

**Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas  
sklypuose Šaltūnų g. 8A(kadastro Nr.0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B  
(kadastro Nr.0101/0051:65) koregavimas iniciavimo pagrindu  
K-VT-13-22-808**

Teritorijų planavimo organizatorius	<b>VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS</b> Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius
Teritorijų planavimo iniciatorius	<b>Fiziniai asmenys</b>
Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas	<b>UAB "DEVYNI ARCHITEKTAI"</b>
Bylos (segtuvo) išleidimo data	<b>2023-02-06</b>
Teritorijų planavimo lygmuo	<b>VIETOVĖS</b>
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	<b>DETALUSIS PLANAS</b>

*Pasirašančių asmenų pareigos:*

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:*

*Parašai:*

Direktorius

Projekto vadovas

A S

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1472

Tel. Nr.

C 71

*Teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų) bylos sudėtis*

1.1.	<i>Dokumentai</i>	2-23
1.2.	<i>Esamos būklės įvertinimo dokumentai</i>	24-38
1.3.	<i>Detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas</i>	39-51
1.4.	<i>DP sprendinių atitikimas bendrojo plano sprendiniams</i>	51
1.5.	<i>DP sprendinių atitikimas LR Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimams</i>	52
1.6.	<i>DP sprendiniai atitinka LR Teritorijų planavimo normų reikalavimus</i>	52
1.7.	<i>DP sprendiniuose nustatyti papildomi tekstiniai reglamentai</i>	52

*Priedas Nr.1 „ Esamos padėties brėžinys“*

*Priedas Nr.2 „ Pagrindinis brėžinys“*

*Priedas Nr.3 „ Žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0051:117 ir 0101/0051:65 hidrologinė ir potvynių rizikos ekspertizė“*

## 1.1. Dokumentai

### 1.1.1. Planavimo organizatoriaus sprendimas dėl detaliojo plano pradžios ir tikslų

Elektroninio dokumento nuorašas



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL LEIDIMO KOREGUOTI LAZDYNŲ RAJONO ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPUOSE ŠALTŪNŲ G. 8A (KADASTRO NR. 0101/0051:117) IR ŠALTŪNŲ G. 8B (KADASTRO NR. 0101/0051:65) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

2022 m. rugpjūčio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, 17 straipsnio 8 ir 9 dalimis, 28 straipsnio 2 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 315 ir 318 punktais:

1. L e i d ž i u koreguoti Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano (TPD Nr. T00056335), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 1994 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 14 „Dėl Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65).

2. N u s t a t a u šiuos planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius: nekeičiant sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

3. T v i r t i n u detaliojo plano planavimo darbų programą (pridedama).

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
pavarduojantis Administracijos direktorių

Adomas Bužinskas

### 1.1.2. Planavimo darbų programa

PATVIRTINTA:  
Vilniaus m. savivaldybės  
administracijos direktoriaus pavaduotojas  
2022 m. \_\_\_\_\_ d. įsakymu Nr.

#### PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI KOREGUOTI

- 1. Planavimo dokumento pavadinimas:** Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65).
- 2. Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas:** Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65).
- 3. Planuojamos teritorijos plotas:** 0,1873 ha.
- 4. Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:** Šaltūnų gatve ir Neries upe apribota teritorija.
- 5. Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.
- 6. Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys.
- 7. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.
- 8. Planavimo pagrindas:** fizinių asmenų 2022-07-04 prašymas.
- 9. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:** nekeičiant sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).
- 10. Keičiami galiojančiame detaliojame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus):** nustatomi trūkstami reglamentai.
- 11. Papildomi planavimo uždaviniai:** nenumatomi.
- 12. Papildomi reglamentai:** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.
- 13. Tyrimai ir galimybių studijos:** nereikalingi.
- 14. SPAV reikalingumas:** nereikalingas.
- 15. Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.
- 16. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.
- 17. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.
- 18. Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.
- 19. Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.
- 20. Derinimo procedūra:** detalų planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).
- 21. Kiti reikalavimai:** trūkstamus planavimui pradinius duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt).

## 1.1.3. Sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis

Elektroninio dokumento nuorašas

**TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO SUTARTIS**2022 m. d. Nr. A615- /22,  
Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, esanti Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilniuje, kodas 188710061 (toliau – **Planavimo organizatorius**), atstovaujama Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-03-19 įsakymu Nr. 40-144/21 įgaliotos Administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut ir

(toliau – **Planavimo iniciatorius**), (toliau – **Šalys**), susitarė ir sudarė šią sutartį.

**1. SUTARTIES DALYKAS**

1.1. Šiuo Šalys susitaria dėl sklypų Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65) (toliau – **Planuojama teritorija**) Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano (TPD Nr. T00056335) koregavimo (toliau – **Teritorijų planavimo dokumentas**) planavimo proceso inicijavimo, rengimo ir finansavimo.

Pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 29 d. įsakymas Nr. 30-2736/22 (pridedama).

**2. PLANAVIMO TIKSLAI**

2.1. Nekeičiant sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**3. PLANAVIMO INICIATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS**

3.1. Sutarties 4.5 punkte nurodytu pagrindu parengti Teritorijų planavimo dokumentą pagal Lietuvos Respublikos įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

3.2. Savo lėšomis finansuoti Teritorijų planavimo dokumento rengimą ir atitinkamai pasirinkti Teritorijų planavimo dokumento rengėją.

3.3. Sutarties 4.5. nurodytu pagrindu kreiptis į aplinkos ministro įsakymu patvirtintose Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse ir atitinkamose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytas institucijas, kad jos pateiktų Teritorijų planavimo dokumentui teritorijų planavimo sąlygas, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir kituose teritorijų planavimą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

3.4. Sutarties 4.5. nurodytu pagrindu teikti Teritorijų planavimo dokumento projektą viešinti, derinti, tikrinti ir tvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

3.5. Bendradarbiauti su Planavimo organizatoriumi, operatyviai teikti informaciją ir (ar) duomenis, kurių reikia Teritorijų planavimo dokumento organizavimo.

**4. PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS**

4.1. Bendradarbiauti su Planavimo iniciatoriumi, operatyviai teikti informaciją ir (ar) duomenis, kurių reikia Teritorijų planavimo dokumentui rengti, derinti ir tikrinti.

4.2. Bendradarbiauti su Planavimo iniciatoriumi viešinant teritorijų planavimo procesą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso

valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, savivaldybės interneto svetainėje, seniūnijos, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentoje, nagrinėjant ir aptariant pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumentų, dalyvaujant jų viešame svarstyme.

4.3. Teritorijų planavimo dokumento derinimo procedūras vykdyti laikantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytą terminų.

4.4. Teritorijų planavimo dokumentą patvirtinti laikantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytą terminų, kai planavimo organizatorius yra ši Teritorijų planavimo dokumentą tvirtinantis subjektas.

4.5. Sudarydamas šią sutartį, planavimo organizatorius suteikia planavimo iniciatoriui įgaliojimą Teritorijų planavimo dokumento rengimo metu planavimo organizatoriaus vardu kreiptis į aplinkos ministro įsakymu patvirtintose Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse ir atitinkamose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytas institucijas, kad jos pateiktų teritorijų planavimo sąlygas, teikti Teritorijų planavimo dokumento projektą viešinti, derinti, tikrinti ir tvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, asmeniškai informuoti sklypų patenkančių į planuojamą teritoriją savininkus, nuomininkus ir/ar naudotojus, atlikti kitus būtinius veiksmus, pasirašyti prašymus ir dokumentus, kurių reikia Teritorijų planavimo dokumentui rengti, derinti, tikrinti ir patvirtinti teisės aktų nustatyta tvarka.

4.6. Planavimo organizatoriai atsakingi už patvirtinto Teritorijų planavimo dokumento paskelbimą ir įregistravimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 39 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, už oficialaus informacinio pranešimo apie Teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą paskelbimą jį tvirtinančios institucijos interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

## 5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Šalis, pažeidusi sutarties sąlygas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5.2. Planavimo organizatorius neatsako už pasekmes, atsiradusias neparengus ar nepatvirtinus Teritorijų planavimo dokumento, nurodyto sutarties 1.1 punkte.

5.3. Kiekvieną ginčą, nesutarimą ar reikalavimą, kylantį iš šios sutarties ar susijusį su šia sutartimi, jos sudarymu, galiojimu, vykdymu, pažeidimu, nutraukimu, sutarties šalys sprendžia derybomis. Ginčo, nesutarimo ar reikalavimo nepavykus išspręsti derybomis, ginčas bus sprendžiamas teisme pagal Planavimo organizatoriaus buveinės vietą.

## 6. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO SĄLYGOS

6.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo dienos, tačiau ne ilgiau kaip 7 metus nuo šios sutarties pasirašymo dienos.

6.2. Šalių teisės ir pareigos baigiasi pasibaigus sutarties galiojimo terminui (jeigu kitaip nenumatyta sutartyje).

6.3. Sutartis šalių rašytiniu susitarimu gali būti keičiama, gali būti vieneriems metams pratęsiamas sutartyje nurodytas galiojimo terminas ar sutartis nutraukiama.

6.4. Kuriai nors vienai iš šalių pažeidus sutartį ir nepašalinus pažeidimo per papildomą 30 darbo dienų nuo įspėjimo apie pažeidimo padarymą pateikimo dienos terminą, kita šalis turi teisę nutraukti sutartį vienašališkai ir reikalauti iš pažeidusios sutartį šalies atlyginti nuostolius.

## 7. KITOS SĄLYGOS

7.1. Iki šios teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pasirašymo planavimo iniciatorius privalo būti sumokėjęs visus jam priklausančius mokėti žemės ar valstybinės žemės nuomos mokesčius.

7.2. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai šaliai.

7.3. Sutartis skelbiama viešai planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

7.4. Šalys susitaria, jog šia sutartimi nutraukiama tarp Šalių 2022 m. rugpjūčio 30 d. sudaryta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-179/22 dėl joje klaidingai nurodytų planavimo tikslų.

**Planavimo organizatorius**

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius  
Tel.: (8 5) 211 2000  
El. paštas: [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)

Administracijos direktoriaus pavaduotoja  
Danuta Narbut

A.V.

**Planavimo iniciatorius**

Tel.: + \_\_\_\_\_  
El. paštas: \_\_\_\_\_ @

Pagal įgaliojimus (notarinio registro Nr. \_\_\_\_\_ ir  
Nr. \_\_\_\_\_)

A S

A.V.

## 1.1.4. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registorcentras.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-12-01 15:15:47

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.:  
Registro tipas:  
Sudarymo data:  
Adresas:

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Unikalus daikto numeris:  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:  
Žemės sklypo naudojimo būdas:  
Statusas:  
Daikto istorinė kilmė:  
Žemės sklypo plotas:  
Žemės ūkio naudmenų plotas viso:  
iš jo: sodų plotas:  
Užstatyta teritorija:  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:  
Matavimų tipas:  
Indeksuota žemės sklypo vertė:  
Žemės sklypo vertė:  
Vidutinė rinkos vertė:  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:  
Kadastro duomenų nustatymo data:

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1. Savininkas:  
Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:  
Įrašas galioja:

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo turtas

## 6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. Servituto turėtojas:  
Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:  
Plotas:  
Aprašymas:  
Įrašas galioja:  
6.2. Servituto turėtojas:  
Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:  
Plotas:  
Aprašymas:  
Įrašas galioja:

Reg. Nr.

