



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### *1. Bendrieji duomenys*

**TPD pavadinimas:** Teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialąjį planą patenkančios į kompleksinę išplanavimo zoną Nr. 19, detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Kriaučiūnų g. 37 (skl. kadastro Nr. 0101/0167:1421).

**TPD rūšis:** Kompleksinis

**TPDIS nr.** K-VT-13-23-166

**TPD lygmuo:** Vietovės

**Koreguojamo TPD Nr.** T00087940

**Planuojamos teritorijos plotas:** apie 0,58 ha

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

**Planavimo iniciatorius:** fizinis asmuo.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB "Vildomus" įm. k. 300655884, A. J. Povilaičio g. 18, LT-04338 Vilnius, tel. 865620430, el. p. info@vildomus.lt, projekto vadovas S. K at. nr. A1320.

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-25 įsakymas nr. A30-307/23.

**Koregavimo tipas:** dalinis.

**Planavimo tikslai:** padalinti sklypą Kriaučiūnų g. 37 (kadastro Nr. 0101/0167:1421) ir nustatyti naujai suformuotų sklypų ribas bei plotus. Planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**Papildomi planavimo uždaviniai:** vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Tyrimai ir galimybių studijos:** pagal institucijų planavimo sąlygas.

**SPAV reikalingumas:** nustatomas pagal institucijų sąlygas arba teisės aktų nustatyta tvarka.

**Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

**Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.

**Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.

**Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

**Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

**Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos;

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento;

AB „Energijos skirstymo operatoriaus“;

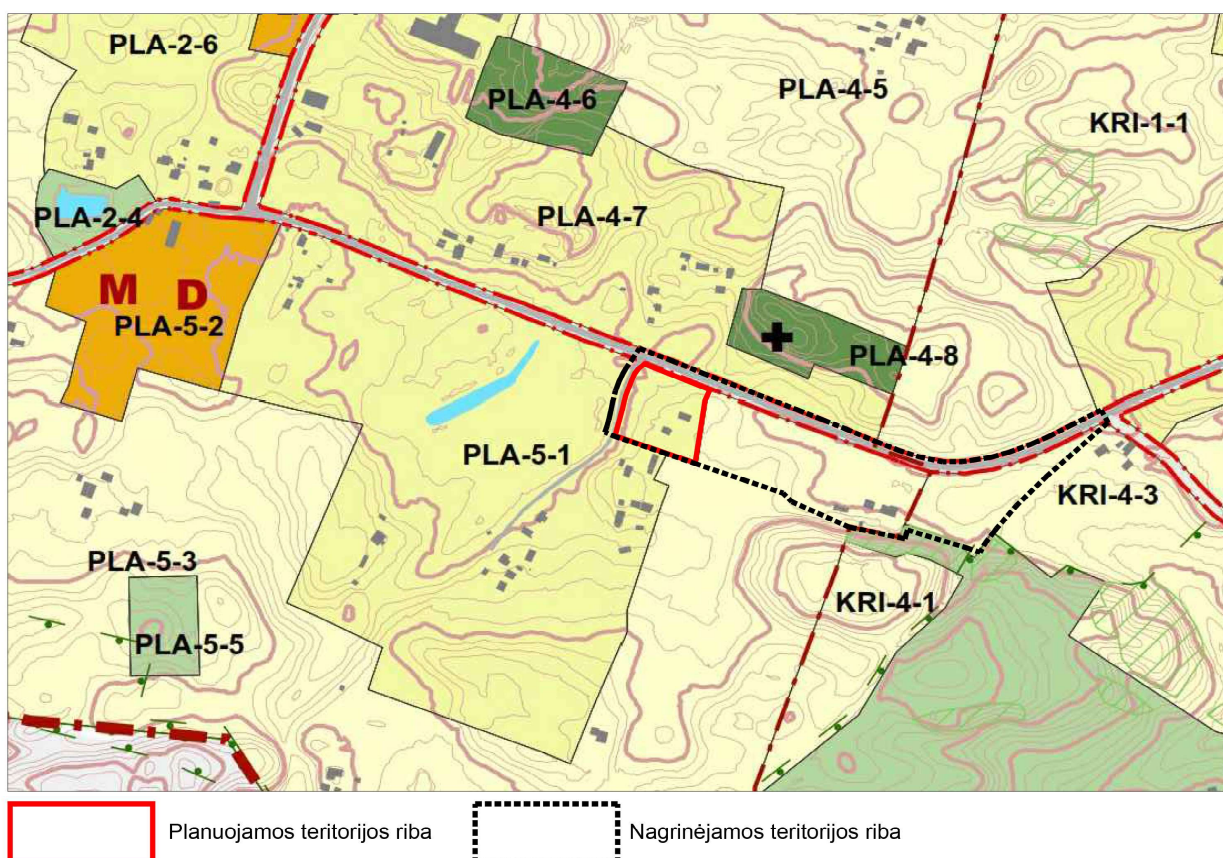
UAB "Vilniaus vandenys".

