

ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:2628 IR NR. 0101/0167:1091) APIE 2,98 HA TERITORIJOJE TARP RANTAVOS IR CINTŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-06-22 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo rengti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:2628 ir Nr. 0101/0167:1091) apie 2,98 ha teritorijoje tarp Rantavos ir Cintų gatvių detalų planą inicijavimo pagrindų“ Nr. A30-2589/22 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:2628) ribas ir plotą jį dalinant, pakeisti žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos naudojimo būdus, esant poreikiui nustatyti kitą(us) galimą(us) teritorijos naudojimo būdą(us), nustatyti naudojimo reikalavimus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių.

Papildomi planavimo uždaviniai: esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus. Numatyti funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimybėmis, numatyti reikalingas želdynų ir infrastruktūros teritorijas, kompleksiška spręsti ir sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui. Sukurti patrauklią urbanistinę aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje. Užtikrinti, kad žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0167:2628) dalyje, pagal BP patenkančioje į ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną bei Griovių geomorfologinį draustinį atitiktų pagal BP leistinus naudojimo būdą (-us) ir veiklą (-as) saugomoje teritorijoje reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų poreikis ir išdėstymas, servitutų poreikis.

Tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingos.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nenumatoma.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG235352, 2022-07-29;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234871, 2022-07-26;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234861, 2022-07-26;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG235533, 2022-08-01;
5. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG236197, 2022-08-04;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG239661, 2022-08-31 (Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-89/22(2.15.1.21E-TTP), 2022-08-08);
7. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265148, 2023-02-22;
8. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Kelių planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui Nr. TPS-14/2023;
9. Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė. Pranešimai Nr. REG236796, 2022-08-10, Nr. REG240929, 2022-09-09, Nr. REG265379, 2023-02-24;
10. Dzūkijos – Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299871, 2023-10-31;
11. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329607, 2024-05-15.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, **kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

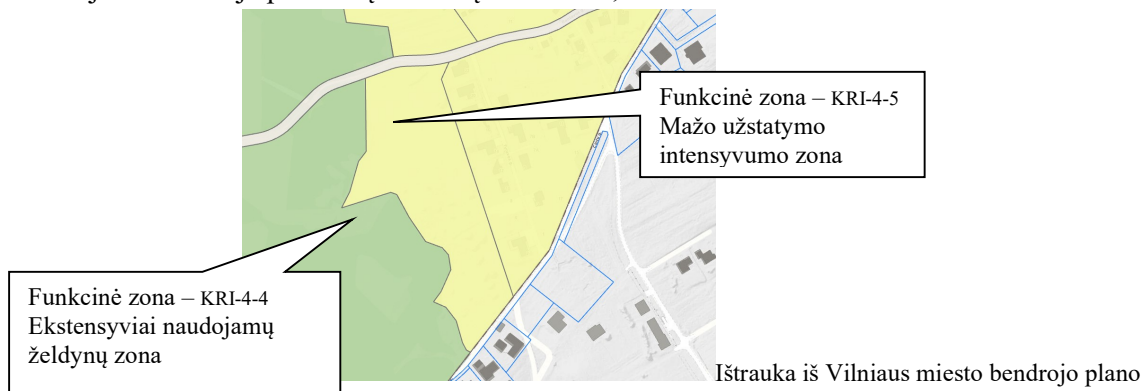
2,98 ha ploto planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, nes ji apribota Rantavos ir Cintų gatvėmis, miškinga teritorija vakarinėje dalyje, bei urbanizuojama ir urbanizuota teritorija rytinėje dalyje.