6.3.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

6.4.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

**7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

**8. Žymos:** |rašų nėra

**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

9.1.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:

Plotas:  
|rašas galioja:

9.2.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:

Plotas:  
|rašas galioja:

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:

|rašas galioja:

10.2.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:

|rašas galioja:

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** |rašų nėra

**12. Kita informacija:** |rašų nėra

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** |rašų nėra



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-12-01 20:59:08

### 1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas]:

Registro Nr.:  
Registro tipas:  
Sudarymo data:  
Adresas:'

### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Unikalus daikto numeris:  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:  
Žemės sklypo naudojimo būdas:  
Statusas:  
Daikto istorinė kilmė:  
Žemės sklypo plotas:  
Užstatyta teritorija:  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:  
Matavimų tipas:  
Indeksuota žemės sklypo vertė:  
Žemės sklypo vertė:  
Vidutinė rinkos vertė:  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:  
Kadastro duomenų nustatymo data:'

### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: [rašų nėra

### 4. Nuosavybė:

4.1. Savininkas:  
Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:  
Įrašas galioja:'

### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo t

### 6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:  
Plotas:  
Įrašas galioja:'

6.2. Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:  
Plotas:  
Įrašas galioja:'

6.3. Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:  
Plotas:  
Įrašas galioja:'

6.4. Daiktas:  
Įregistravimo pagrindas:'

Reg. Nr.

2

Plotas:  
|rašas galioja:

6.5.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

6.6.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

**7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

**8. Žymos:** |rašų nėra

**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemėtvarkos nuostatos:**

9.1.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:

Plotas:  
|rašas galioja:

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

10.2.

Daiktas:  
|registravimo pagrindas:  
|rašas galioja:

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** |rašų nėra

**12. Kita informacija:** |rašų nėra

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** |rašų nėra

1.1.5. Žemės sklypo savininkas yra Teritorijų planavimo inicijavimo sutartį pasirašęs fizinis ar juridinis asmuo ar jo įgaliotas asmuo



**ĮGALIOJIMAS**

Du tūkstančiai dvidešimt antrų metų birželio trisdešimta diena

Aš, \_\_\_\_\_, kurio asmens tapatybė nustatyta pagal  
pasą Nr. \_\_\_\_\_, gyv. \_\_\_\_\_, asmens kodas \_\_\_\_\_,  
pagal pasą Nr. \_\_\_\_\_, gyv. \_\_\_\_\_, kurios asmens tapatybė nustatyta  
(toliau – **Įgaliotojai**),  
**Įgaliojame A S**, \_\_\_\_\_, gyv. \_\_\_\_\_,  
(toliau – **Įgaliotinis**), \_\_\_\_\_, gyv. \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ Valstybinėje  
\_\_\_\_\_ šis  
t \_\_\_\_\_ ir  
t \_\_\_\_\_ e,  
f \_\_\_\_\_ )S  
/ \_\_\_\_\_ :S  
i \_\_\_\_\_ ir  
F \_\_\_\_\_ u  
c \_\_\_\_\_ e,  
F \_\_\_\_\_ ts  
L \_\_\_\_\_ jo  
J \_\_\_\_\_ ti  
F \_\_\_\_\_ is  
S \_\_\_\_\_ ai  
I \_\_\_\_\_ u  
v \_\_\_\_\_ o  
d \_\_\_\_\_ s,  
ii \_\_\_\_\_ is  
d \_\_\_\_\_ is  
d \_\_\_\_\_ is  
n \_\_\_\_\_ ti  
n \_\_\_\_\_ is  
P \_\_\_\_\_ s,  
p \_\_\_\_\_ ti  
p \_\_\_\_\_ u  
v \_\_\_\_\_ s,  
s \_\_\_\_\_ s  
  
p \_\_\_\_\_ s  
n \_\_\_\_\_ )  
į \_\_\_\_\_ is  
a \_\_\_\_\_ u  
n \_\_\_\_\_ ij  
į \_\_\_\_\_ ti  
į \_\_\_\_\_ s  
į \_\_\_\_\_ n  
a \_\_\_\_\_ ii  
v \_\_\_\_\_ z

Tel.: \_\_\_\_\_  
publika  
@notarai.lt

K-VT-13-22-808

LAZDYNŲ RAJONO ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS  
SKLYPUOSE ŠALTŪNŲ G. 8A (KADASTRO NR. 0101/0051:117) IR  
ŠALTŪNŲ G. 8B (KADASTRO NR. 0101/0051:65) KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU

vi  
gi  
pa  
ai

l  
l  
s

l  
e

,  
l

---

*Vardas, pavardė ir parašas*

---

*/s/ Vardas, pavardė ir parašas*

k  
p

lq,  
us

---

Tel.:

iblika  
[g@notarai.lt](mailto:g@notarai.lt)

2





1.1.6. Galiojantis DP rengėjo kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas

Architekto

KVALIFIKACIJOS  
A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A

A S

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies  
vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,  
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros  
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

**Teritorijų planavimo vadovas**

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**  
vietovės lygmens detalieji planai

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**  
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė

D. B

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. gruodžio mėn. 14 d. posėdžio protokolas Nr.73  
2017 m. lapkričio mėn. 29 d. posėdžio protokolas Nr. 132

1.1.7. Teritorijų planavimo sąlygos

TVIRTINU

(parašas)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos  
MINDAUGAS PAKALNIS vyriausiasis architektas  
atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)

(data)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus miesto sav., Konstitucijos pr. 3

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

Nr. \_\_\_\_\_

(data)

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65)
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:  
0,1873 ha.
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:  
Koreguoti Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano (TPD Nr. T00056335), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 1994 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 14 „Dėl Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65); nekeičiant sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
  - 1) bendrieji planai:  
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08
  - 2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
    1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
    2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
    3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
    4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
    5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
    6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144.

3) planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19.

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

-

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1) įvertinti gretimybės – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;

2) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;

3) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;

4) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

5) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;

6) rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt), reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai;

7) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

8) įvaživimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

9) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;

10) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

11) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

12) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

13) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

14) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Vyresnioji specialistė  
(Teritorijų planavimo sąlygas  
parengusio asmens pareigos)

Julija Kodytė  
(vardas ir pavardė)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja: trejus metus nuo išdavimo datos

## TVIRTINU

(parašas)

Aplinkos apsaugos agentūra

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

Ž V,

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Skyriaus vedėja

pareigos)

(data)

Aplinkos apsaugos agentūra, Vilniaus miesto sav., A. Juozapavičiaus g. 9

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2022-10-03 Nr. REG244014

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastr. Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastr. Nr. 0101/0051:65) inicijavimo sutarties pagrindu
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:  
0,1873 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
  - 1) Nekeičiant sklypu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridėdamą miesto plano ištrauką).
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
  1. bendrieji planai:
  2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
  3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:
  - 1) Planuojamai teritorijai taikyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintu Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
  - 2) Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais, įvertinti gretimybėse tekančios Neries pakrantės apsaugos juosta/apsaugos zona.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Vyriausioji specialistė \_\_\_\_\_ S A \_\_\_\_\_  
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)  
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2025-10-03 \_\_\_\_\_  
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

## TVIRTINU

(parašas)

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo  
departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos(viešojo administravimo subjekto, juridinio  
asmens, institucijos)

I M

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyriausioji specialistė

pareigos)

(data)

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus  
miesto sav., Švitrigailos g. 18

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2022-09-30 Nr. REG243823

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastr. Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastr. Nr. 0101/0051:65) inicijavimo sutarties pagrindu
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:  
0,1873 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
  - 1) Nekeičiant sklypu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedama miesto plano ištrauka).
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
  1. bendrieji planai:
  2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
  3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:
  - 1) Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. isakymu Nr. D1-995/1-312).
9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:
10. Vyriausioji specialistė I M

(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens  
pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2025-09-30

(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

## TVIRTINU

(parašas)

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų  
agentūra(viešojo administravimo subjekto, juridinio  
asmens, institucijos)

F T

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyriausioji specialistė

pareigos)

(data)

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Kauno miesto sav., I. Kanto g. 23

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2022-10-04 Nr. REG244262

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastr. Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastr. Nr. 0101/0051:65) inicijavimo sutarties pagrindu
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:  
0,1873 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
  - 1) Nekeičiant sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedama miesto plano ištrauka).
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
  1. bendrieji planai:
  2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
  3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:
  - 1) Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zona "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
  - 2) Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metru.
9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:
10. Vyriausioji specialistė (Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos) \_\_\_\_\_ (parašas) \_\_\_\_\_ F T \_\_\_\_\_ (vardas, pavardė)
11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2025-10-03 (nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

## TVIRTINU

(parašas)  
Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos  
ministerijos  
(viešojo administravimo subjekto, juridinio  
asmens, institucijos)  
A A  
atsakingo asmens vardas, pavardė,  
Vyriausiasis specialistas  
pareigos)  
(data)

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Vilniaus miesto sav., S. Konarskio g. 35

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2022-10-07 Nr. REG244927

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastr. Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastr. Nr. 0101/0051:65) inicijavimo sutarties pagrindu
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:  
0,1873 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
  - 1) Nekeičiant sklypu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedama miesto plano ištrauka).
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
  1. bendrieji planai;
  2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai;
  3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai;
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:
  - 1) 1. Rekomenduojame panaudoti geologinę informaciją, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. isakymu Nr. 1-258.  
2. Vadovautis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis.  
3. Taikyti Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatas.  
4. Siūlome atkreipti dėmesį į šioje teritorijoje atliktus inžinerinius tyrimus, kurių ataskaitos yra saugomos geologijos Fonde: UAB "GEOPRA" 2020 metų parengta ataskaita "Vienbutis gyvenamasis namas Šaltūnų g. 8A, Vilniaus m. II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.", tyrimu Nr. 14920-2020 bei UAB "GEOTESTUS" 2021 metų parengta ataskaita "II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Vienbutis gyvenamasis namas Šaltūnų g. 8C, Vilniaus m.", tyrimu Nr. 24150-2021.  
Taip pat informuojame, jog informacija apie žemės gelmių išteklių plotų išsidėstymą Lietuvos Respublikos teritorijoje galima rasti Tarnybos interneto svetainėje adresu <https://www.lgt.lt/epaslaugos>.
9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:
10. Vyriausiasis specialistas \_\_\_\_\_ A A  
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)  
pareigos)
11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2025-10-07  
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

## 1.2. Esamos būklės įvertinimo dokumentai

### **Aiškinamais raštas**

#### **1.2.1. Bendrieji duomenys**

**Planavimo dokumento pavadinimas:** Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65).

**Koreguojamo TPD Nr. ir pavadinimas:** T00056335 Lazdynų rajono žemutinės terasos detalusis planas.

**Koreguojamo TP teritorija (apimtis):** žemės sklypai:

Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) ir Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65) Lazdynų sen., Vilnius, plotas – 0,1873 ha.

**Detaliojo plano organizatorius:** Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr., 3, Vilnius.

**Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys;

**Planavimo pagrindas:** fizinių asmenų 2022-07-04 prašymas, Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. A615-193/22, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas 2022-08-29 Nr. 30-2736/22;

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Devyni architektai“ įm. k. 125734889, projekto vadovas A S (A1472).