## 2. Esamos būklės analizė

Planuojamos teritorijos riba sutampa su žemės sklypo Kriaučiūnų g. 37 ribomis. Nagrinėjama teritorija - apie 3 ha plotas iš trijų pusių ribojamas Sudargo, Kriaučiūnų ir Vienkiemių gatvėmis.

2.1. *Teritorijai taikomi galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:* pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD registracijos nr. T00086338) dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į ekstensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (PLA-5-1), dalis - ekstensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (KRI-4-3). Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (PLA-5-1).

BP fragmentas:



BP 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)
PLA-5	50,2	PLA-5-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	14,1	-	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, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
8	vd	0.4	40	400	2	40	500	08;32;36;37;39;40	2	13	2

Tekstiniai reglamentai:

08. Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

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

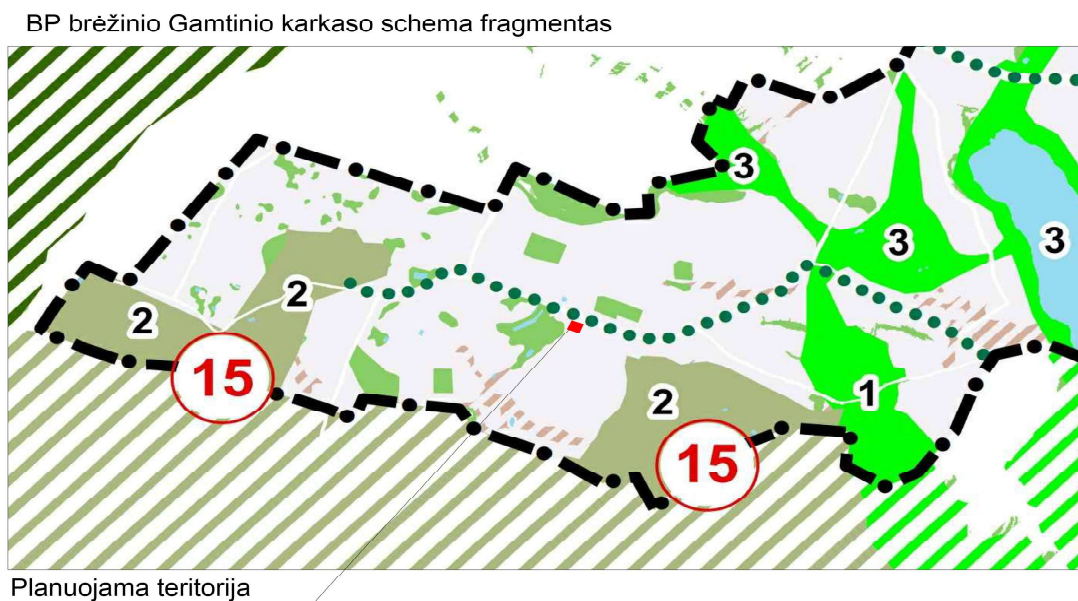
36. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

37. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

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

40. Iki BP įsigaliojimo patvirtintas Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas, kurio sprendiniai turėjo privalomąją teisinę galią, išlieka privalomais tol, kol bus parengti juos keičiantys vietovės lygmens kompleksinio TPD. Įsigaliojus kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui, apimančiam tik dalį specialiuoju planu suplanuotos teritorijos, specialiojo plano sprendiniai teritorijoje, kuriai neparengtas kompleksinio TPD, turi privalomąją teisinę galią.

