

Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. Lapkričio 27d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Mozūriškių g. 100, Vilniaus m., statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-04-09 įsakymu Nr. A30-788/20 Apie 15 ha teritorijos tarp Justiniškių gyvenamojo rajono ir Buivydiškių tvenkinių Justiniškių seniūnijoje detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00084624 (toliau – DP).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų

		skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Reikalinga numatant medžių kirtimą. Atlikti esamų Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje, inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Pateikiama želdinių taksacija, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pridedamą grafinį/informacinį medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdį). Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Privaloma pagrįsti kertamų medžių būtinybę.</p> <p>Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diameteras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias</li> </ul>
------	--	--

		<p>užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniaisiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Sklypo perimetrą kuo gausiau želdinti krūmų masyvais, įterpiančiais medžius ar jų grupes.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm).</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų</p>

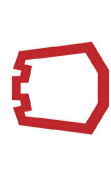
		<p>(įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; azūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. <b>Iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios, gauti sklypo bendrasavininko sutikimą.</b></p> <p>Viešo naudojimo želdynų infrastruktūros vystymas vakaruose nuo projektuojamo sklypo esančiuose DP Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų naudojimo tipo (BZ) sklypuose yra galimas vadovaujantis DP sprendiniais. Visgi, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, TPDR Reg. Nr. T00086338 (toliau – BP) sprendiniais, šie sklypai patenka į Intensyviai naudojamų želdynų Funkcinę zoną BUI-3-2, o, vadovaujantis aiškinamojo rašto V sk. 37 p., intensyviai naudojamų želdynų teritorijose esantys privačių subjektų valdomi žemės sklypai teisės aktų nustatyta tvarka gali būti perimami savivaldybės nuosavybėn, todėl projektuojamiems gyvenamiesiems namams teisės aktais numatyta privaloma infrastruktūra (želdynai, vaikų žaidimo, sporto ir poilsio aikštelės, automobilių stovėjimo vietos) privaloma užtikrinti projektuojamo sklypo ribose.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti į pietus nuo sklypo esančio inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (TK, DP Sklypas Nr. 6) sprendiniais formuojant pėsčiųjų ir dviračių alėją, nagrinėti galimybę privalomą gyvenamųjų namų infrastruktūrą (želdynus, vaikų žaidimo, sporto ir poilsio aikšteles) formuoti palei šią pėsčiųjų ir dviratininkų jungtį tarp Mozūriškių g. ir Buivydiškių tvenkinio. Užtikrinti jaukias privačias erdves sklypo viduje, formuoti pakankamo pločio vidinius pravažiavimus, akligatvius ir želdynus sklypo vidinėje struktūroje bei palei viešo naudojimo infrastruktūros koridorius.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus

	(bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.



# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis

VILNIUS

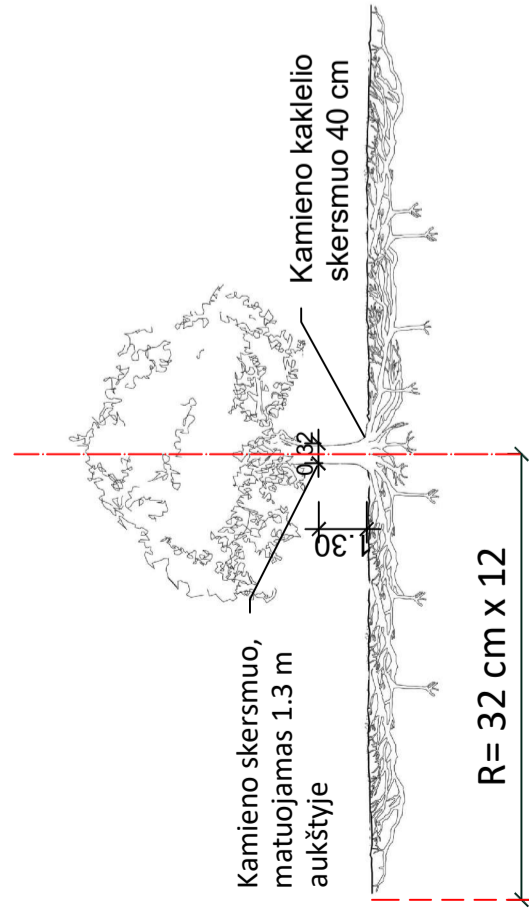
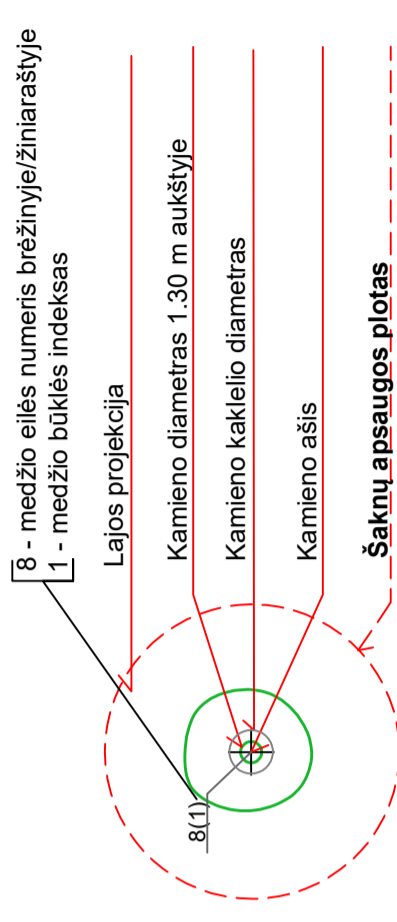
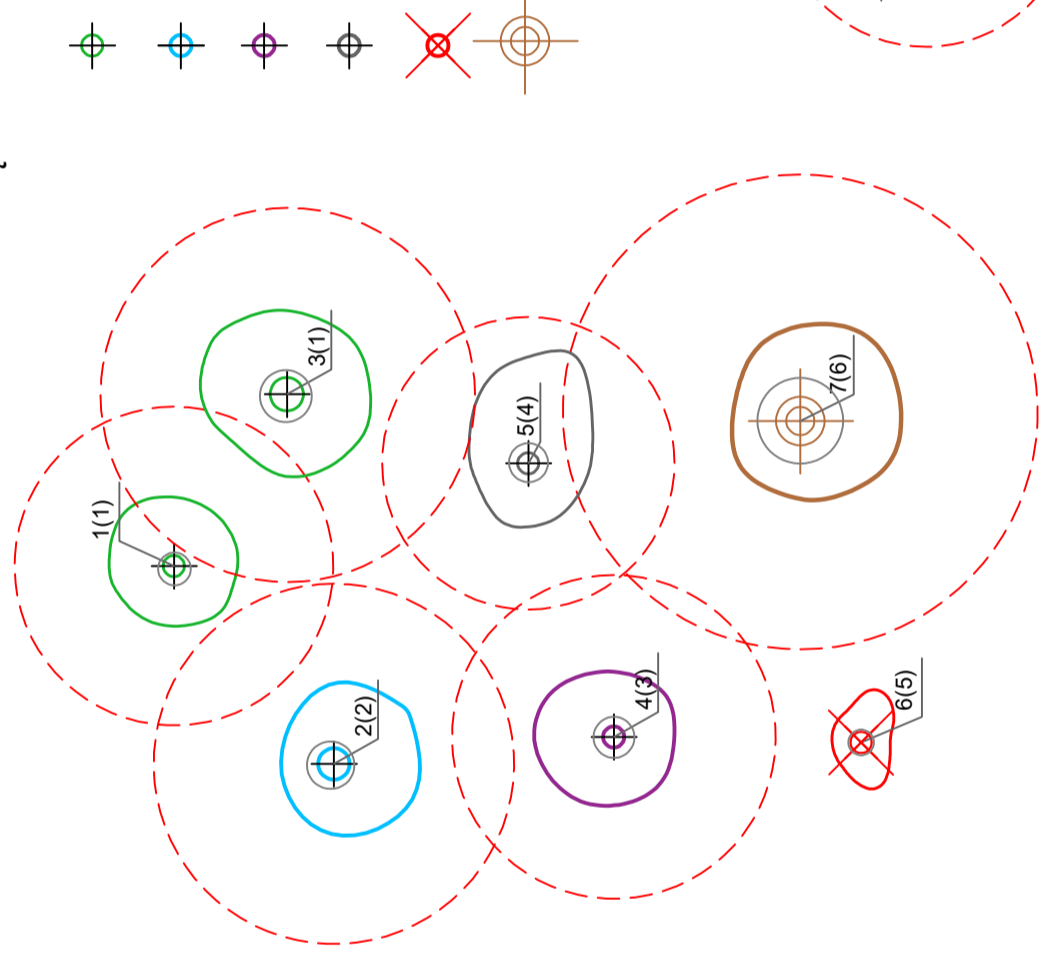
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indeksas



- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176, 108, 59

Šaknų apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Šaknų apsaugos plotas apskaičiuojamas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies š.R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL MOZŪRIŠKIŲ G. 100 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-15 Nr. A659-868/21(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-12-15 18:37:38 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-15 18:37:51 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-15 18:41:12)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-15 18:41:12 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL APIE 15 HA TERITORIJOS TARP JUSTINIŠKIŲ GYVENAMOJO RAJONO IR  
BUIVYDIŠKIŲ TVENKINIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO**

2020 m. balandžio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 40-356/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. balandžio 3 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG137156:

1. T v i r t i n u apie 15 (penkiolikos) ha teritorijos tarp Justiniškių gyvenamojo rajono ir Buivydiškių tvenkinių Justiniškių seniūnijoje detalųjį planą ir jo sprendinius (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-17-226). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL APIE 15 HA TERITORIJOS TARP JUSTINIŠKIŲ GYVENAMOJO RAJONO IR BUIVYDIŠKIŲ TVENKINIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-04-09 Nr. A30-788/20
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-04-08 19:30:13 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-04-08 19:30:25 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.25
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-04-09 08:46:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-04-09 08:46:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Apie 15 ha teritorijos tarp Justiniškių gyvenamojo rajono ir Buivydiškių tvenkinių Justiniškių seniūnijoje detalusis planas.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Projekto rengėjas:** SĮ „Vilniaus planas“, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2017-03-15 įsakymas Nr. A30-783.


**Projekto tikslas:** vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais detalizuoti nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti bendrojo naudojimo teritorijas, pėsčiųjų (dviračių) takų jungtis tarp Justiniškių gyvenamojo rajono ir Buivydiškių tvenkinių, numatyti teritorijų paėmimą visuomenės poreikiams.

**Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:**

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, TPD registracijos Nr. T00056038 (000132001881);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A,B,C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose, TPD registracijos Nr. T00057740 (000132001151);
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, TPD registracijos Nr. T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27.

**Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui:**

- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017-06-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35361;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2017-06-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35228;
- LITGRID AB 2017-06-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35564;
- Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2017-06-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35617;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2017-06-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35654;

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VILNIAUS PLANAS</b>			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	
				<b>APIE 15 HA TERITORIJOS TARP JUSTINIŠKIŲ GYVENAMOJO RAJONO IR BUIVYDIŠKIŲ TVENKINIŲ JUSTINIŠKIŲ SENIŪNIJOJE DETALUSIS PLANAS</b>	
TPV 0067	PV	Giedrius Bireta		Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas	Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Teritorijų planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas
				VP17-70	1

- UAB „GRINDA“ 2017-06-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35657;
- Telia Lietuva, AB 2017-06-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35658;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2017-07-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36070;
- Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamento 2017-07-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36166;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2017-07-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36224;
- UAB „Skaidula“ 2017-07-05 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36387;
- AB Vilniaus šilumos tinklai 2017-09-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 17011D.

## 1. ESAMOJI BŪKLĖ

### 1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 15 ha ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Justiniškių seniūnijoje. Planuojamą teritoriją kerta Mozūriškių g. ir Vilniaus Vakarinis aplinkkelis. Planuojamai teritorijai ar jos dalims taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXIX – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; VII – Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos; VI – Elektros linijų apsaugos zonos; V – Aerodromų apsaugos zonos. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje ir 200 m aplink ją magistralinių dujotiekių nėra, detaliojo plano rengimo metu planuojamai teritorijai nustatytos „VII – Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos“ turėtų būti panaikintos, ir esamiems aukšto slėgio dujotiekiams nustatytos „IX – Dujotiekių apsaugos zonos“. Kadangi Vilniaus Vakarinio aplinkkelio statybos metu (baigtas statyti 2016 m.) buvo sukabeliuota viena 110 kV orinė elektros linija, detaliojo plano rengimo metu turėtų būti panaikinta jai nustatytos „VI – Elektros linijų apsaugos zonos“.

Planuojamą teritoriją kerta A kategorijos Vakarinis aplinkkelis, bei D kategorijos Mozūriškių gatvė. Planuojama teritorija šiaurinėje bei pietinėje pusėse ribojasi su kadastriniais žemės sklypais, rytinėje pusėje su esama daugiabučių pastatų teritorija, vakarinėje pusėje – su Buivydiškių I tvenkiniu.

Planuojama teritorija yra netolygaus reljefo, žemiausia absoliutinė altitudė yra teritorijos vakarinėje dalyje prie Buivydiškių I tvenkinio – 149.5 m, aukščiausia – 171.0 m teritorijos šiaurės-rytinėje dalyje. Teritorijos vakarinėje dalyje nuo tvenkinio krantų 70-100 atstumu vyrauja iki 12 m peraukštėjantis šlaitas, kurio didžiausias nuolydis iki 16.5%. Nuo šlaito krašto iki Vakarinio aplinkkelio (tame tarpe su Mozūriškių gatve) vyrauja tolygus reljefas su iki 2 m bangavimais. Abipus Vakarinį aplinkkelį yra dirbtinai suformuoti 3-4 m aukščio pylimai. Teritorijos rytinę dalį kerta griova, kurios žemiausia vieta yra pietinėje dalyje ~8 m gylio ir tolygiai kyla.

Planuojamoje teritorijoje yra 14 kadastrinių žemės sklypų. Detaliojo plano parengiamosios stadijos metu planuojamoje teritorijoje buvo 18 kadastrinių žemės sklypų, kurių 4, patenkantys į Vakarinio aplinkkelio raudonąsias linijas, buvo panaikinti. 12 kadastrinių žemės sklypų yra žemės ūkio naudojimo paskirties, 2 kadastriniai žemės sklypai yra kitos žemės naudojimo paskirties su nustatytu komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdu. Į 8 žemės sklypus galima patekti iš esamos Mozūriškių g. Įrengus Vakarinį aplinkkelį, į 6 žemės sklypus patekimas buvo atkirstas. Artimiausios visuomeninio transporto sustojimo vietos planuojamos teritorijos vakarinei daliai yra Sidaronių g. už ~130 m (matuojant tiesiai) arba ~770 m (matuojant palei Sidaronių ir Mozūriškių gatves). Teritorijos rytinei pusei artimiausia visuomeninio transporto sustojimo vieta yra Taikos g. už ~220 m.

Planuojama teritorija į saugomas gamtines teritorijas nepatenka. Artimiausios jų yra pietrytinėje pusėje esantis Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis (identifikavimo kodas 0230100000037, už ~1600 m), bei pietinėje pusėje esantis Atgarsis Sudervės slėnyje (identifikavimo kodas 0310200080002, už ~2100 m). Planuojamoje teritorijoje valstybinių miškų nėra. Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje greta Buivydiškių I tvenkinio bei rytinėje dalyje yra augančių pavienių medžių bei medžių grupių su krūmynais.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra. Artimiausia jų yra šiaurinėje pusėje esanti Buivydiškių dvaro sodyba (unikalus objekto kodas: 888, už ~440 m), bei pietinėje pusėje esanti Pilaitės dvaro sodyba (unikalus objekto kodas: 914, už ~870 m), bei pietinėje pusėje esanti Pilaitės piliavietė (unikalus objekto kodas: 5645, už ~900 m).

Planuojamoje teritorijoje skaitmeninio radijo ryšio bazinių stočių nėra, artimiausia yra rytinėje pusėje už ~1650 m, Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	2	23	0

specialiojo plano sprendiniuose pažymėta numeriu „6“, bei vakarinėje pusėje už ~2700 m anksčiau minėtame plane pažymėta numeriu „22“.