**Planavimo uždaviniai:** nekeičiant sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**Papildomi planavimo reglamentai:** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;

**Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos:** nereikalingos

**SPAV atlikimas:** neprivalomas.

**Koncepcijos rengimas:** neprivalomas.

**Sprendinių profesinis vertinimas:** nereikalingas.

Koreguojamų DP sprendinių esamos padėties analizei atlikti panaudota 2021 m. parengta vietovės skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS 94-Koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

**Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis:**

-Planavimo darbų programa;

-LR teritorijų planavimo įstatymu;

-LR Saugomų teritorijų įstatymu;

-Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);

-Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);

-Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;

-Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;

-Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);

-STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";

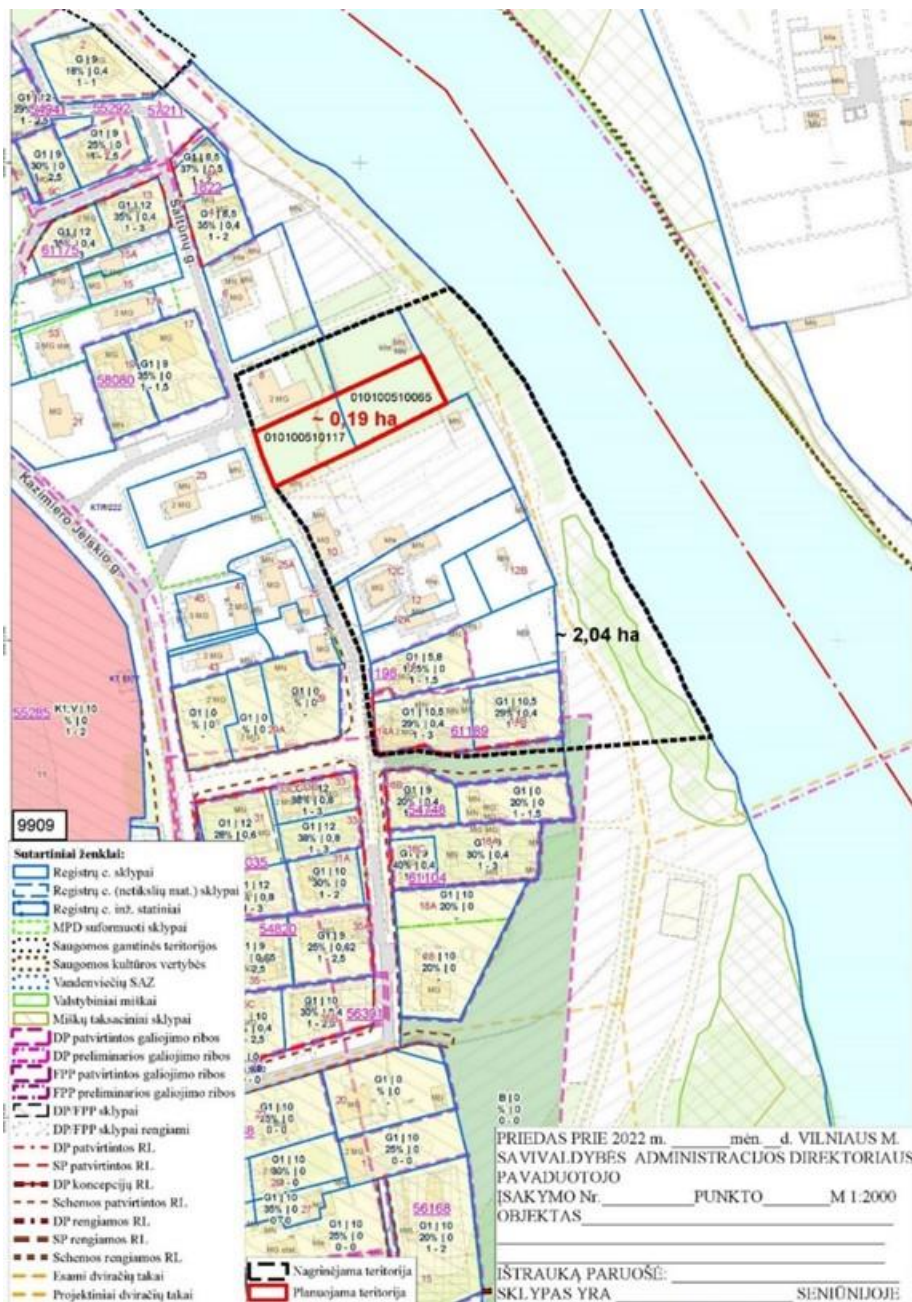
K-VT-13-22-808

- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, Įsakymu Nr.D1-995/1);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;

### 1.2.2. Situacijos schema

**Nagrinėjama teritorija:** teritorija tarp Šaltūnų g. Ir Neries upės Vilniuje.

**Nagrinėjamos teritorijos plotas:** apie 2,04 ha



**1.2.3. Planuojamos teritorijos sklypų žemėvalda**

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto dalyje, Lazdynų seniūnijoje, prie Šaltūnų gatvės. Planuojamos teritorijos plotas – 0,1873 ha.

Apimtis du žemės sklypai:

- Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) sklypo plotas – 0,0913;

- Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65) sklypo plotas – 0,0690;

Planuojamų žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo valdytojo teisės priklauso grupei fizinių asmenų.

**1.2.4. Planuojamos teritorijos besiribojančių sklypų žemėnauda ir ūkinės veiklos būdai****Žemės sklypas Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117).**

Sklypas neužstatytas. Ištinis dirvožemis. Sklype nedidelis natūralus paviršiaus aukščių perkritimas iš vakarų į pietus, upės link.

**Kitos daiktinės teisės.**

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0013 ha

Aprašymas: Žemės sklypo dalis, kuriai nustatomas servitutas, plane pažymėta indeksu S1a, ribos pažymėtos linijomis ir taškais: 8, 9, 3, 2, 8.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 0.0013 ha

Aprašymas: Žemės sklypo dalis, kuriai nustatomas servitutas, plane pažymėta indeksu S1a, ribos pažymėtos linijomis ir taškais: 8, 9, 3, 2, 8.

**Žemės sklypas Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65).**

Sklypas neužstatytas. Ištinis dirvožemis. Sklype nedidelis natūralus paviršiaus aukščių perkritimas iš vakarų į pietus, upės link. Leidimo (SLD) Nr. LNS-01-160113-00055. Leidimo tipas:

Leidimas statyti naują statinį. Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Statiniai: Vienbutis gyvenamas namas (Naujo statinio statyba), Dujotiekio tinklai (Naujo statinio statyba), Vandentiekio tinklai (Naujo statinio statyba), Buitinių nuotekų tinklai (Naujo statinio statyba)

**Kitos daiktinės teisės.**

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Plotas: 13.00 kv. m

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Plotas: 13.00 kv. m

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Plotas: 71.00 kv. m

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Plotas: 71.00 kv. m

**Planuojamos teritorijos sklypuose ūkinės veiklos būdas.** Ūkinė veikla nevykdoma.

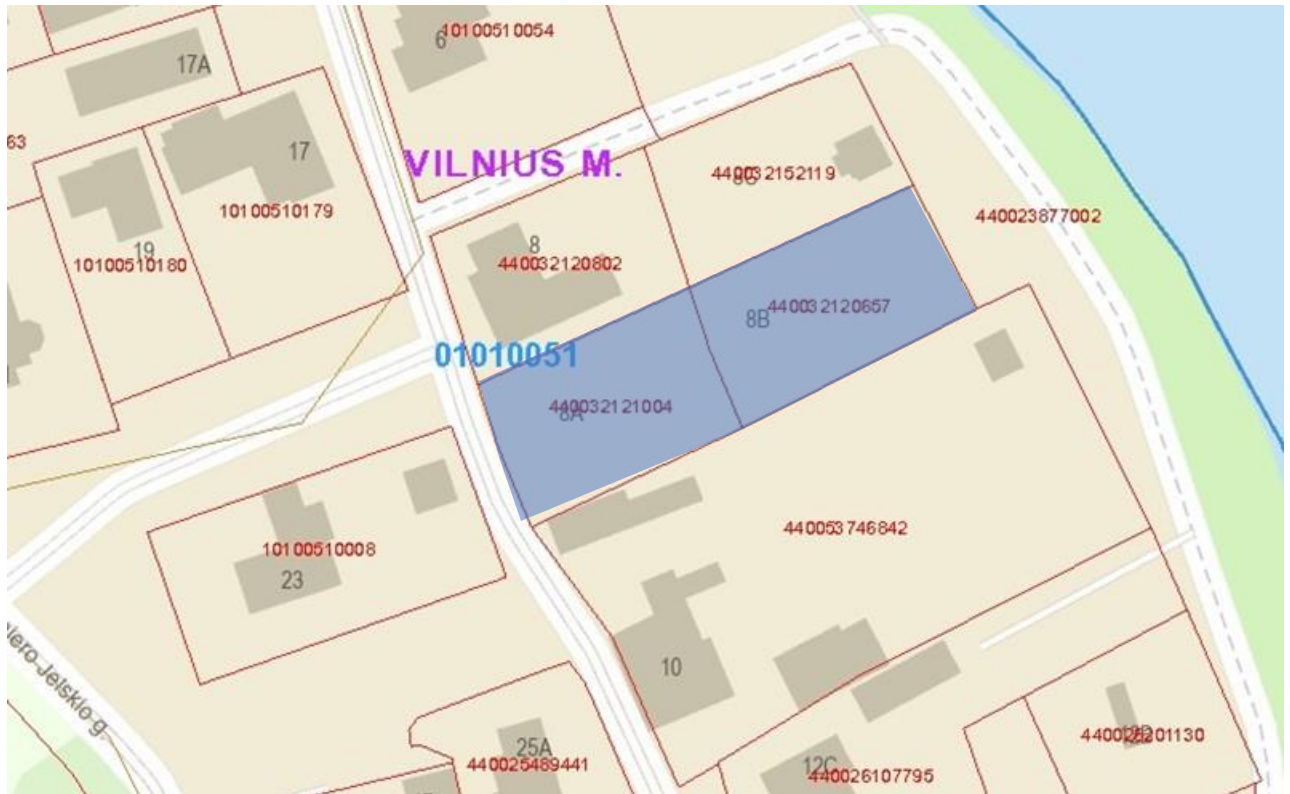
**1.2.5. Planuojamos teritorijos sklypų specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Specialiosios naudojimo sąlygos (pagal nekilnojamo turto registro pažymėjimą):

Eil. Nr.	Apribojimo kodas	Apribojimo pavadinimas	Apribojimo aktualumas
<b>Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117)</b>			
1.	III skyrius, X skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas: 0.0085 ha	Aktualus
2.	VI skyrius, VII skirsnis	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos. Plotas: 0.0913 ha	Neaktualus vadovaujantis "Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo 9 punktu (9.2)
<b>Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65)</b>			
1.	VI skyrius, VII skirsnis	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos. Plotas: 0.096 ha	Neaktualus vadovaujantis "Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo 9 punktu (9.2)

**1.2.6. Besiribojančios (tiesiogiai) su planuojamos teritorija sklypų žemėvalda**

Eil. Nr.	Žemės sklypo valdytojo ir pastatų savininko pavadinimas	Valdymo forma	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo Unikalus /Kadastro Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas
<b>VAKARŲ KRYPTIS</b>					
1.	Fizinis asmuo	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g. 23	010100510008	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>ŠIAURĖS KRYPTIS</b>					
2.	Fizinis asmuo	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g. 8	440032120802 010100510104	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Fizinis asmuo	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g. 8C	440032152119 010100510145	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>PIETŲ KRYPTIS</b>					
4.	Fizinis asmuo	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g. 10	440053746842 010100510065	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>RYTŲ KRYPTIS</b>					
5.	Lietuvos Respublika		-	44023677002 010100511632	Rekreacinė teritorija



01 pav. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis (sklypų duomenys) ištrauka geoportal.lt

### 1.2.7. Nagrinėjamos teritorija sklypų užstatymas

Nagrinėjamos teritorijos ribose viso išduoti 6 Statybas leidžiantys dokumentai (SLD). Visi objektai Vienbučiai arba dvibučiai gyvenamieji namai su inžineriniais lauko tinklais.