Planuojama teritorija sudaro trys žemės sklypai:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas
1	Vilnius, Kriauciūnų k. (kad. Nr. 0101/0167:2628), unikalus Nr. 4400-2213-0764	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	12101 kv.m. (Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus)
2	Vilnius, Vilkeiškių k. (kad. Nr. 0101/0167:4829), unikalus Nr. 4400-5114-6526	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	8826 kv.m. (Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus)
3	Vilnius, Vilkeiškių k. (kad. Nr. 0101/0167:307), unikalus Nr. 4400-5109-6767	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	8826 kv.m. (Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus)

Planuojamos teritorijos sąsaja su Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais:

Planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. KRI-4, dvi funkcinės zonas:



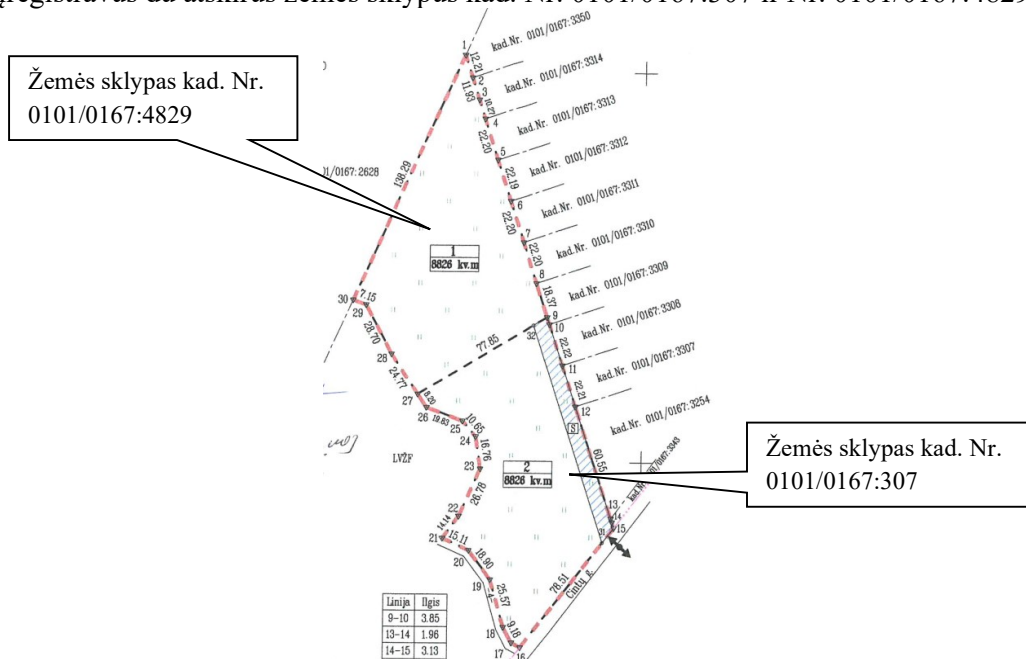
- Funkcinė zona KRI-4-5.** Funkcinės zonos tipas - mažo užstatymo intensyvumo zona. Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m². Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas -13. Tekstiniai reglamentai: 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- Funkcinė zona - KRI-4-4.** Funkcinės zonos tipas - ekstensyviai naudojami želdynai. Teritorijos naudojimo tipas - BZ;AI;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - B;E;V;R;I2. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Tekstiniai reglamentai: 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo

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

Detalusis planas rengiamas urbanizuotoje teritorijoje, nes pagal Teritorijų planavimo normas, abi bendrojo plano funkcinės zonos (KRI-4-5 ir KRI-4-4) patenka į urbanizuojamas teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams (kadastro Nr. 0101/0167:2628, Nr. 0101/0167:307 ir Nr. 0101/0167:4829) nėra galiojančių detaliųjų planų.

2018-10-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1091) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-2151/18(2.1.22E-TD2), patvirtintas formavimo pertvarkymo projektas, kuris įgyvendintas 2023-08-28 d., įregistravus du atskirus žemės sklypus kad. Nr. 0101/0167:307 ir Nr. 0101/0167:4829.



Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Atlikta poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes planuojamos teritorijos dalis patenka į Griovių geomorfologinio draustinio ribą. Atsižvelgiant į Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus, Aplinkos apsaugos agentūros, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo ir aplinkos apsaugos skyriaus, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus departamento pasiūlymus ir išvadas, planavimo organizatorius 2023 m. liepos 10 d. raštu Nr. A51-115874/23(3.3.16.1E-AD24) priėmė sprendimą, kad detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

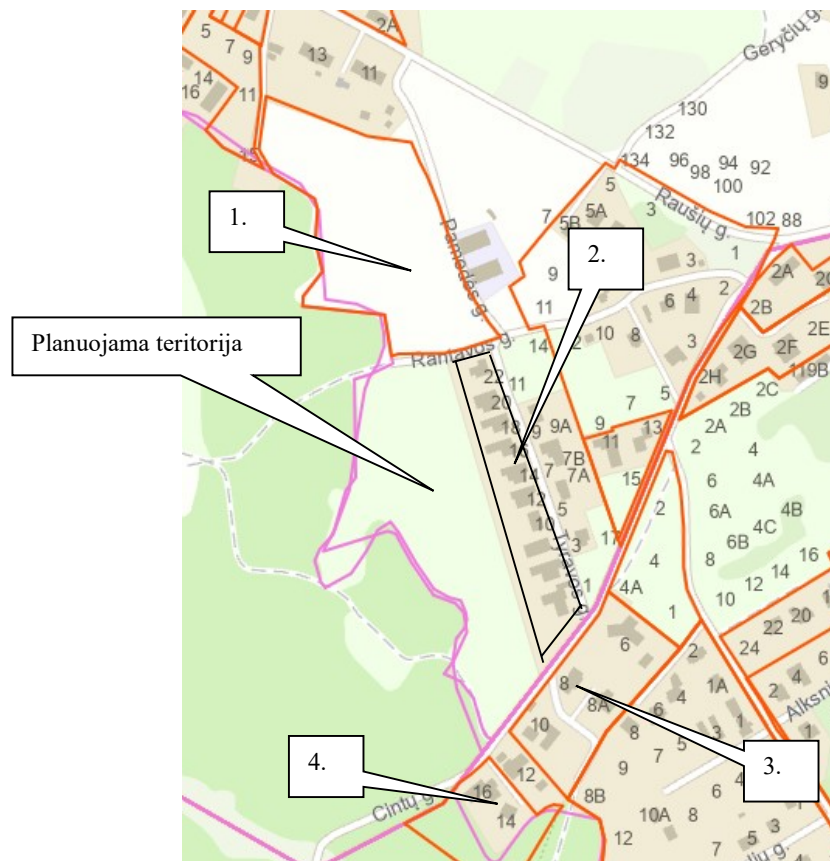
Koncepcija: nerengiama.

Konteksto analizė - gretimybės

Planuojamos teritorijos gretimybės:

- 2023-12-19 patvirtintas „Apie 2,27 ha teritorijos prie Pamedės ir Rantavos gatvių, Pilaitės seniūnijoje, detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD rengimo proceso Nr. T00090374), kuriuo nustatyti reglamentai: maksimalus statinių aukštumumas – 12m, 3 aukštai, užstatymo intensyvumas – 0,4, statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų

- gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, užstatymo tipas sodybinis.
- Užstatyti sklypai. Vyrauja sodybinis užstatymas, vieno buto gyvenamieji namai su priklausiniais. Vyraujantis statinių aukštingumas – 1 aukštas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviu žemėlapiu yra 3 namai dviejų aukštų. Didžiausias pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,2 m.
 - 2007-05-25 patvirtintas „Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0600:129), esančio Vilkeliškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. detalusis planas“ (TPD rengimo proceso Nr. T00077460), kuriuo nustatyti reglamentai: maksimalus statinių aukštingumas – 10m, 2 aukštai, vyraujantis užstatymo intensyvumas – 0,3; užstatymo tipas sodybinis.
 - 2015-01-07 patvirtintas „Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0600:74), esančio Vilniaus r., Zujūnų sen., Vilkeliškių k., Cintų g. 14 detalusis planas“ (TPD rengimo proceso Nr. T00074753), kuriuo nustatyti reglamentai: maksimalus statinių aukštingumas – 10m, 2 aukštai, užstatymo intensyvumas – 0,4, statinių paskirtys – vieno buto gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, užstatymo tipas sodybinis.