Pagal BP Gamtinio karkaso brėžinį planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo brėžinį planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą, (TPDR registracijos nr. T00072197) prie nagrinėjamos teritorijos nėra numatyta dviračių takų infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą, (TPDR registracijos nr. T00075982) teritorija patenka į vidutinio rekreacinio potencialo zoną R2.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, (TPDR registracijos nr. T00082128), Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314 teritorija patenka į *Konkurencinę zoną*.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio specialiojo plano U2 zoną.

## 2.2. Esamos teritorijos užstatymas

Planuojama teritorija yra formuojamo sodybinio užstatymo kvartale.

### *2.3. Esama inžinerinė infrastruktūra*

Artimiausi centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai yra apie 3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos. Kriaučiūnų ir Sudargo gatvėse pakloti elektros tiekimo tinklai. Gyvenamasis namas Kriaučiūnų g. 37 prijungtas prie elektros tinklų požeminiu kabeliu.

### *2.4. Reljefas, esami želdiniai*

Žemės paviršiaus aukštis kinta nuo 159,5 iki 162,8. Esamų želdinių inventORIZACIJA pateikta brėžinyje "Esamos būklės brėžinys".

### *2.5. Oro, dirvožemio, triukšmo tarša*

Pagal 2020 m vidutinės metinės koncentracijos ore žemėlapių duomenis anglies monoksido (CO), kietųjų dalelių, azoto dioksido (NO<sub>2</sub>), sieros dioksido (SO<sub>2</sub>), lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija teritorijoje neviršija leistinų normų. Duomenų apie padidintą dirvožemio užterštumą nėra. Pagal Vilniaus miesto transporto keliamo triukšmo žemėlapi esamų gyvenamųjų pastatų aplinkos dienos triukšmo lygis yra apie 35-54 dBA, nakties - 35-40 dBA.

### *2.6. Į planuojamą teritoriją patenkantis žemės sklypas*

**Žemės sklypas Kriaučiūnų g. 37 (kad. nr. 0101/0167:1421)**, juridinis sklypo plotas - 0,58 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas - 0,0077 ha. Žemės sklype yra registruoti statiniai: gyvenamasis namas (uniklus nr. 4194-3001-1012); pagalbinio ūkio pastatas (4194-3001-1026); pagalbinio ūkio pastatas (4194-3001-1030); pagalbinio ūkio pastatas (4194-3001-1041); pagalbinio ūkio pastatas (4194-3001-1052); kiti inžineriniai statiniai (4194-3001-1063). Statinių būklė bloga, trys ūkio pastatai nugriauti. Žemės sklypo ir statinių savininkai - fiziniai asmenys. Žemės sklypui parengtas ir patvirtintas Teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į funkcinę zoną Nr. 19, detalusis planas (sklypo nr. DP pagrindiniame brėžinyje - 77), sklypui nenustatyti statybos reglamentai.

### *2.7. Į nagrinėjamą teritoriją patenkantys žemės sklypai*

Žemės sklypas Kriaučiūnų g. 39 (kad. nr. 0101/0167:4638), juridinis sklypo plotas - 0,0906 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo savininkas - juridinis asmuo. Sklypas suformuotas vadovaujantis patvirtintu Teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į funkcinę zoną Nr. 23, detaliuoju planu.

Žemės sklypas Kriaučiūnų g. 39A (kad. nr. 0101/0167:4636), juridinis sklypo plotas - 0,1096 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo savininkas - juridinis asmuo. Sklypas suformuotas vadovaujantis patvirtintu Teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į funkcinę zoną Nr. 23, detaliuoju planu.