### 1.2.8. Besiribojančių su planuojama teritorija sklypų užstatymas

**Sklypo kad. Nr. 010100510008 adresu Šaltūnų g. 23** užstatymas atribotas Šaltūnų gatve (Ds kat.)  
Objektas: Sodybinis namas. Įrengti centralizuoti požeminiai inžineriniai tinklai.

**Sklypo kad. Nr. 010100510104 adresu Šaltūnų g. 8.** Užstatytas. Nuo planuojamo sklypo ribos esamas užstatymas yra 3,0m. atstumu. Leidimo (SLD) Nr. LSNS-01-170504-00868. Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas. Antžeminis aukštis (m) 8.5. Antžeminis aukštų skaičius 2. Nulinė altitudė (m) 95.5. Įrengti centralizuoti požeminiai inžineriniai tinklai.

**Sklypo kad. Nr. 010100510145 adresu Šaltūnų g. 8C.** Vykdomi statybos darbai. Leidimo (SLD) LSNS-01-211213-01781. Leidimo tipas: Leidimas statyti naują statinį. Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Antžeminis aukštis (m) 9.53. Antžeminis aukštų skaičius 2. Nulinė altitudė (m) 92.3. Suprojektuoti centralizuoti požeminiai inžineriniai tinklai.

**Sklypo kad. Nr. 010100510065 adresu Šaltūnų g. 10** nuo planuojamo sklypo ribos esamas užstatymas yra 3,0m. atstumu prie sklypo Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65) ir tiesiogiai ribojasi prie sklypo Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117).



Planuojama teritorija su informacija apie SLD  
02 pav. ištrauka iš VMS interaktyvūs žemėlapiai

### **1.2.9. Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė aplinka**

Šaltūnai – buvęs kaimas, datuojamas 1931 m., Vilniaus miesto savivaldybėje, dešiniajame Neries krante už Karoliniškių kalvų, piečiau Miškinių kaimo. Kaimą mena Šaltūnų gatvė.

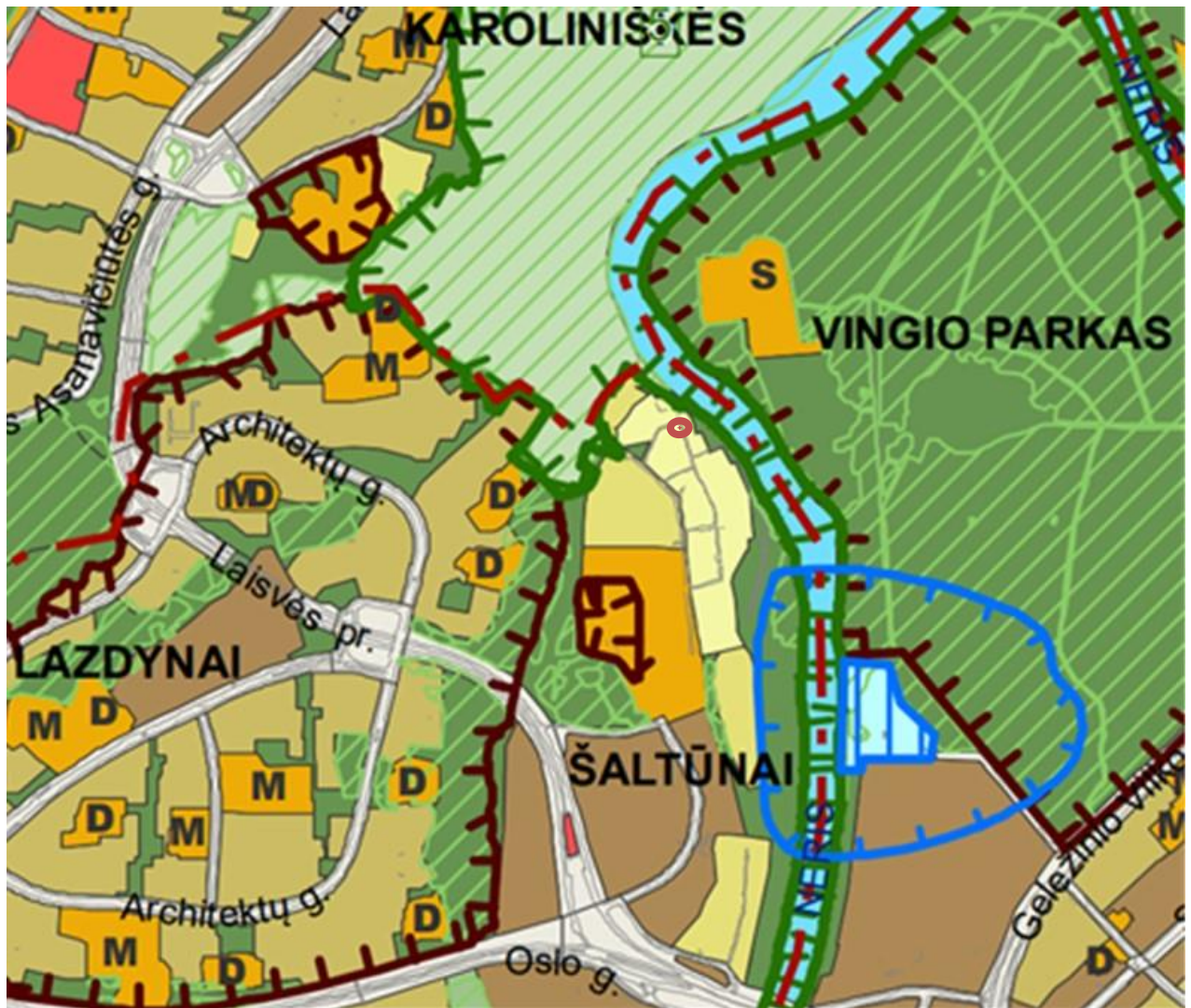
Planuojami sklypai yra urbanistiniu aspektu susiformavusiame Lazdynų rajono ŠAL-1-6 mažaukčių gyvenamųjų namų kvartale, kuris ribojamas Kazimiero Jelskio, Šaltūnų gatvių ir Neries upės.

Sodybinio tipo gyvenamųjų namų kvartalas susiformavęs Neries upės salpinėje terasoje.

Nagrinėjamos teritorijos plotas 2,04 ha, apimantis plotą tarp Šaltūnų g. (Ds kategorija), Neries upės, šiaurinėje ir pietinėje dalyse iki gruntinės dangos pravažiavimo-priėjimo kelių prie upės.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (11vnt. kad namų valdos sklypų), bei šalia upės suformuotas sklypas rekreacinei paskirčiai Vilniaus miesto gyventojų reikmėms. Tarp namų valdos sklypų ir Neries upės kranto atstumas svyruojantis nuo 30 iki 40 metrų, kuriame yra gruntinis pravažiavimo kelias, natūralūs želdynų masyvai. Nagrinėjamos teritorijos ribose parengti ir patvirtinti du teritorijų planavimo

dokumentai, koreguojantys Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinius, nustatant trūkstamus tvarkymo reglamentus.



Planuojama teritorija

03 pav. ištrauka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338

#### 1.2.10. Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinti Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniai.

Kvartalo numeris - ŠAL-1

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - ŠAL-1-6

Funkcinės zonos tipas - Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT

Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas - 82881 ha

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - nereglamentuojamas

*Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3*

*Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12;*

*Užstatymo tipas - mv, vd;*

*Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4*

*Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%*

*Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m<sup>2</sup>*

*Maksimalus būstų skaičius sklype - 2*

*Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%*

*Tekstinio reglamento Nr. 04; 32;33;34 reikalavimai.*

*Aktualūs:*

*32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;*

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

*34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;*



Planuojama teritorija  
04 pav. ištrauka 3d@vilnius.lt

**1.2.11. Planuojamos teritorijos gamtinė aplinka**

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Pagal Vilniaus miesto BP Planuojama teritorija patenka į Urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją, kuri apima Nacionalinio migracijos koridorių, vietinio vidinio stabilizavimo arealą ir vietinius migracijos koridorius.

Gamtinio karkaso teritorijos geokologinis potencialas – **stipriai pažeistas**.

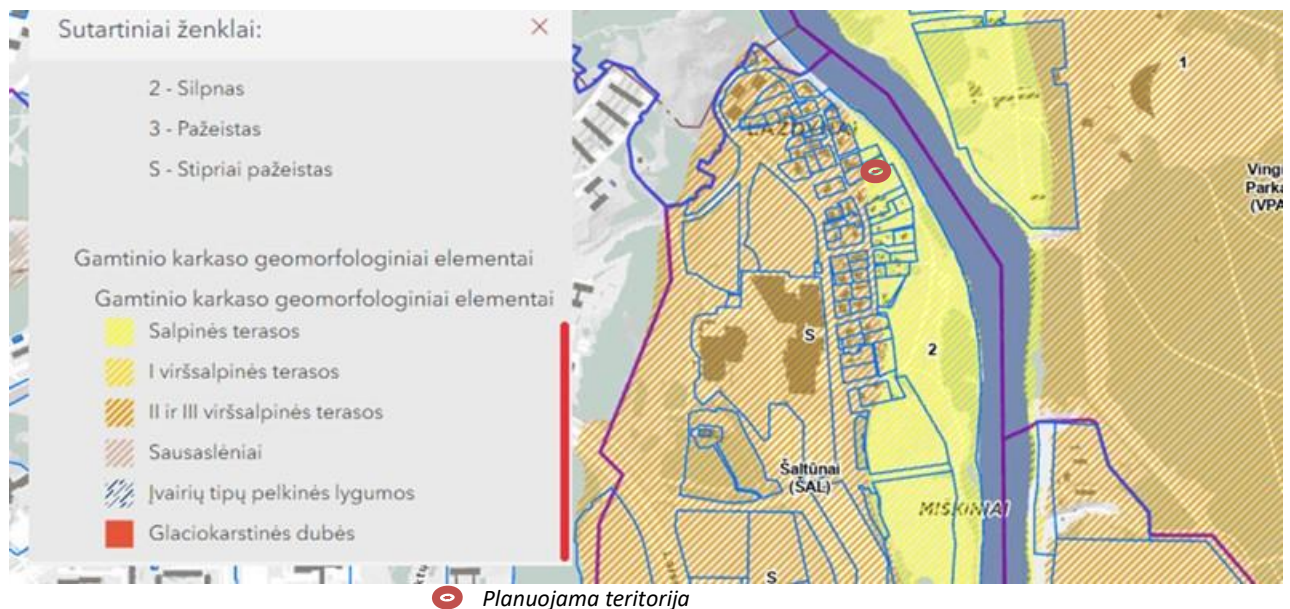
Gamtinio karkaso geokologiniai elementai:

- Sklypo kad. Nr. 010100510145 adresu Šaltūnų g. 8A - **II viršsalpinė terasa**.