Ištrauka iš registruotų teritorijų planavimo dokumentų (TPDR) žemėlapio

Rengiant detalųjį planą planuojamos teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius bei atsižvelgiant į gretimos teritorijos esamą užstatymą ir gretimose teritorijose suplanuotus teritorijos naudojimo reglamentus.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti po vieną vieno ar dviejų butų gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie:

„6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

Pertvarkomas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0167:2628, kurio sprendiniai atliekami šiuo detaliuoju planu:

Sklypas Nr. 1 (patenka į Ds kategorijos Rantavos gatvės raudonąsias linijas):

teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2; formuojamas žemės sklypo plotas - 224 m².

Sklypas Nr. 2:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,

numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,

numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),

formuojamas žemės sklypo plotas - 842 m².

nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.

nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

nustatomi priklausomieji želdynai – 30 proc.

Sklypas Nr. 3:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,

numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,

numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),

formuojamas žemės sklypo plotas - 800 m².

nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.

nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

nustatomi priklausomieji želdynai – 25 proc.

Sklypas Nr. 4:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 29,5%,

numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,

numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),

formuojamas žemės sklypo plotas - 962 m².

nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.

nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

nustatomi priklausomieji želdynai – 26 proc.

Sklypas Nr. 5:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 30 %,

numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,

numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),

formuojamas žemės sklypo plotas - 847 m².

nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.

nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

nustatomi priklausomieji želdynai – 26 proc.

Sklypas Nr. 6:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,
numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,
numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 883 m².
nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.
nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
nustatomi priklausomieji želdynai – 27 proc.

Sklypas Nr. 7:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,
numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,
numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),
formuojamas žemės sklypo plotas – 801 m².
nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.
nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
nustatomi priklausomieji želdynai – 30 proc.

Sklypas Nr. 8:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,
numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,
numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 800 m².
nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.
nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
nustatomi priklausomieji želdynai – 25 proc.

Sklypas Nr. 9:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,
numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,
numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 801 m².
nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.
nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
nustatomi priklausomieji želdynai – 26 proc.

Sklypas Nr. 10:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,
numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,
numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 900 m².
nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.
nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
nustatomi priklausomieji želdynai – 50 proc.

Sklypas Nr. 11:

teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
formuojamas žemės sklypo plotas - 2640 m².

Sklypas Nr. 12:

teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
formuojamas žemės sklypo plotas - 1601 m².

Pertvarkomas žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:4829):

Teritorija Nr. T-13, kurios sprendiniai įgyvendinami rengiant formavimo pertvarkymo projektą:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai“. Pagal galimą mažiausią sklypo dydį (900 kv.m.) – maksimalus užstatymo tankis gali būti – 30%,
numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,
numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),
žemės sklypo plotas - 8826 m².
nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.
nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
nustatomi priklausomieji želdynai – 26 proc.
teritorijai nustatomi formavimo ir pertvarkymo principai: galimi mažiausi sklypų dydžiai–900 kv.m.; galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

Pertvarkomas žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:307):

Sklypas Nr. 14 (patenka į D kategorijos Cintų gatvės raudonąsias linijas):

teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
formuojamas žemės sklypo plotas - 259 m².

Teritorija Nr. T-15, kurios sprendiniai įgyvendinami rengiant formavimo pertvarkymo projektą:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai“. Pagal galimą mažiausią sklypo dydį (900 kv.m.) – maksimalus užstatymo tankis gali būti – 30%,
numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,
numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (8 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 8167 m².
nustatomas užstatymo tipas – sodybinis.
nustatomos statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
nustatomi priklausomieji želdynai – 35 proc.
teritorijai nustatomi formavimo ir pertvarkymo principai: galimi mažiausi sklypų dydžiai–900 kv.m.; galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

Sklypas Nr. 16:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
formuojamas žemės sklypo plotas - 400 m².

Detaliojo plano brėžiniuose sklypo Nr. 4 užstatymo tankio reikšmė nurodoma su kableliu, siekiant tikslesnio paskaičiavimo. Tuo tarpu suvedant informaciją į informacinę sistemą www.planuojustatau.lt bus vedamas sveikas skaičius apvalinant (nuo 0,5 į didesnę pusę).