Žemės sklypas Kriaučiūnų g. 39B (kad. nr. 0101/0167:4637), juridinis sklypo plotas - 0,1000 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo savininkas - juridinis asmuo. Sklypas suformuotas vadovaujantis patvirtintu Teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į funkcinę zoną Nr. 23, detaliuoju planu.

Žemės sklypas Kriaučiūnų g. 39C (kad. nr. 0101/0167:4639), juridinis sklypo plotas - 0,1110 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo savininkas - juridinis asmuo. Sklypas suformuotas vadovaujantis patvirtintu Teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į funkcinę zoną Nr. 23, detaliuoju planu.

Žemės sklypas (kad. nr. 0101/0167:1250), juridinis sklypo plotas - 0,3648 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas - 0,0310 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas - 0,0217 ha; Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) plotas - 0,2868 ha. Žemės sklypo savininkai - fiziniai asmenys. Žemės sklypui paregtas ir patvirtintas Teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į funkcinę zoną Nr. 24, detalusis planas.

Žemės sklypas Kriaučiūnų g. 35 (kad. nr. 0101/0167:1249), juridinis sklypo plotas - 0,8125 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - Gyveamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas - 0,0332 ha. Žemės sklype yra registruoti statiniai: gyvenamasis namas (uniklus nr. 4195-1000-7012); gyvenamasis namas (4400-2149-9405) - Kriaučiūnų g. 35A; pagalbinio ūkio pastatas (4195-1000-7034); pagalbinio ūkio pastatas (4195-1000-7045); pagalbinio ūkio pastatas (4195-1000-7056); kiemo rūšys (4195-1000-7023); kiti inžineriniai statiniai (4195-1000-7067). Žemės sklypo ir statinių savininkai - fiziniai asmenys.

Žemės sklypas (kad. nr. 0101/0167:1486), juridinis sklypo plotas - 0,6742 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas - 0,1028 ha; Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) plotas - 0,6742 ha. Žemės sklypo savininkai - fiziniai asmenys.

### ***3. Sprendiniai***

Planuojamą teritoriją iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai - Kriaučiūnų, Sudargo ir Vienkiemių gatvės kas atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo **kvartalo** apibrėžimą (gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros

elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.).

Planuojama teritorija, kuri sutampa su sklypo Kriaučiūnų g. 37 ribomis dalinama į septynis naujus sklypus, šešiams sklypams nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, vienam - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Gyvenamosios paskirties žemės sklypų plotų dydis (900 - 960 m kv.) atitinka aplinkinių teritorijų kontekstą. Gyvenamųjų sklypų užstatymo tankis – ne didesnis nei 29-30% (nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu), užstatymo intensyvumas – ne didesnis nei 0,4 (pagal BP reglamentų lentelę), aukštingumas - 1-2 aukštai (aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus, antstatus, antsoles). Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.

Numatoma, kad sklypuose bus statomi vienbučiai gyvenamieji namai, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus ne didesnis nei 8 metrų, su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Konkretus užstatymo tipas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelę (vd - vienbutis, dvibutis užstatymas) atitinka Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos, patvirtintos 2013-12-31 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ 14 lentelės užstatymo tipą - su (sodybinis užstatymas), detaliojo plano tekstinis reglamentas 1.3. papildo nustatytą konkretų užstatymo tipą.

Žemės sklypams numatomi taikyti apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Projektuojami servitutai: S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (servitutas skirtas požeminiams gaisriniais rezervuarams), S2, S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

Vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu sklypams nustatomi apribojimai (apribojimų indeksai nurodyti pagal SP sprendinius):

### **Teritorijos formavimas (A1)**

Sodybų vietos zonoje parenkamos laisvai, atsižvelgiama į esamus keliukus, reljefą, želdynus ir kt. Gatvės derinamos prie reljefo, vengiant ilgų tiesių linijų; netankiai, netaisyklingai apželdinamos rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys pagal specialiojo plano Priedą Nr.1 „Želdiniai“. Siūloma gatves tiesti esamų lauko keliukų ir privažiavimų vietose. Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Nesausinti ir kitaip nepaloti pelkių bei jų apypelkių. Saugomi vertingi pavieniai medžiai ir jų grupės. Siūloma naikinti elektros oro linijas nutiesiant jas po žeme.