Litologija - smėlis smulkus-smulkutis.

- Sklypo Šaltūnų g. 8B (kadastr. Nr. 0101/0051:65) – **salpa**.

Litologija - smėlis smulkus-smulkutis.



03 pav. ištrauka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338

**1.2.12. Teritorijos padėtis kietųjų naudingųjų iškasenų ir požeminio vandens telkinių (vandenviečių) bei jų sanitarinės apsaugos zonų atžvilgiu**

Naudingųjų iškasenų telkinių (detaliai ar parengtinai išžvalgytų) planuojamoje teritorijoje nėra.

Naudingųjų iškasenų telkinių (prognozinių) planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Vingio) vandenvietės apsaugos zonos 3 (a sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą.

**1.2.13. Planuojamų teritorijos sklypų geologinė sandara**

Anksčiau atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenys, UAB "GEOPRA" 2020 metų parengta ataskaita "Vienbutis gyvenamasis namas Šaltūnų g. 8A, Vilniaus m. II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.", tyrimų Nr. 14920-2020 bei UAB "GEOTESTUS" 2021 metų parengta ataskaita "II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai

geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Vienbutis gyvenamasis namas Šaltūnų g. 8C, Vilniaus m.“, tyrimų Nr. 24150-2021.

Teritorijos dalyje Holoceno nuogulos, tai yra dirvožemis (pdIV) slūgsantis rg. 2 iki 0,3m. gylio bei likusioje dalyje iki 0,4 m. gylio slūgso piltinis gruntas (tIV), kuris sudarytas iš smėlio, su juodžemio priemaiša, giliau iki grčžiniais pasiekto 6,0 m. gylio slūgso aliuvimės (aIIIbl) nuogulos, kurios sudarytos iš smulkaus ir vidutinio rupumo smėlio.

Arčiau upės esančioje dalyje sudaryta iš kvartero sistemos sluoksnių, kuriuos sudaro technogeninis gruntas (t IV) ir Baltijos posvitės fliuvioglacialinės nuogulos (f III bl). Grėžiniuose iki 1,3-1,7 m gylio yra technogeninis gruntas (t IV). Baltijos posvitės fliuvioglacialinės (f III bl) nuogulos slūgso iki 7,0-8,0 m gylio po piltiniu gruntu.

Geologinių tyrimų metu geologinių procesų ir reiškinių nepastebėta.

#### **1.2.14. Planuojamos teritorijos reljefas**

Planuojamos teritorijos ribose nėra natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10 laipsnių. Artimiausias statesnis šlaitas, nutolęs nuo sklypo ribos apie formuoja Neries upės vagą.

Planuojamos teritorijos reljefas žemėjantis nuo Šaltūnų gatvės Neries upės link.

Žemės paviršiaus altitute prie Šaltūnų gatvės 95,00m. iki 88,75m. sklypo riba link upės. Bendras aukščių perkritimas apie 6,5 m., sudaro apie 4 laipsnių nuolydį.

Neries upės kranto altitute 85,00m. Aukščių skirtumas tarp upės kranto ir žemiausio sklypo taško apie 3,75 m.

Sklypo adresu Šaltūnų g. 8A žemės paviršiaus alt. 95,50m.

Sklypo adresu Šaltūnų g. 8B žemės paviršiaus alt. 92,00m.

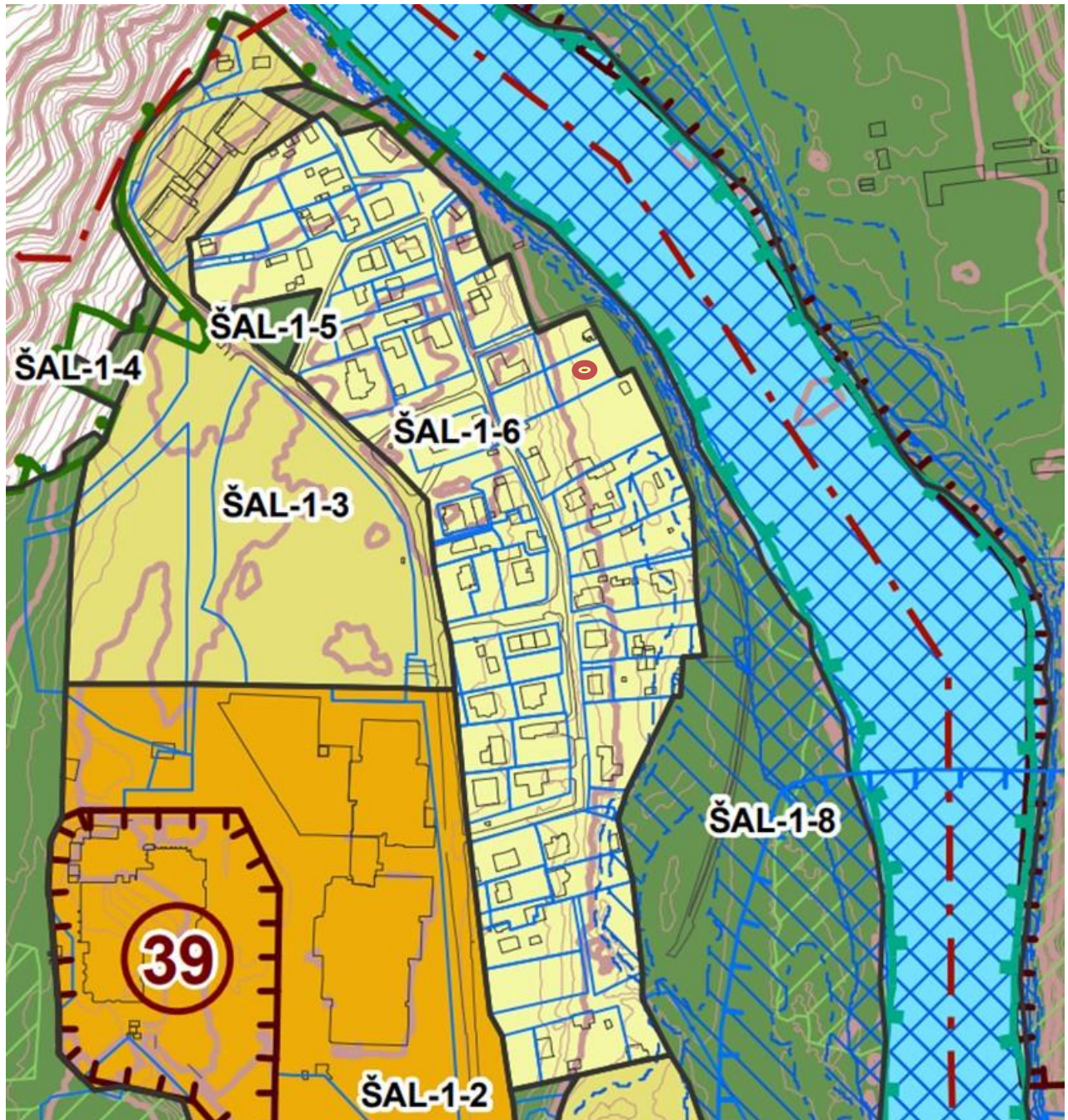
#### **1.2.15. Planuojamos teritorijos hidrologinės sąlygos**





Arčiau Šaltūnų g. esančioje dalyje požeminio vandens iki 6,0m. gylyje nesutikta.

Arčiau upės esančioje teritorijoje požeminis vanduo tyrimų metu aptiktas 3,6-3,7 m gylyje (ties 85,1-86,3 m altitute) nuo esamo žemės paviršiaus. Vanduo yra įvairaus rupumo smėlyje ir smėlingame žvyre. Prognozuojamas maksimalus šio vandens lygis gali būti ~ 1,0-1,5 m aukščiau nei tyrimų metu išmatuotas lygis. Požeminio vandens iškrovos vieta – Neries upės.

Hidrologinė ir potvinių grėsmė planuojamai teritorijai nenustatyta.

Nuo mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynių grėsmės teritorijos planuojamos teritorijos ribos nutolusios nemažiau kaip 16-17 m.



-  Didelės tikimybės (10 proc.) potvynių grėsmės teritorijos
-  Vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynių grėsmės teritorijos
-  Mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynių grėsmės teritorijos
-  Planuojama teritorija

05 pav. ištrauka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338  
 spr19-VIL-LAZ-01-m10000-2021-04-23.pdf

**1.2.16. Planuojamos teritorijos sklypo želdinių inventorizacija**

Planuojamoje teritorijoje auga 17 medžių pažymėtų topografiniame plane, iš kurių 3 yra vaismedžiai. Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) sklype yra tik du vaismedžiai, kitokių medžių nėra.

Medžių būklės vertinimas sklype Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65).

Želdinių būklė: 1-gera; 2-patenkinama; 3-bloga; 4-žuvęs.

Medžių rūšis	Medžio Nr. esamos padėties brėžinyje	Želdinių būklė	Medžio skersmuo, cm (1.3m aukštyje)
Beržas	1	2	16
Beržas	2	2	10
Beržas	3	3	10
Beržas	4	2	10
Beržas	5	3	10
Beržas	6	2	16
Beržas	7	2	10
Beržas	8	2	10
Beržas	9	2	32
Beržas	10	2	26
Beržas	11	3	26
Beržas	12	2	18
Beržas	13	2	22
Pušis	14	2	20
Vaismedis	Be numerio	3	-
Viso:	14		

**1.2.17. Planuojamos teritorijos aplinkos kokybė**

Sanitarinės ir apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Vingio) vandenvietės apsaugos zonos 3 (a sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą.

**1.2.18. Aplinkos oro kokybę planuojamoje teritorijoje**

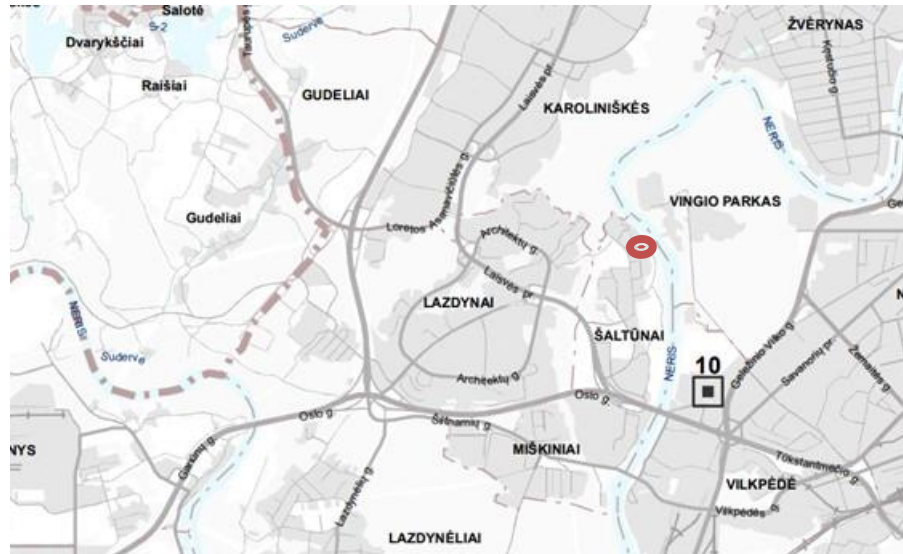
Planuojamos teritorijos ribose kietųjų dalelių taršos ribinė vertė neviršijama.