Užstatymo tipas - sodybinis – „vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.“ Užstatymo tipas atitinka vyraujančią gretimose teritorijose užstatymo tipą. Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytas užstatymo tipas – „vd“, atitinka „sodybinį“ užstatymo tipą pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintas teritorijų planavimo normas. Detalioju planu nustatomas maksimalus leistinas pastatų aukštų skaičius -2.

Statybos zona, statybos riba:

Detaliojo plano sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. **3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m;**

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 2 – Nr. 10 statybos zona ir statybos riba projektuojama:

- 1) atitraukiant 5,00 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr. 1, skirto Ds kategorijos Rantavos gatvės plėtrai;
- 2) atitraukiant 3,00 m atstumu nuo kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo Nr. 12;
- 3) sklypuose Nr. 2, 4, 5, 6 atitraukiant 10,00 m atstumu, vakarinėje pusėje nuo Griovių geomorfologinio draustinio ir miško ribos, kuris yra žemėjančiame reljefe;
- 4) sklypuose Nr. 7, 8, 9, 10 atitraukiant 5,00 m atstumu vakarinėje pusėje nuo Griovių geomorfologinio draustinio ir miško ribos;
- 5) atitraukiant po 3,00 m nuo projektuojamų vidinių sklypų ribų, išlaikant tarp planuojamų statybos ribų 6,00 m atstumą.

Planuojamose teritorijose Nr. T-13 ir Nr. T-15, planuojamos po dvi statybos zonas ir statybos ribas. Teritorijoje Nr. T-13 statybos zona ir statybos riba projektuojama 5,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės ir rytinės esamo sklypo ribos, 3,00 m atstumu nuo pietinės esamo sklypo ribos. Teritorijoje Nr. T-15 statybos zona ir statybos riba projektuojama 3,00 m atstumu nuo šiaurinės ir pietinės esamo sklypo ribos, 5,00 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos ir 8,00 m atstumu nuo rytinės esamo sklypo ribos, sutapatinant su servituto Nr. 15s riba.

Planuojamuose sklypuose yra medžių, kurie vadovaujantis LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2021-12-24) aprašytais požymiais yra priskiriami saugotiniams, ir patenka į nustatomas statybos zonas ir statybos ribas. ***Konkrečių medžių išsaugojimas ir tvarkymas bus sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.*** Pabrėžtina, jog statybos zonos nustatymas nereiškia, kad medžiai bus kertami.

Techninių projektų rengimo metu reikia vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedo „Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą“ reikalavimais.

Statybos linija nustatoma sklypams Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8.

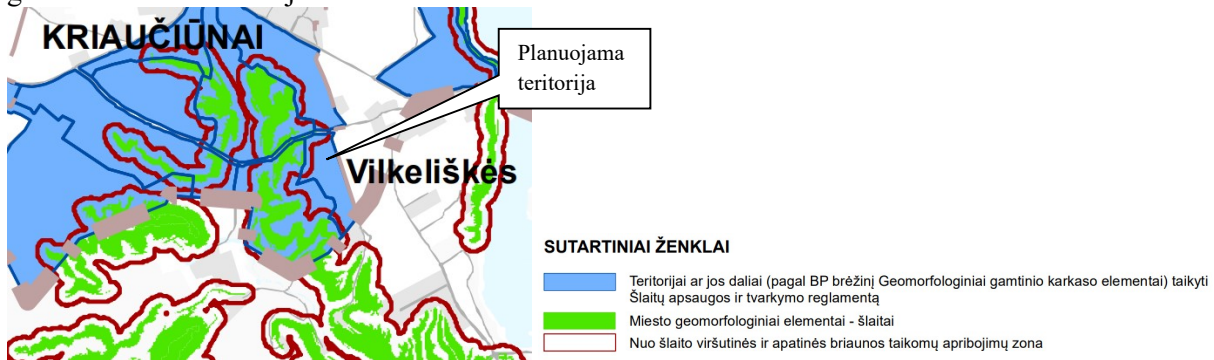
Formavimo ir pertvarkymo principai.