## **Sodybų planavimas (B1)**

Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Pastatai laisvai stovintys sklype, atitraukti nuo sklypo ribų (rekomenduojamas po karo susiformavusios sodybos (B) tipas. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 250 m kv. Siūloma sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. specialiojo plano

Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 1 „Želdiniai“).

## **Sklypų užstatymo morfologiniai tipai (B) Pokario metu įkurtos sodybos.**

Sodybos pertvarkytos prisitaikant prie naujo gyvenimo ir gamybos pobūdžio. Tuo metu išpopuliarėjo daugiafunkciniai ūkiniai pastatai. Nauji gyvenamieji pastatai, atitraukti nuo kelio ir nuo gretimo sklypo ribos, pagrindiniu fasadu atsukami į gatvę kiemą izoliuojant nuo triukšmo ir dulkių. Pertvarkant sodybas iš esmės pasikeitė sodybų ir gatvės erdvių tarpusavio deriniai.

## **Pastatų architektūra (C1)**

Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudoti blizgių ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

## **Mažieji kraštovaizdžio statiniai (D1)**

Tvoros - ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti ištisinių betoninių, neperregimų tvorų.

## **4. Transporto sprendiniai**

Ivažiavimai/išvažiavimai į žemės sklypus numatomi iš Kriaučiūnų ir Sudargo gatvių bei servitutinio vidaus kelio (8 metrų pločio).

Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvės raudonąsias linijas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.

Kriaučiūnų ir Sudargo gatvėms nustatoma 3 metrų pločio kelių apsaugos zona, nuo perspektyvinių D kategorijos gatvių važiuojamoios dalies krašto. Projektuojamas žemės sklypas (nr. 7) patenka į kelių apsaugos zonas.

Automobilių saugojimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. “XIII skyriaus 30 lentelės reikalavimais. Įvažiavimų/išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobiliai saugomi gyvenamųjų pastatų sklypuose.

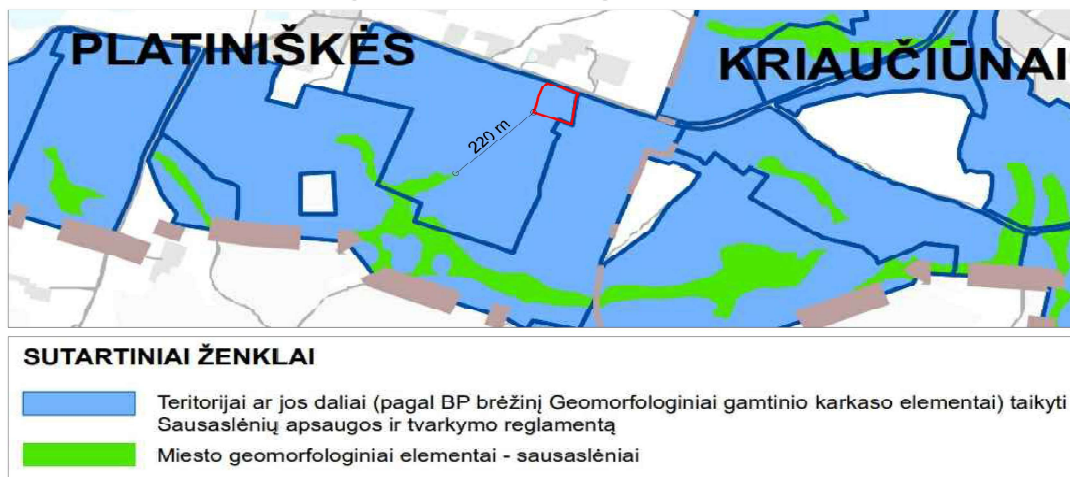
Projektuojant pastatus turi būti išlaikomi norminiai atstumai nuo gyvenamųjų pastatų langų iki automobilių saugojimo aikštelių gretimuose sklypuose.