Planuojamos teritorijos ribose azoto dioksido taršos ribinė vertė neviršijama.

**1.2.19. Triukšmo lygio sklaidą planuojamoje teritorijoje**

Planuojama teritorija nepatenka į transporto prevencinio triukšmo zonas.

**1.2.20. Elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų poveikis planuojamai teritorijai**  
Artimoje aplinkoje nėra objektų neigiamai veikiančių žmonių sveikatą, tokių kaip elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų. Esama artimiausia nuo planuojamos teritorijos skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.10 už 2 km. prie Geležinio Vilko g.



06 pav. BP ištrauka 07.-II-Bazines-radio-stotys -2020-01-29.pdf

**1.2.21. Nagrinėjamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aplinka**

Susisiekimo sistema. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Laisvės pr. per pagalbines Parodų, Kazimiero Jelskio ir tiesiogiai Šaltūnų gatves į planuojamus sklypus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, Šaltūnų gatvė nustatyta kaip Ds kategorijos pagalbinė gatvė.

**1.2.22. Įvažiavimai į planuojamos teritorijos sklypus**

Į sklypą Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) - iš Šaltūnų gatvės;  
Į Šaltūnų g. 8B (kadastro Nr. 0101/0051:65) per sklype kad. Nr. 010100510145 adresu Šaltūnų g. iš Šaltūnų gatvės į sklypą Šaltūnų g. 8C per sklype nustatytus servitutus.

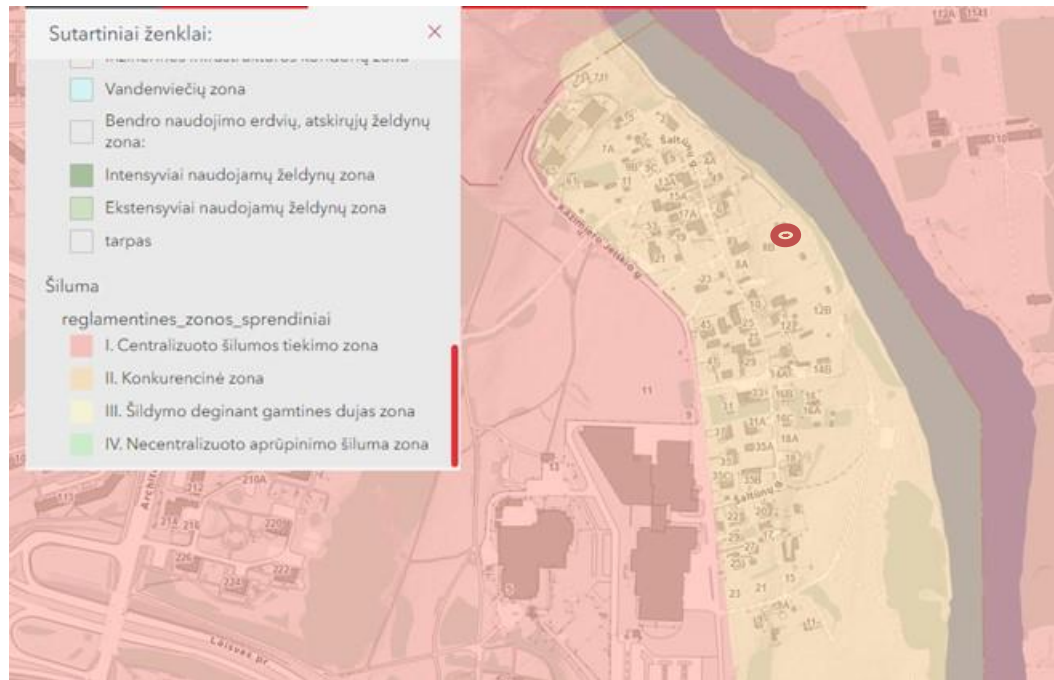
**1.2.23. Dviračių trąsos**

Vadovaujantis Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas ir Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, dviračių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatoma. Šiose gatvėse turėtų galioti gyvenamosios zonos principas leidžiant važiuojamąja dalimi visus eismo dalyvius (automobiliu, pėsčiuosius, dviratininkus).

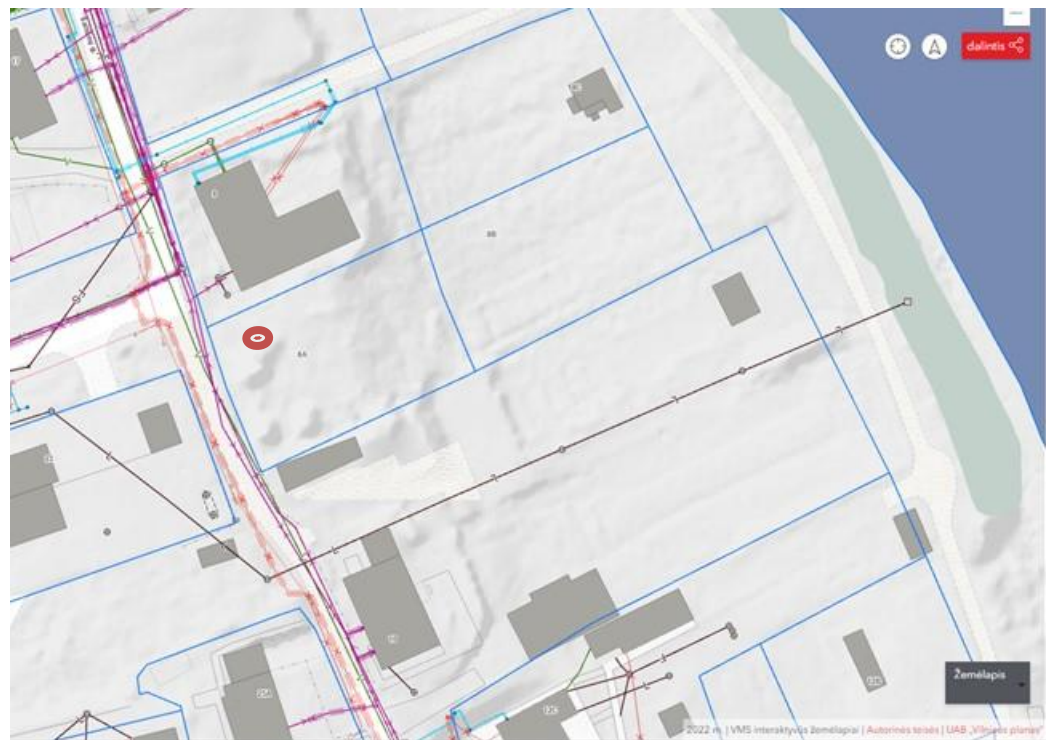
**1.2.24. Planuojamoje teritorijoje esanti inžinerinė infrastruktūra**

Prie planuojamos teritorijos Šaltūnų g. ribose yra šie tinklai:  
-Ryšio; ESO elektros; ESO dujų; Lietaus nuotekų; Vandens tiekimo; Nuotekų

Planuojama teritorija patenka į I. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.



07 Rengiamos DP korektūros vieta  
pav. BP ištrauka iš VMS interaktyvūs žemėlapiai



08 Rengiamos DP korektūros vieta  
pav. BP ištrauka iš VMS interaktyvūs žemėlapiai

**1.2.25. Galiojančio DP (tvirtinimo sprendimas, aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys)****Dokumento pavadinimas:** Lazdynų rajono žemutinės terasos detalusis planas**Planavimo pradžia:** 1994-12-27**TPD tvirtinimo pagrindas:** Vilniaus m. sav. tarybos sprendimas Nr. 14 (1994-12-27)**Pagal TPDR duomenis:**

Bylos aiškinamasis raštas nerastas;

Pateiktas pagrindinis brėžinys „LAZDYNŲ ŽEMUTINĖS TERASOS DETALUSIS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“



Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendiniai su trūkstamais reglamentais - privalomieji žemės sklypų tvarkymo reglamentai nenustatyti.

### 1.3. Detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas

#### 1.3.1. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 20021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (ŠAL-1-6). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkcinei zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 1994 m. gruodžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 14 patvirtinto Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sprendiniai sklypuose kadastro Nr. 0101/0051:117 ir 0101/0051:65. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, nustatomi žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Planuojamų sklypų teritorijos tvarkymo režimai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

#### 1.3.2. Sprendinių vertinimas urbanistinės aplinkos analizė aspektu

Planuojamų sklypų tvarkymo reglamentai nustatyti atitinkamai ir įvertinti:

**Esamą urbanistinės raidos būseną** - kompaktiško mažaaukščių gyvenamųjų namų rajono formavimas (nauja statytba, rekonstravimas) privačiai valdomuose žemės sklypuose prie istoriškai suformuoto gatvių tinklo ir esamo jau suformuoto užstatymo;

**Dominuojančių gretimų ir tiesiogiai besiribojančių aplinkinių sklypų užstatymo tipologiją** - vienbučiai ir dvibučiai, miesto vilų tipo;

**Kitimo galimybes, nustačius šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus** – kuomet gatvės erdvės suformuotos gyvenamosios paskirties pastatais su vidinio kiemo erdve;

**Užstatymo parametrus** – kur dominuoja užstatymo aukštingumas nuo 8,5 iki 12,0 m. (vieno - trijų aukštų pastatai), užstatymo procentas sklypuose priklausomai nuo sklypo dydžio svyruojantis nuo 15 iki 40 proc., užstatymo intensyvumas sklypuose (UI) nuo 0,4 iki 0,8;

**Užstatymo zonos, linijos ir ribos** – kuomet nuo sklypo ribos prie gatvės užstatymo zona atitraukiama minimaliu 3,0 m. atstumu, o nuo sklypo ribos prie gretimo sklypo užstatymo zona atitraukiama minimaliu atstumu, vadovaujantis priešgaisrinėmis ir pastatų insoliacijos reikalavimų normomis. Nėra išlaikoma vienodas užstatymo linijos parametras nuo esamų gatvių ir pravažiavimų;

**Paviršių formavimo altitudes** – išlaikant būdingus esamo užstatymo silueto bruožus;

**Esamus medžius** - atliekant taksaciją ir vertinimą, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų poreikį;

**Pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per nagrinėjamą teritoriją** – kuomet vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, Šaltūnų gatvė nustatyta kaip Ds kategorijos pagalbinė gatvė su ribotomis parametru pokyčių galimybėmis dėl istoriškai susiformavusios žemėvaldos ir esamo užstatymo.

Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį) Planuojamos teritorijos vieta miesto struktūros atžvilgiu sąlygoja numatyti gyvenamųjų teritorijų užstatymo su integruotomis „žaliosiomis“ erdvėmis, pereinančiomis į želdynų teritorijas, plėtrą.