Į planuojamą teritoriją patenkančioms teritorijoms Nr. T-13 ir Nr. T-15 nustatomi formavimo pertvarkymo principai - galimi mažiausi sklypų dydžiai – 900 kv.m. Galimi mažiausi sklypų dydžiai parinkti, atsižvelgiant į besiribojančių kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų

teritorijos naudojimo būdo sklypų, esančių Tyravos g. 2-22, plotus. Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.7. punktu, „(mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai“).

Detaliojo plano metu yra parengtas sklypų padalinimo pasiūlymas, kuris užtikrins, kad užstatymas aklinai neuždarys vaizdo į Griovių geomorfologinį draustinį. Pasiūlyme yra siūloma perkelti formavimo pertvarkymo projektu suformuotą kelio ir inžinerinių tinklų servitutą iš rytinės sklypo dalies į centrą, pratęsiant jį iki teritorijos Nr. T-13 šiaurinės dalies. Tačiau šie sprendiniai yra tik pasiūlymas, siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai taikomas tekstinis reglamentas – „33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą“. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamąjį raštą, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10^0 , vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“

Planuojamai teritorijai ir greta yra atlikta šlaitų ir urbanistinė analizė, kuriose pateikiamos išvados: „Remiantis Šlaitų analize, atliktais pjūviais taip pat nagrinėjamos teritorijos planais yra matoma, kad Bendrajame plane, didžiojoje dalyje pažymėti šlaitai yra neteisingai, neatitinka šlaitų sąvokos, daugelis jų nesudaro 6 m peraukštėjimo ar jų reljefo nuolydis mažesnis nei 10^0 . Tik šiaurinėje dalyje susidaro šlaitas jo plotas yra didesnis nei 1 ha, bet šis šlaitas neįtakoja nagrinėjamų sklypų, 25 m atstumas nuo šlaitų viršutinės briaunos nesiekia sklypų. Taip pat analizėje lyginant BP pjūvius, kurie buvo daryti internetiniame tinklapyje www.maps.vilnius.lt su dabartinėmis topografijos pjūviais, didžioji dalis sutapo arba buvo panašūs. Sklypuose – kadastro Nr. 0101/0167:2628 ir 0101/0167:4829 ir 0101/0167:307 nėra šlito – nuolydis yra mažesnis nei 10^0 (I), ar aukščių perkritimas mažesnis nei 6 m (II), o atstumas iki šlaito nesiekia 25 metrų ribą. Todėl darytina išvada, kad sklypuose galima planuoti užstatymą vienbutei / dvibutei statybai“.

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai turi atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 2: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 3: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 4: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 5: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 6: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 7: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 8: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 9: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 10: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 11: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Planuojamai teritorijai Nr. T-13: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 14: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamai teritorijai Nr. T-15: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 16: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano metu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė - 166,50 m, neprieštarauja VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygoms Nr. REG234871.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Dėl planuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, visiems sklypams, išskyrus Nr. 11 ir

TPD Nr. K-VT-13-22-665

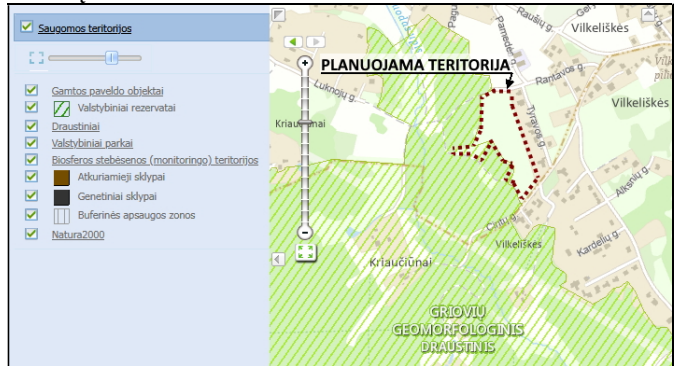
Nr. 16, nustatomos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Planuojamiems sklypams projektuojami elektros tinklai, todėl visiems sklypams, išskyrus Nr. 11 ir Nr. 16, nustatomas apribojimas elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis). Saugomų teritorijų valstybės kadastro teikiama informacija planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į Griovių geomorfologinį draustinį ID 20645.



Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapio



Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu

Saugomos teritorijos informacija

Griovių geomorfologinis draustinis

Objekto ID:	20645
Draustinio reikšmė:	Valstybinis
Draustinio pobūdis:	Gamtinis
Draustinio rūšis:	Geomorfologinis
Steigimo data:	1992-09-24
Steigimo tikslas:	Išsaugoti Neries paslėnio erozinio kalvyno fragmentą su ryškiomis griovių tipo formomis
Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba:	nėra

Vadovaujantis Lietuvos vyriausybės 2008-04-02 nutarimu „Dėl gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatų patvirtinimo“ Nr. 318, patvirtintais gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatais, draustiniams taikomos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme gamtiniams ir kompleksiniams draustiniams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taip pat specialiosios žemės naudojimo sąlygos, atsižvelgiant į konkrečią gamtinio ir kompleksinio draustinio rūšį. Rengiamu detaliuoju planu, teritorija, patenkanti į Griovių geomorfologinį draustinį ID 20645, formuojama atskiru kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo sklypu Nr. 11, kuriame statinių statyba neplanuojama. Šioje teritorijoje išsaugoma kraštovaizdžio struktūra ir reljefas, negali būti naikinamos ar žalojamos medžių rūšys, kurių genetinei vertei palaikyti ir išsaugoti įsteigtas genetinis medynas; sveiki medžiai ir krūmai gali būti kertami tik tuo atveju, jeigu jie kenkia medžių rūšims, kurių genetinei vertei palaikyti ir išsaugoti įsteigtas genetinis medynas, negalimas naujų kelių tiesimas, negali būti įrengiamos šėryklos ir viliojimo vietos kanopiniams žvėrimis ir kt.

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis). Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis, planuojamoje teritorijoje neaptinkami upės, ežerai ar kiti paviršinio vandens telkiniai. Artimiausias vandens telkinys, kuriam taikomos, Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, potvynių užliejamos teritorijos yra Neries upė, tačiau pati planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas. Teritorijos vakarinėje pusėje, už 70 m, yra Juodasis upis (id. k. 12010490), šiaurės rytinėje pusėje, už 500 m, yra ežeras Gelūžė (id. k. 12040142), rytinėje pusėje, už 400 m – ežeras Baltieša (id. k. 12030145). Juodasis upis yra 5,9 km ilgio.



Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, miesto gyvenamosiose vietovėse, kai upės ilgis 10 km ir trumpesnės, paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi 5m atstumu. Kadangi Juodasis upis nutolęs apie 70 atstumu nuo planuojamos teritorijos, naikinamas apribojimas - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis).

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie šių paviršinių vandens telkinių: miesto gyvenamojoje teritorijoje esančių paviršinių vandens telkinių ir paviršinių vandens telkinių, kurių paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta patenka į miesto gyvenamąją teritoriją. Atsižvelgiant į tai naikinamas apribojimas - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Susisiekimas

Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra Ds kategorijos Rantavos gatvė, kurios raudonosios linijos patvirtintos 2021-07-26 MPD darbinio pasitarimo protokolu Nr. A17-728/21 "Kvartalo tarp Ylavos ir Pagudės gatvių raudonųjų linijų ir preliminarų žemės sklypų ribų schema Nr. 706". Teritorija patenkanti į Rantavos gatvės raudonąsias linijas, išskiriama kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypu Nr. 1. Rantavos gatvės raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija svyruoja nuo 5,00 m iki 14,56 m, kas neprieštarauja statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ reikalavimams.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos, Statybos skyriaus 2023-02-21 Kelių planavimo sąlygomis detaliojo plano rengimui Nr. TPS-14/2023, planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra D kategorijos (VL7386) Cintų gatvė, kurios raudonosios linijos patvirtintos 2020-06-05 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-170. Teritorija patenkanti į Cintų gatvės raudonąsias linijas, išskiriama kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypu Nr. 14. Cintų gatvės raudonųjų linijų plotis 12,00 m, kas neprieštarauja statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ reikalavimams.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, **viešoji erdvė** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos erdvinės struktūros elementas, skirtas visuomenės bendriesiems interesams.