## **5. Aplinkosauginiai sprendiniai**

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkasos teritoriją, priklausomųjų želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose sudarys ne mažiau nei 25% sklypų ploto (vadovaujantis 2007 12 21 LR AM ministro įsakymu Nr. D1-694),

pagal BP žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Planuojamai teritorijai taikomi Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo bei Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentai (BP schemų tekstiniai reglamentai 36 ir 37). Nuo planuojamos teritorijos iki artimiausio miesto geomorfologinio elemento sausaslėnių - apie 220 metrų atstumas. Į planuojamą teritoriją nepatenka miesto geomorfologiniai elementai - pelkinės lygumos.

BP schemos - tekstinio reglamento nr. 36 fragmentas



BP schemos - tekstinio reglamento nr. 37 fragmentas



Esamų želdinių inventORIZacija pateikta brėžinyje "Esamos būklės brėžinys". Rengiant techninius projektus turi būti atliekama pakartotinė esamų želdinių inventORIZacija su arboristiniu vertinimu, želdiniai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211.

Buitinių atliekų surinkimo (rūšiuojant) vietos suplanuotos prie įvažiavimų į sklypus. Atliekų išvežimą vykdo savivaldybės įmonės.

## **6. Gaisrinė sauga**

Gaisrinė sauga bus užtikrinama priešgaisrinės tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausia Vilniaus APGV I-oji komanda (R. Jankausko g. 2/Asanavičiūtės g. 28, Vilnius) nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 8,5 km. Suplanuoti privažiavimo keliai ne toliau nei 25 metrų iki pastatų. Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš sklype nr. 4 planuojamų įrengti požeminių gaisrinių rezervuarų (108 m kub. talpos). Prie gaisrinio vandens paėmimo vietos numatyta 12x12 m apsisukimo aikštelė. Gaisrinių automobilių važiavimo atstumas nuo gaisrinio vandens paėmimo vietos iki tolimiausios statybos zonos (sklype nr. 3) - 190 metrai. Gaisriniai rezervuarai gali būti neįrengiami jei iki pastatų statybos užbaigimo nutiesti kvartaliniai vandentiekio tinklai su gaisriniais hidrantais (norminiu atstumu iki pastatų). Projektuojant pastatus turi būti išlaikomi norminiai atstumai tarp pastatų (pagal pastatų ugniaatsparumo laipsnį) bei numatomų gesinti pastatų ir gaisrinio vandens paėmimo vietos.

## **7. Inžineriniai tinklai**

### *7.1. Elektros tiekimas*

Planuojama jungtis nuo kvartale esančių elektros inžinerinių tinklų pagal techninių projektų etapuose išduotas prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje esantį elektros kabelį planuojama perkloti.

### *7.2. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas*

Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suprojektuoto vandentiekio, pagal sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:459, 0101/0167:436) Pilaitės seniūnijoje detaliojo plano (registro Nr. T00079249) sprendinius. Planuojami vieno gyvenamosios paskirties sklypo vandens poreikiai: 0,8 m<sup>3</sup>/d; max 0,2 m<sup>3</sup>/h. Buitinės nuotekynės nuvedimas numatomas į anksčiau suprojektuotus nuotekų tinklus, pagal sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:459, 0101/0167:436) Pilaitės seniūnijoje detaliojo plano (registro Nr. T00079249) sprendinius. Nuotekų kiekis toks pat kaip tiekiamo vandens. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis. Laikytis šio reikalvimų įgalina detalioju planu nustatomi architektūriniai urbanistiniai reikalavimai. Paviršinės nuotekos tvarkomos planuojamų sklypų ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms ūkio reikmėms.

### *7.3. Šildymas*

Ties planuojama teritorija nenutiesti centrinio šildymo tinklai. Pastatų šildymui numatoma naudoti šilumos siurblius.