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nesudaro prielaidų pažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

### **1.3.3. Koreguojant galiojančio detaliojo plano sprendinius nustatomi šie konkretūs sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai:**

#### **Šaltūnų g. 8A (kadastro Nr. 0101/0051:117) pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1**

Sklypo plotas - 0,0913 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – (GV) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai – (G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12m.;

Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 107,50 m.;

Leidžiamasis užstatymo tankis – 30%;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas UI – 0,4;

Užstatymo tipas – (vd) vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 35%;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3;

Leistinos statinių paskirtys sklype – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Leistinas būstų skaičius – nuo 1 iki 2;

Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis arba požeminis;

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – min. 40%;

Sklypui taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą, vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos Bendrojo plano (reg.Nr. T00086338) sprendiniais (Aiškinamojo rašto II sk. 72.2 punkto ir 72.3. papunkčiu);

Kitos daiktinės teisės.

(203)Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0013 ha

Aprašymas: Žemės sklypo dalis, kuriai nustatomas servitutas, plane pažymėta indeksu S1a, ribos pažymėtos linijomis ir taškais: 2, 3, 4, 8, 9.

(222)Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 0.0013 ha

Aprašymas: Žemės sklypo dalis, kuriai nustatomas servitutas, plane pažymėta indeksu S1a, ribos pažymėtos linijomis ir taškais: 2, 3, 4, 8, 9.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Papildomi reikalavimai sklypo tvarkymui:

-dėl galimo potvynio prevencijos – pastatų pamatų įrengimas privalomas vadovaujantis inžineriniais geologiniais ir geotechniniais tyrimais, bei rekomendacijomis. Pastatų techninius projektus rengti vadovaujantis hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizes išvadamis. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių/poplūdžių.

- rengiant techninius projektus privalu užtikrinti vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą.

Pastatų šildymo reglamentas - šildymas deginant gamtines dujas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis alternatyvaus šildymo būdus (atsinaujinančios energijos šaltiniai).

Sklypo Nr.1 Statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo riba nuo posūkio taško nr.2 iki posūkio taško nr.4. Techninio projekto rengimo metu privalomas sklypo Nr. 2 valdytojo rašytinis sutikimas.

### **Šaltūnų g. 8B (kadastr. Nr. 0101/0051:65) pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.2**

Sklypo plotas - 0,0960 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – (GV) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai – (G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12m.;

Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 104,00 m.;

Leidžiamasis užstatymo tankis – 29%;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas UI – 0,4;

Užstatymo tipas – (vd) vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 35%;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3;

Leistinos statinių paskirtys sklype – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Leistinas būstų skaičius – nuo 1 iki 2;

Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis arba požeminis ;

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – min. 40%;

Sklypui taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą, vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos Bendrojo plano (reg.Nr. T00086338) sprendiniais (Aiškinamojo rašto II sk. 72.2 punkto ir 72.3. papunkčiu)

Kitos daiktinės teisės.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis(viešpataujantis). Plotas: 0.0013 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Plotas: 0.0013 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis(viešpataujantis). Plotas: 0.0071 ha

K-VT-13-22-808

*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Plotas: 0.0071 ha*

*Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

*Papildomi reikalavimai sklypo tvarkymui:*

*-dėl galimo potvynio prevencijos – pastatų pamatų įrengimas privalomas vadovaujantis inžineriniais geologiniais ir geotechniniais tyrimais, bei rekomendacijomis. Pastatų techninius projektus rengti vadovaujantis hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizes išvadamis. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių/poplūdžių.*

*- rengiant techninius projektus privalu užtikrinti vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą.*

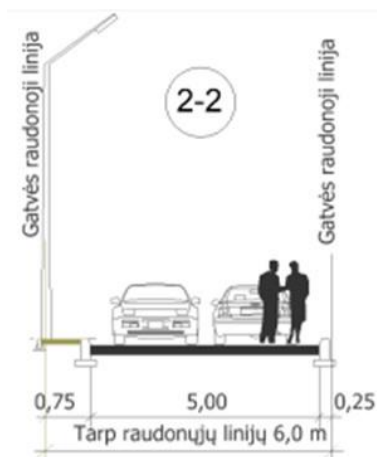
*Pastatų šildymo reglamentas - šildymas deginant gamtines dujas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis alternatyvaus šildymo būdus (atsinaujinančios energijos šaltiniai).*

*Sklypo Nr.2 Statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo riba nuo posūkio taško nr.2 iki posūkio taško nr.4. Techninio projekto rengimo metu privalomas sklypo Nr. 1 valdytojo rašytinis sutikimas.*

#### **1.3.4.Sprendinių vertinimas susisiekimo sistemos aspektu**

*Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, Šaltūnų gatvė nustatyta kaip **Ds kategorijos** pagalbinė gatvė.*

Gatvė	Gatvės kategorija p/l BP	Eismo juostų skaičius	Viešasis transportas	Važ. dalies plotis, m	Atstumas tarp raud. linijų, m
Šaltūnų g.	Ds	2	nėra	5,0	6,0



*2-2 pjūvis: leistinas minimalus dvipusis transporto eismas su gyvenamosios zonos statusu.*

*Važiuojamosios dalies plotis 5,0m su 1 minimalia eismo juosta pėstiesiems ir apkvietimo atramų įrengimui.*

*Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų -6,0 metrai.*

*Šaltūnų g. raudonosios linijos sutampa su planuojamo sklypo ribomis.*

**Šaltūnų g. 8A (kadastru Nr. 0101/0051:117) pagrindiniame brėžinyje sklypo pažymėto Nr.1**  
autotransporto patekimo vieta iš Šaltūnų g.

**Šaltūnų g. 8B (kadastru Nr. 0101/0051:65) pagrindiniame brėžinyje sklypo pažymėto Nr.2**  
autotransporto patekimo vieta iš Šaltūnų g. per sklype Kad Nr. 010100510145 anksčiau įteisintus kelio servitutus.

Rengiant techninių projektų eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ taip pat rekomenduotina įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt), reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tiltų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai įvertintus esamas aplinkybes.

Vadovaujantis Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2022-10-04 Nr. REG244262, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kuomet planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

Pagal planuojamoje teritorijoje detaliojo plano sprendinius statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 281 metru.

### **1.3.5. Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu**

Gaisrinės saugos aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis 2022-09-30 Nr. REG243823, išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312), Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

- priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje.

#### **1.3.5.1. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai**

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei

patekti iš vienos pastato pusės. Privažiavimai prie pastato užtikrinami kietos dangos keliais. Privažiavimas numatomas per Šaltūnų g., toliau gatvė eina ties Neries upės pakrante su judėjimu ratų K. Jelskio gatvės. Papildomai apsisukimo aikštelės neprojektuojamos.

Privažiuoti prie pastatų, gaisrinių hidrantų projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus (STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ir statomos kitos kliūtys.

Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

Artimiausia Vilniaus APGV 1 – oji komanda (adresu R. Jankausko g. 2, Vilnius) nutolusi nuo projektuojamo pastato 3,97 km atstumu.

#### 1.3.5.2. Lauko gaisrinio vandentiekio sistema

Reikalingas išorės gaisro gesinimui vandens kiekis 10 l/s (bus pateikiamos prisijungimo sąlygos).

Gesinimui reikalingas vandens kiekis bus užtikrintas:

- **Iš vienos iš esamų gaisrinių hidrantų (K. Jelskio g.),** kuris nutolęs ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio pastato perimetro taško, matuojant ugniagesių tiesiama vandens žarnų linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško;



Sklypas adresu Šaltūnų g. 8A nuo artimiausio hidranto nutolęs 195 m.

- **Iš naujai projektuojamo hidranto.** Reikalavimai įrengimui:

Gaisrinis hidrantas įrengiamas vertikaliai. Tuščias antžeminis gaisrinis hidrantas su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Šio gaisrinio hidranto vandens srauto koeficientas  $K_v$  turi būti lygus 140. Gaisriniam hidrantui sujungti su gaisrine technika turi būti naudojamos 77 mm

skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamas movas. Hidrantas turi būti nudažytas raudona spalva.

Požeminius gaisrinius hidrانتus galima projektuoti ir įrengti tik tada, kai nėra techninių galimybių įrengti tuščius antžeminius gaisrinius hidrانتus. Ties važiuojamojoje dalyje įrengtu požeminiu gaisriniu hidrantu turi būti įrengiami atitinkami transporto priemonėms stovėti draudžiantys kelio ženklai.

Gaisriniai hidrانتai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

### 1.3.5.3. Atstumai iki gretimų pastatų

Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje. Atstumai iki gretimų pastatų ir statinių išlaikomi atsižvelgiant į besiribojančių pastatų atsparumą ugniai. Naujai projektuojamo pastato atsparumas ugniai laipsnis – II.

Minimalių priešgaisrinių atstumų nustatymas

Projektuojamo pastato atsparumas ugniai	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Iki kaimyninių pastatų bus išlaikomas 8 m. atstumas (įvertinus, kad pastatai yra mūriniai ir atitinka II atsparumui) arba projektuojamo pastato sienos bus formuojamos REI 60, kad užtikrinti 8 m. priešgaisrinius atstumus.

Taip pat, gavus kaimyninių gyvenamosios paskirties sklypų Šaltūnų g. 8, 8C ar 10 sutikimą, gali būti formuojamas vienas gaisrinis skyrius ir neišlaikomas priešgaisrinis atstumas tarp jų.

Iki kitų pastatų nuo projektuojamo pastato bus išlaikomas 10 m atstumas.

### 1.3.6. Sprendinių vertinimas gamtinės aplinkos aspektu

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti atsižvelgiant į Aplinkos apsaugos agentūros, išduoų teritorijų planavimo sąlygų 2022-10-03 Nr. REG244014 reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Pagal Vilniaus miesto BP sprendinius, planuojama teritorija patenka į Urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso sudedamosios dalys - Nacionalinis migracijos koridorius, stipriai pažeisto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo zona.

Todėl taikomas Gamtinio karkaso nuostatų 3 skyriaus p. 11: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo

tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p. 1 nurodyta, kad vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams, patenkantiems į gamtinio karkaso teritoriją, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 35%, nuo žemės sklypo ploto.

Planuojamos teritorijos ribose ir jo prieigose išsaugomi vertingi pavieniai medžiai, želdiniai ir kiti natūralūs paviršiai. Rengiant techninius projektus planuojamuose sklypuose, esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. įsakymu Nr.D1-87 (Žin.,Nr.17-611).