## 1.2. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (ŠV 1.1.8); mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (ŠV 1.2.1); verslo, gamybos, pramonės teritorijas (ŠV 1.1.8, ŠV 1.2.1); Intensyvaus naudojimui įrengiamus želdynus (ŠV 1.2.1); Infrastruktūros teritorijas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A,B,C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą planuojamoje teritorijoje Vakariniame aplinkelyje yra pažymėtos Detaliuose planuose patvirtintos gatvių raudonosios linijos, Mozūriškių g. yra pažymėtos Projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos. Visos specialiojo plano sprendiniais pažymėtos gatvių raudonosios linijos bus įvertintos rengiamo detaliojo plano sprendinių rengimo metu, taip pat atsižvelgiant kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose planuojamai teritorijai įtakos nėra – planuojama teritorija nepatenka į specialiuoju planu nagrinėjamą teritoriją. Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimo sprendinius didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į Šildymo deginant gamtines dujas zoną, planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

Pagal Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programą planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatomi. Artimiausia esama trasa pažymėta Justiniškių g. – II kategorijos dviračių trasa, bei Pilaitės pr. pažymėta 2014-2020 m tiesiama I kategorijos dviračių trasa. Ties Pilaitės pr. ir Senosios Pilaitės g. numatyta Bike and Ride sistemos dviračių aikštelė.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra. Artimiausi sprendiniai numatyti Pilaitės pr. ir Justiniškių g. – dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą, planuojamos teritorijos vakarinė dalis palei Buivydiškių tvenkinį patenka į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą/zoną (iki 20 m pločio). Planuojamos teritorijos vakarinei daliai taikoma neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos plėtros kryptis, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (N1). Šiai nagrinėjamai planuojamos teritorijos daliai priskirtas aukštas rekreacinis potencialas. Rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys: bendroji rekreacija (b), pramoginė rekreacija (p), aktyvi pramoginė sportinė veikla (s2). Planuojamos teritorijos vakarinei daliai tarp intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir Mozūriškių g. taikoma urbanizuojamos rekreacinės aplinkos plėtros kryptis, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos (U2). Šiai nagrinėjamai planuojamos teritorijos daliai priskirtas vidutinis rekreacinis potencialas. Rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys: artimos aplinkos (a), bendroji rekreacija (b), sportinė rekreacija (s1). Planuojamos teritorijos rytinei daliai (nuo Mozūriškių g.) taikoma urbanizuojamos rekreacinės aplinkos plėtros kryptis, verslo, gamybos, pramonės teritorijos (U5). Šiai nagrinėjamai planuojamos teritorijos daliai priskirtas vidutinis rekreacinis potencialas. Vystytinų krypčių nenumatyta.

## 1.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Aplink planuojamą teritoriją yra patvirtinta 10 detaliųjų planų, kurių 6 pilnai ar dalinai yra įgyvendinti – pastatytas Vilniaus Vakarinis aplinkkelis, pastatyti 4 gyvenamųjų pastatų kompleksai, visuomeninis kompleksas, degalinė. Nagrinėjant aplinkos vystymo tendencijas bei galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje palei Buivydiškių I tvenkinį siūlomas rekreacinės teritorijos vystymas, arčiau Mozūriškių g. – gyvenamųjų pastatų statyba, tarp Mozūriškių g. ir Vakarinio aplinkkelio siūloma komercinių, administracinių pastatų statyba. Atsižvelgus į esamą gyvenamųjų daugiabučių kvartalą, visuomeninius objektus, bei reljefo ypatumus, planuojamos teritorijos rytinėje dalyje nuo Vakarinio aplinkkelio siūlomas teritorijos rekreacinis vystymas.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	3	23	0

## 2. SPRENDINIAI

### 2.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Apie 15 ha ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Justiniškių seniūnijoje. Planuojamą teritoriją kerta A kategorijos Vakarinis aplinkkelis, bei D kategorijos Mozūriškių gatvė. Planuojama teritorija šiaurinėje bei pietinėje pusėse ribojasi su kadastriniais žemės sklypais, rytinėje pusėje su esama daugiabučių pastatų teritorija, vakarinėje pusėje – su Buivydiškių I tvenkiniu.

Įvertinus planuojamą teritoriją bei ją įtakančias gretimybes, planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje, nuo besiribojančio Buivydiškių I tvenkinio iki šlaito viršaus, numatomas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ) naudojimo tipas. Tarp šlaito viršaus ir Mozūriškių gatvės esančioje tolygaus nuolydžio teritorijoje numatoma gyvenamosios teritorijos (GG) bei inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK) naudojimo tipai. Tarp Buivydiškių I tvenkinio ir Mozūriškių gatvės yra 2 privatūs žemės sklypai, kurie detaliojo plano sprendiniais dalinami į 5 atskirus žemės sklypus. Gyvenamųjų teritorijų (GG) žemės sklypus siūloma atskiru teritorijų planavimo dokumentu dalinti į atskirus 400 – 1000 m<sup>2</sup> žemės sklypus, skirtus vienbučių ir dvibučių, bei daugiabučių pastatų statybai, sukuriant gyvenamojo kvartalo struktūrą. Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) skirtas pėsčiųjų ir dviračių tako jungčiai tarp Mozūriškių gatvės ir Buivydiškių I tvenkinio.