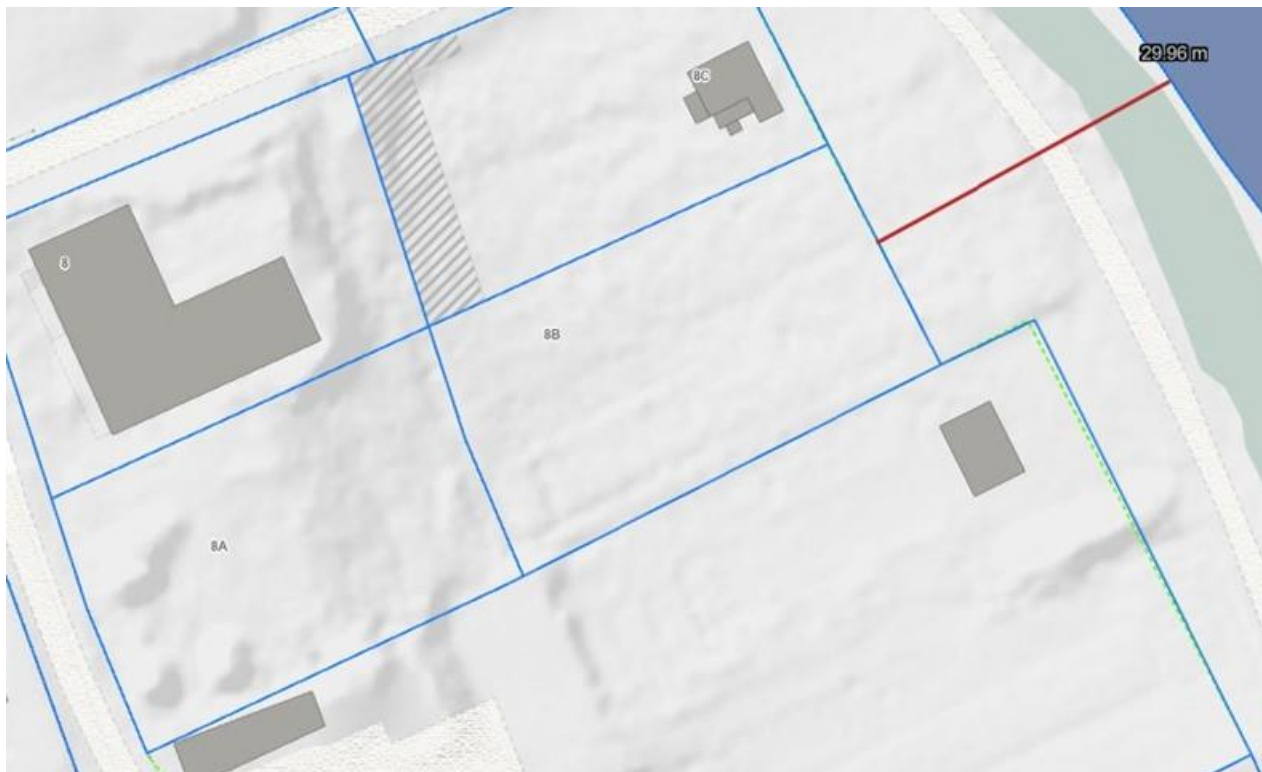
Bendrojo plano sprendiniuose tarp Neries upės ir planuojamos teritorijos numatyta Intensyviai naudojamų želdynų zona, kaip apželdinta medžių ir/ar krūmų vientisa juosta užtikrina Nacionalinio migracijos koridoriaus, vietinio vidinio stabilizavimo arealo, bei vietinio migracijos koridoriaus funkcionavimą.

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei.

Nustatant tvarkymo reikalavimus planuojamai teritorijai, įvertintos gretimybėse tekančios Neries upės pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos.

Išnagrinėta planuojamos teritorijos situacija ir vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais nustatyta, kad planuojama teritorija nepatenka į paviršinio vandens telkinio apsaugos zoną ir juostą.

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:65, nuo Neries upės plačiausioje vietoje yra nutolęs daugiau nei 25 m atstumu:



Ištrauka VMS interaktyvūs žemėlapiai. Atstumas nuo planuojamo sklypo ribos iki Neries upės kranto 29.96m.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai yra nutolę didesniu nei 25 atstumu nuo Neries upės kranto, į Neries upės apsaugos juostos ribas sklypai nepatenka.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo p. 9

(9.2.) prie 100 km ir ilgesnių upių, prie ežerų, tvenkinių, kurių plotas – 200 ha ir didesnis, Miesto gyvenamosiose vietovėse, Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos dydis – 10m.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytų Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis, planuojamiems žemės sklypams nenustatoma nei paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta, nei paviršinio vandens telkinio apsaugos zona.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu:

Nr. 33 - Teritorijai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas, įvertinta kad natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10°, planuojamos teritorijos ribose nėra;

Nr. 34 - teritorijai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Salpinių terasų, nurodytų BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, tvarkymo reikalavimai:

*Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose privalu laikytis principinės nuostatos: gamtinių elementų – tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek, kiek būtina.*

*Techninio projekto stadijoje vadovautis Vilniaus m. sav. teritorijos Bendrojo plano (reg.Nr. T00086338) sprendiniais (Aiškinamojo rašto II sk. 72.3. papunkčiu).*

*Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojami sklypai nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas). Tačiau planuojama teritorija ribojasi su Natura 2000 objektu – Neries upe, todėl planuojant teritoriją ypatingas dėmesys skiriamas gamtos apsaugai ir natūralios ekosistemos palaikymui, gamtinių vertybių puoselėjimui.*

### **1.3.7. Sprendinių vertinimas hidrologinės ir potvynių rizikos aspektu**

*Planuojama teritorija, esanti arti Neries upės. Vadovaujantis Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymu “Dėl Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymo nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“ pakeitimo 2022 m. gegužės 25 d. Nr. D1-147 pagal Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis, nepatenka į Neries upės potvynių užliejamas teritorijas.*


*Įvertinti:*

*Sniego tirpsmo ir liūčių mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynio grėsmės M1:2 000 skaitmeninis žemėlapis;*

*Sniego tirpsmo ir liūčių vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynio grėsmės M1:2 000 skaitmeninis žemėlapis;*

*Sniego tirpsmo ir liūčių didelės tikimybės (10 proc.) potvynio grėsmės M1:2 000 skaitmeninis žemėlapis.*



Ištrauka iš Sniego tirpsmo ir liūčių mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynio grėsmės skaitmeninio žemėlapio.  - planuojama teritorija

Siekiant įvertinti galimas užliejimo grėsmes bei nustatyti priemones užliejimo išvengti, atlikta žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0051:117 ir 0101/0051:65 potvynių rizikos ekspertizė (Priedas Nr.3).

Vadovaujantis ekspertizės išvadomis, rengiant statinių techninius projektus būtina įvertinti:

- atliktus inžinerinių geologinių tyrimų duomenis, įrengiant pastatų pamatus ir kitas laikinčias konstrukcijas;
- galimus architektūrinius ir inžinerinius sprendimus taikomus siekiant sumažinti galimą potvinio vandens neigiamą poveikį, įrengiant gyvenamųjų pastatų grindų (tame tarpe ir rūsių) altitudes aukščiau galimo potvynių vandens lygio;
- galimas inžinerines priemones galimam teritorijos užliejimui (apsauginių pylimų įrengimas);
- galimas potvynio ir gruntinio vandens nuvedimo konstrukcines priemones.

Mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynių grėsmės teritorija – teritorija, kurios gali būti užliejamos mažos tikimybės potvynių, nuo planuojamos teritorijos ribos nutolusi nemažiau kaip 16-17m.

### **1.3.8. Želdinių inventorizacija ir tvarkymas**

Želdiniai inventorizuoti 2022 m. sausio 18 d. Želdiniai vertinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241) bei Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5 “Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo”. Esamos būklės įvertinimo brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka, LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. DI-87, nesaugotini esami medžiai sklype gali būti iškertami, o saugotini išsaugomi arba numatomas kitoks jų tvarkymas vadovaujantis teisės aktų nustatyta tvarka. Esamų medžių vertinimas (taksacija) ir medžių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

### **1.3.9. Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas**

Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2022-09-29 Nr. REG243591. Planuojamoje teritorijoje relamentuojamas užstatymas gyvenamųjų pastatų statybai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas. Techninio projekto stadijoje bus įvertintos ir nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų tvarkymą, numatant prisijungimą prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės organizuoti ir užtikrinti saugų buitinių atliekų tvarkymą sklype, konkretizuojant spec., transporto privažiavimo kelius prie buitinių atliekų surinkimo aikštelių, pagal nustatytas sutartis su komunalinio aptarnavimo tarnybomis.

Detaliojo plano sprendiniuose užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas rengiant techninius projektus, išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniuose infrastruktūros objektų išdėstymas užtikrina saugius automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Rengiant techninius projektus vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, sudarytos prielaidos išlaikyti šiuos norminius atstumus.

K-VT-13-22-808

Vadovaujantis „Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniuje“ schema artimiausiai esanti skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinė stotis Nr.10 nutolusi apie 1.3 km., į pietryčių pusę. Schemoje skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatyta. Šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų pagal patvirtintą schemą radiotechnikos objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru leidžiamosios vertės

Radijo dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), $\mu\text{T}$	Energijos srauto tankis (S), $\text{W}/\text{m}^2$
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	$87/f^{0,5}$	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	$1,375f^{0,5}$	$0,0037f^{0,5}$	$0,0046f^{0,5}$	f/200
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).  
 2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radijo dažnių juostoje S,  $E^2$ ,  $H^2$  ir  $B^2$  vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.  
 3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį  $68 \frac{1}{f^{1,05}}$  minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).  
 4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radijo dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.  
 5 pastaba. Į radijo dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radijo dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.“

#### 1.4. DP sprendinių atitikimas bendrojo plano sprendiniams

1.	Ar neviršija didžiausio leistino pastato aukščio (metrais nuo žemės paviršiaus)	neviršija
2.	Ar įvertintas nustatytas vyraujantis „foninis“ pastatų aukštų skaičius	įvertintas
3.	Ar neviršija didžiausio leistino pastatų aukštų skaičiaus	neviršija
4.	Ar neviršija didžiausio leistino sklypo užstatymo intensyvumo	neviršija
5.	Ar neviršija didžiausio leistino sklypo užstatymo tankio	neviršija
6.	Ar neviršija maksimalaus būstų skaičiaus sklype	neviršija
7.	Ar planuojami sklypai nėra mažesni nei nustatytas minimalus sklypo dydis naujai statybai	nėra mažesni
8.	Ar neviršija sąlyginio didžiausio nelaidžių dangų kiekio sklype	neviršija
9.	Ar atitinka užstatymo tipą	atitinka
10.	Įvertinti tekstiniai reglamentai	įvertinti
11.	Įvertintas BP pagrindinio brėžinio schemų taikymas planuojamai teritorijai	įvertintas

**1.5. DP sprendinių atitikimas LR Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimams**

1.	<i>Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų</i>	atitinka
----	---	----------

**1.6. DP sprendiniai atitinka LR Teritorijų planavimo normų reikalavimus:**

1.	<i>Teritorijos funkcinės zonos ir jų turinio atitikimas</i>	atitinka
2.	<i>Teritorijos naudojimo tipų ir jų turinio atitikimas</i>	atitinka
3.	<i>Funkcinių zonų ir jose galimų teritorijos naudojimo tipų sisteminis rišys atitinka TPN 2 priedą (Visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridoriai; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai</i>	atitinka

**1.7. DP sprendiniuose nustatyti papildomi tekstiniai reglamentai**

1.	<i>Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu</i>	nurodytas
2.	<i>Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą</i>	nurodytas
3.	<i>Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų</i>	nurodytas
4.	<i>Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, neviršijant detaliojo plano sprendiniuose nurodyto maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo</i>	nurodytas
5.	<i>Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų</i>	nurodytas