Planuojamai teritorijai, esančiai tarp Mozūriškių gatvės ir Vilniaus vakarinio aplinkkelio nustatoma paslaugų teritorijos (PA), inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų (BZ) naudojimo tipai. Paslaugų teritorijos (PA) žemės sklypuose siūlomas perimetrinis užstatymas greta Mozūriškių gatvės, taip vakarinėje pusėje planuojamam gyvenamajam kvartalui sukuriant papildomą akustinę užtvarą nuo Vilniaus vakarinio aplinkkelio sklindančios triukšmo taršos. Numatomas privačių paslaugų teritorijų (PA) žemės sklypų padidinimas prijungiant įsiterpusius valstybinės žemės sklypus. Iškelus ar sukabeliavus aukštos įtampos orinę liniją, parengus atskirą teritorijų planavimo dokumentą, esamuose paslaugų teritorijų (PA) žemės sklypuose galima didinti šiuo detaliuoju planu nustatytą statybos zoną bei leistiną žemės sklypo užstatymo tankį iki 80%. Inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK) sklypas skirtas pėsčiųjų ir dviračių tako jungčiai tarp Mozūriškių gatvės ir Vilniaus vakarinio aplinkkelio – per pastarąjį planuojamas pėsčiųjų ir dviračių viadukas. Žemės sklypuose Nr. 11, 12, 13, 14 projektuojant sandėliavimo statinius siekiant sumažinti nuo sandėliavimo veiklos sukeltą neigiamą poveikį (sunkiasvorių transporto priemonių judėjimo, jų pakrovimo ir iškrovimo sukeltą oro taršą ir triukšmą ir pan.), sklypų ribose ties Mozūriškių gatve turi būti numatyta mažiausiai 10 metrų pločio apsauginių želdinių juosta, bei pastatus projektuoti taip, kad pagrindinė oro ir triukšmo tarša būtų nukreipta Vilniaus vakarinio aplinkkelio link.

Planuojamai teritorijai, esančiai tarp Vilniaus vakarinio aplinkkelio ir Justiniškių gyvenamojo mikrorajono nustatoma paslaugų teritorija (PA), inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų (BZ) naudojimo tipai. Paslaugų teritorija (PA) nustatoma esamiems privatiems žemės sklypams, esantiems greta Vilniaus vakarinio aplinkkelio. Šiems sklypams siūlomas perimetrinis užstatymas, taip Justiniškių mikrorajonui sukuriant papildomą akustinę užtvarą nuo Vilniaus vakarinio aplinkkelio sklindančios triukšmo taršos. Šiuose žemės sklypuose statyba galima tik įrengus naują transportinę jungtį nuo Rygos gatvės. Pastarąją jungtį bus galima įrengti tik parengus atskirą teritorijų planavimo dokumentą šiauriau esančiai teritorijai iki Rygos gatvės su numatyta tikslia transportinės jungties vieta ir parametrais. Tarp Vilniaus vakarinio aplinkkelio ir Justiniškių mikrorajono esančiai netolygaus reljefo teritorijai formuojamas bendro naudojimo erdvių, želdynų (BZ) žemės sklypas, skirtas greta gyvenančių gyventojų gyvenimo kokybei gerinti. Inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK) žemės sklypai skirti įrengti privažiavimą prie paslaugų teritorijų (PA) žemės sklypų, bei pėsčiųjų ir dviračių tako jungčiai tarp Vilniaus vakarinio aplinkkelio ir tiesiamo tako link Taikos gatvės.

Siekiant apsaugoti želdinius, augančius ne miško žemėje, techninio projekto rengimo metu vadovautis Želdynų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 Nr. X-1241), kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206) ir kitus teisės aktus.

Planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į gamtinio karkaso lokalinės reikšmės migracijos koridorių (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519). Atsižvelgiant į tai, planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje formuojami bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų naudojimo tipo sklypai Nr. 2 ir Nr. 5. Planuojami žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 5 tvarkomi vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, 2007 m. vasario 14 d. patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	4	23	0

Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta nustatoma vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (2001 m. lapkričio 7 d. patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 540) 6.2 punktu.

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštei sklype įrengti turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Planuojamos teritorijos detaliam planui buvo parengtas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Įvertinus SPAV proceso dalyvių pateiktas išvadas, planavimo organizatorius 2019-07-08 įsakymu Nr. 30-1686/19 priėmė sprendimą nerengti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo. Atsižvelgus į vertinimo institucijų pateiktas pastabas, buvo modeliuojama būdu įvertinti galimo triukšmo ir oro taršos poveikis pagal detaliojo plano sprendinius, kurių galutinės išvados nerodo neigiamo triukšmo ir oro taršos poveikio planuojamai ir aplinkinėms teritorijoms. Greta planuojamos teritorijos esančioje degalinėje yra sumontuotas 20 m<sup>3</sup> talpos suskystintų dujų požeminis rezervuaras, kurio 40 m apsaugos zona nesiekia planuojamos teritorijos.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje ir greta jos magistralinių dujotiekių nėra, esamiems žemės sklypams nustatytos Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei įrenginių apsaugos zonos siūlomos keisti į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 6 skirsnyje „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ taikomus apribojimus. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai žemės sklypams tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu.

### 2.1.1. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir planuojamiems žemės sklypams nustatomi reglamentai:

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1</b>	<b>13633</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0017 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	GG (gyvenamoji teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	14.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	179.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	40	0.4
Užstatymo tipas	vienbučių ir dvibučių	
Galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausias – didžiausias)	400 – 1000	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	25 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 3	
Statinių paskirtys	visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2</b>	<b>7026</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0017 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	BZ (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos);	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	5	23	0

	E (atskirųjų želdynų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	15 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>4</b>	<b>15328</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0014 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	GG (gyvenamoji teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	14.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	178.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	40	0.4
Užstatymo tipas	vienbučių ir dvibučių	
Galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausias – didžiausias)	400 – 1000	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	25 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 3	
Statinių paskirtys	visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>5</b>	<b>3321</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0014 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	BZ (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	15 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>6</b>	<b>1087</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0014 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	6	23	0

Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	-	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	
<b>Sklypai nustatomi servitutai</b>		
Servituto numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>651</b>	<b>1087</b>
Servituto aprašas	215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>7</b>	<b>602</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	TK (inžinerinės infrastruktūros teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); I2 ( susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	8.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	172.5	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	25	0.3
Užstatymo tipas	kitas	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 1	
Statinių paskirtys	inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai	
<b>Sklypai nustatomi servitutai</b>		
Servituto numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>751</b>	<b>101</b>
Servituto aprašas	222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>8</b>	<b>5697</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:1860	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	7	23	0

Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	184.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	40	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 9, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>9</b>	<b>5763</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:0373	9a	5366
Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas	9b	397
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	181.5	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	40	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 8, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą	

Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>10</b>	<b>814</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0373 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	-	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	8	23	0

Statinių paskirtys	-	
<b>Sklypui nustatomi servitutai</b>		
Servituto numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>10S1</b>	<b>814</b>
Servituto aprašas	215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>11</b>	<b>3551</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:0929	11a	3375
Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas	11b	176
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos); P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	180.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	35	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; sandėlių statiniai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 12, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>12</b>	<b>1318</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:0404	12a	1238
Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas	12b	80
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos); P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	183.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	35	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai;	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	9	23	0

	sandėlių statiniai
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimais žemės sklypais Nr. 11 ir Nr. 13, gavus šių žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>13</b>	<b>10590</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:1723	13a	6528
Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:2522	13b	3500
Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas	13c	562
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos); P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	184.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	55	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; sandėlių statiniai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimais žemės sklypais Nr. 12 ir Nr. 14, gavus šių žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>14</b>	<b>2623</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:2536	14a	2514
Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas	14b	110
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos); P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	184.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	50	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; sandėlių statiniai	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	10	23	0

Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 13, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą
---------------------	---

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>15</b>	<b>3633</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:1899	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	186.5	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	80	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 16, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>16</b>	<b>2712</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0515 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	186.5	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	80	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 15, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>17</b>	<b>473</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0515 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	11	23	0

Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	-	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	
<b>Sklypui nustatomi servitutai</b>		
Servituto numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>1751</b>	<b>473</b>
Servituto aprašas	215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>18</b>	<b>1102</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0963 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	183.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	80	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 20, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>19</b>	<b>187</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamo žemės sklypo, kad Nr. 0101/0167:0963 dalis	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	-	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	12	23	0

<b>Sklypui nustatomi servitutai</b>		
Servituto numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>19S1</b>	<b>187</b>
Servituto aprašas	215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>20</b>	<b>460</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:0412	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	PA (paslaugų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	20.0	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	183.0	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	80	2.0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarusis (nepilnai uždari kvartalai)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	1 – 5	
Statinių paskirtys	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
Papildomos pastabos	galimas blokuotas užstatymas su gretimu žemės sklypu Nr. 18, gavus šio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>21</b>	<b>258</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Esamas žemės sklypas, kad Nr. 0101/0167:0417	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	BZ (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	15 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>22</b>	<b>5182</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	13	23	0

Žemės naudojimo būdas	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	-	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	
<b>Sklypai nustatomi servitutai</b>		
Servituto numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>22S1</b>	<b>5182</b>
Servituto aprašas	215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>23</b>	<b>36121</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	BZ (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	15 %	
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	-	

<b>Sklypo (jo dalies) numeris ir plotas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>24</b>	<b>46</b>
Žemės sklypo statusas, kilmė	Formuojamas žemės sklypas	
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Teritorijos naudojimo tipas	TK (inžinerinės infrastruktūros teritorija)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT (kitos paskirties žemė)	
Žemės naudojimo būdas	I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	-	
Leistino pastatų aukščio absoliutinė altitudė metrais	-	
Užstatymo tankis (%), intensyvumas	-	-
Užstatymo tipas	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10	

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	14	23	0

<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>		
Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	-	
Statinių paskirtys	inžineriniai statiniai (buitinių nuotekų siurblinė)	
<b>Sklypui nustatomi servitutai</b>		
Servituto numeris ir plotas (m <sup>2</sup> )	<b>24S1</b>	<b>46</b>
Servituto aprašas	222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	

### 2.1.2. Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:

- Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
- Priklausomieji želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto turi užimti ne mažiau kaip: 25% – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); 30 % - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės sklypuose (G2); 10 % - Komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypuose (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypuose (I1); 15% - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės sklypuose (B). Esant keliems žemės sklypo naudojimo būdams priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nustatomas interpoliacijos būdu. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami ant pastatų stogų, ir (ar) įrengiant vertikaliuosius želdynus prie pastatų sienų.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.
- Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
- Sklype esančių medžių kirtimas / persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamą statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Iškėlus aukštos įtampos orinę liniją, esančią brėžinyje pažymėtuose žemės sklypuose Nr. 8, 9, 11, 12, 13, 14, pastaruosiuose žemės sklypuose galima didinti šiuo detaliuoju planu nustatytą statybos zoną bei leistiną žemės sklypo užstatymo tankį iki 80%, parengus atskirą teritorijų planavimo dokumentą.
- Žemės sklypuose Nr. 15, 16, 18, 20 ūkinė veikla galima tik nutiesus transportinę jungtį nuo Rygos gatvės. Perspektyvinė transportinė jungtis, pažymėta gretimame žemės sklype kad. Nr. 0101/0028:0045 yra preliminari, jos tikslī vieta ir parametrai turi būti nustatyti rengiant atskirą teritorijų planavimo dokumentą, apimančią žemės sklypą kad. Nr. 0101/0028:0045 ir/ar gretimus sklypus.
- Žemės sklypuose Nr. 11, 12, 13, 14 projektuojant sandėliavimo statinius siekiant sumažinti nuo sandėliavimo veiklos sukiamą neigiamą poveikį (sunkiasvorių transporto priemonių judėjimo, jų pakrovimo ir iškrovimo sukeliama oro tarša ir triukšmas ir pan.), sklypų ribose ties Mozūriškių gatve turi būti numatyta mažiausiai 10 metrų pločio apsauginių želdinių juosta, bei pastatus projektuoti taip, kad pagrindinė oro ir triukšmo tarša būtų nukreipta Vilniaus vakarinio aplinkkelio link.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	15	23	0

## 2.2. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojamoje teritorijoje nenumatomos transportinės jungtys nuo Vilniaus vakarinio aplinkkelio. Pastarojo vakarinėje pusėje esantiems žemės sklypams numatomi įvažiavimai iš Mozūriškių gatvės, rytinėje pusėje – iš planuojamos naujos transportinės jungties su Rygos gatve. Pastarąją jungtį bus galima įrengti tik parengus atskirą teritorijų planavimo dokumentą šiauriau esančiai teritorijai iki Rygos gatvės su numatyta tikslia transportinės jungties vieta ir parametrais. Visoje planuojamoje teritorijoje nuo Buivydiškių I tvenkinių iki teritorijos rytinės dalies planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas. Šiam tikslui formuojami atskiri inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės sklypai, bei numatoma pėsčiųjų ir dviračių viaduko vieta per Vilniaus vakarinį aplinkkelį. Šiuo projektu taip pat siūlomos pėsčiųjų ir dviračių takų jungtys už planuojamos teritorijos link Taikos, Rygos, Helsinkio, Sidaronių gatvių.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis, jų stovėjimo ir saugojimo būdas (antžeminis ir/ar požeminis) turi būti sprendžiamas individualiai kiekvienam žemės sklypui techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimas ir saugojimas turi būti sprendžiamas žemės sklypo ribose. Techninio projekto rengimo metu, įvertinus numatomą transporto srautų padidėjimą, siekiant sumažinti triukšmo ir oro taršos poveikį planuojamoje teritorijoje ir greta jos esančioms gyvenamosioms teritorijoms, siūloma numatyti triukšmo ir oro taršos mažinimo priemones (akustinė sienutė, apželdinimas ir pan.).

## 2.3. Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvary įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64, „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14, kitais teisės aktais.

Greta planuojamos teritorijos yra 2 gaisriniai hidrantai: prie Vakarinio aplinkkelio esamame žemės sklype kad. Nr. 0101/0167:0441, greta Mozūriškių g. 174. Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatomos 3 papildomos gaisrinių hidrantų vietos: prie sklypo Nr. 1, prie sklypo Nr. 13, prie sklypų Nr. 17 ir Nr. 22. Siūloma rengiant sklypų Nr. 1 ir Nr. 4 techninius projektus, numatyti papildomus gaisrinius hidrantus šių sklypų vakarinėje dalyje. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 1-oji komanda, adresu R. Jankausko g. 2/28, kuri randasi ~3 km atstumu.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	16	23	0

## 2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu dalinai išvystytoje teritorijoje – netoli nuo jos yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų, dujotiekio, elektros, ryšių ir šilumotiekio tinklai, prie kurių numatoma prijungti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklus. Planuojamų inžinerinių tinklų, jų prijungimo vietų ir apsaugos zonų, inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti reikalingų servitutų išdėstymas sklypuose sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, įvertinus tikslus konkretaus sklypo, ar sklypų grupės poreikius.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai ir apribojimai.

### 2.4.1. Vandens tiekimas

Planuojama teritorija pajungiama nuo Sidaronių g. esančio d500 mm vandentiekio (kamos Nr. 191) sujungiant su Helsinkio g. esančiu d150 vandentikiu. Sklypai Nr. 15, 16, 18, 20 pajungiami sužiedinant nuo Mozūriškių g. per sklypus Nr. 10, 17 ir planuojamą pėsčiųjų ir dviračių viaduką arba po Vakariniu aplinkkelio – sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### 2.4.2. Buitinės nuotekos

Planuojama teritorija pajungiama prie tarp Vakarinio aplinkkelio ir Taikos g. 213 esančio d800 mm buitinių nuotekų tinklo (kamos Nr. 221). Žemės sklypų, esančių vakarinėje Vakarinio aplinkkelio pusėje, buitinės nuotekos nukreipiamos į sklype Nr. 24 planuojamą buitinių nuotekų siurblinę. Iš buitinių nuotekų siurblinės slėgine linija per sklypus Nr. 10, 17 ir planuojamą pėsčiųjų ir dviračių viaduką arba po Vakariniu aplinkkelio (sprendžiama techninio projekto rengimo metu) buitinės nuotekos nukreipiamos link esamo d800 mm buitinių nuotekų tinklo (kamos Nr. 221). Žemės sklype Nr. 24 planuojamai buitinių nuotekų siurblinei, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatoma 10 metrų apsaugos zona, kuri turi būti tikslinama techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### 2.4.3. Paviršinės nuotekos

Planuojamos teritorijos rytinės dalis Vakarinio aplinkkelio atžvilgiu pajungiama prie esamo d1200 mm lietaus nuotekų tinklo. Planuojamos teritorijos vakarinė dalis – pajungiama prie Sidaronių – Mozūriškių gatvių sankirtoje esamo d1000 mm lietaus nuotekų tinklo (kamos Nr. 117). Visuose urbanizuojamuose žemės sklypuose techninio projekto rengimo metu turi būti suprojektuotas ir įrengtas paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginys. Taip pat rekomenduojama techninio projekto rengimo metu išnagrinėti galimybę nuo kietųjų dangų susidariusias paviršines nuotekas kaupti ir sugėrdinti kiekvieno sklypo ar sklypų grupės ribose. Sukauptas vanduo gali būti naudojamas vejos laistymui ar infiltruojamas sklypo ribose. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### 2.4.4. Dujų tiekimas

Planuojamos teritorijos urbanizuojami žemės sklypai pajungiami prie Mozūriškių gatvėje esamo vidutinio slėgio dujotiekio. Planuojamos teritorijos rytinė dalis (Vakarinio aplinkkelio atžvilgiu) pajungiama nutiesiant dujotiekį per sklypus Nr. 10, 17 ir planuojamą pėsčiųjų ir dviračių viaduką arba po Vakariniu aplinkkelio – sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	17	23	0

#### 2.4.5. Šilumos tiekimas

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, visa planuojama teritorija patenka į Šildymo deginant gamtines dujas zoną (302 šilumos tiekimo kvartalas). Įvertinus tai, planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams numatomas šildymas deginant gamtines dujas. Sklypams Nr. 15, 16, 18, 20 yra galimybė šildymą tiekti centralizuotais šilumotiekiais - techninio projekto rengimo metu įvertinus tikslus poreikius, reikalinga atlikti esamų šilumos tiekimo tinklų hidraulinius skaičiavimus ir esant reikalui numatyti esamų šilumos tiekimo tinklų tarp ŠK08343 ir ŠK08343-06 diametro padidinimą dėl atsirandančio papildomo šilumos poreikio. Projekte pažymimas anksčiau suprojektuotas šilumotiekis pagal patvirtintą 0.3303 ha žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0167:441, Justiniškių sen., Vilniaus m. detalų planą. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

#### 2.4.6. Elektros energijos tiekimas

Planuojama teritorija pajungiama nuo greta Mozūriškių g. esančios 10 kV linijos, jungiančios transformatorines MT2474 ir MT 2032. Šios elektros linijos orinę atkarpą tarp atramų Nr. 100/14 ir Nr. 100/23 siūloma sukabliuoti, iškeliant ją į Mozūriškių g. raudonąsias linijas. Planuojamos teritorijos pajungimui numatoma įrengti modulinę transformatorinę planuojamame žemės sklype Nr. 7, pajungiant ją nuo anksčiau minėtos kabeliuojamos 10 kV linijos. Žemės sklypai, esantys rytinėje planuojamos teritorijos dalyje (Vakarinio aplinkkelio atžvilgiu) pajungiami per sklypus Nr. 10, 17 ir planuojamą pėsčiųjų ir dviračių viaduką arba po Vakariniu aplinkkeliu – sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Tikslus įvadų skaičius į žemės sklypus nustatomas kiekvieno sklypo ar jų grupės techninio projekto rengimo metu, nustačius tikslus elektros energijos poreikius bei energijos tiekimo kategoriją. Sklype Nr. 13 esamų žemos įtampos tinklų, įžeminimo linijos vieta ar iškėlimas (perkėlimas) sprendžiamas šio sklypo techninio projekto rengimo metu. Tuo pačiu jiems nustatomos apsaugos zonos ir servitutai. Esamai dvigrandei 110 kV elektros oro linijai Neris – VE3, I,II taikoma elektros tinklų apsaugos zona (po 20 metrų nuo kraštinių oro linijos laidų), kuri tikslinama sklypams Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 – sukabliavus 110 kV elektros oro liniją Šeškinė – VE3, elektros perdavimo linijų apsaugos zona mažinama ir tikslinama, atliekant tam reikalingas procedūras rengiant sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Elektros tinklų apsaugos zonoje taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus IV skirsnio reikalavimai. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

#### 2.4.7. Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai naujoms telekomunikacijų trasoms kloti. Ryšių tinklus siūloma pajungti nuo sklype Nr. 22 esančios ryšių linijos. Planuojamos teritorijos vakarinė dalis pajungiama per sklypus Nr. 10, 17 ir planuojamą pėsčiųjų ir dviračių viaduką arba po Vakariniu aplinkkeliu – sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Į planuojamą teritoriją patenkantiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ryšių kabelių apsaugos zonoms. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

#### 2.4.8. Gatvių apšvietimas

Šiuo metu gatvių apšvietimas yra įrengtas tik Vilniaus Vakariniame aplinkkelio. Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimas numatomas Mozūriškių gatvėje, planuojamame akligatvyje nuo Rygos gatvės, planuojamuose dviračių takuose. Parengus bendro naudojimo erdvės techninį projektą ir galimas pėsčiųjų ir dviračių takų apšvietimas. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	18	23	0

**3. PRIEDAI**

**3.1. Foto fiksacijos**



Foto fiksacijų schema



Foto fiksacija Nr. 1

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	19	23	0



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3



Foto fiksacija Nr. 4



Foto fiksacija Nr. 5



Foto fiksacija Nr. 6

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	20	23	0



Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 9



Foto fiksacija Nr. 8



Foto fiksacija Nr. 10



Foto fiksacija Nr. 12

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	21	23	0



Foto fiksacija Nr. 11



Foto fiksacija Nr. 13



Foto fiksacija Nr. 14



Foto fiksacija Nr. 15



Foto fiksacija Nr. 18

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	22	23	0



Foto fiksacija Nr. 16



Foto fiksacija Nr. 17



Foto fiksacija Nr. 19



Foto fiksacija Nr. 20



Foto fiksacija Nr. 21



Foto fiksacija Nr. 22

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-70	23	23	0