Viešoms erdvėms - sklypams Nr. 1 ir Nr. 14 nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai (1s ir 14s).

Iš Rantavos gatvės įvažiuojama į planuojamą 10,5 m pločio sklypą Nr. 12 (akligatvį), kuriam nustatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 12s. Akligatvio pabaigoje numatoma apsisukimo aikštelė 12 m x 12 m. Iš Rantavos gatvės numatomas įvažiavimas į sklypą Nr. 2. Sklype Nr. 10 projektuojamas 6 m pločio kelio servitutas (10s) patekimui į sklypą Nr. 11.

Iš Cintų gatvės, per formuojamą sklypą Nr. 14, įvažiuojama į teritoriją Nr. T-15, o per teritorijoje suformuotą patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu, 8 m pločio servitutą Nr. 15s, įvažiuojama į Teritoriją Nr. T-13. Apsisukimo aikštelė turi būti formuojama įgyvendinant sprendinius formavimo pertvarkymo projektu.

Siūlomi gatvių ir akligatvio parametrai: važiuojamosios dalies plotis – 5,50 m, šaligatvis – 1,50 m pločio. Parametras D, Ds kategorijos gatvėms, siūloma nustatyti techninio projekto metu.

Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į viešųjų gatvių raudonąsias linijas, reikia perduoti savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Sankryžos projektuojamos, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, II skirsnio „Bendrieji reikalavimai vieno lygio sankryžų projektavimui“ 77 punktu “Gatvių ašys sankryžose turi kirstis kiek galima statesniais kampais. Projektuojant naujas sankryžas, gatvių ašys turi kirstis ne mažesniu kaip 70⁰ kampu”.

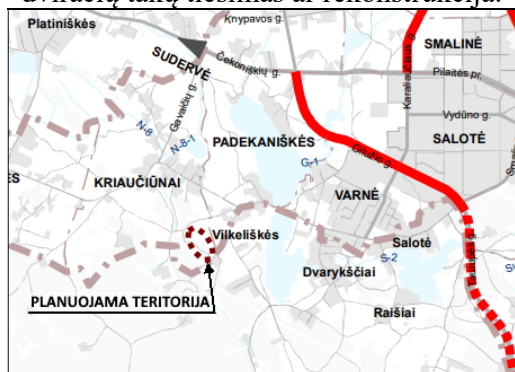
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ 29 punktu, Ds kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų nereglamentuojami.

Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Rantavos ir Cintų gatvės srautui, nes automobilių skaičius padidės nežymiai. Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

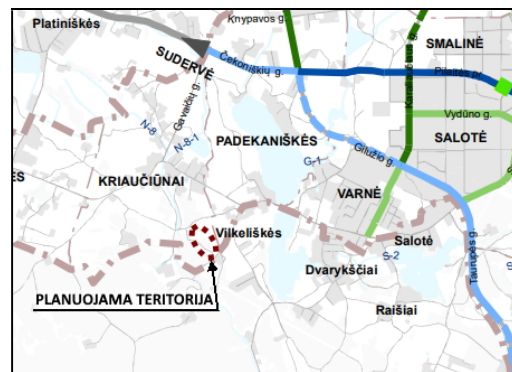
Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo, Kelių horizontaliojo ženklavimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, 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”.

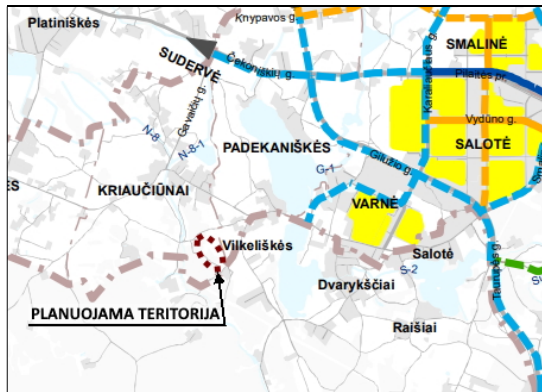
Bendrojo plano sprendimais planuojamos teritorijos aplinkoje nenumatomas naujų gatvių ar dviračių takų tiesimas ar rekonstrukcija.



- Naujai tiesiama gatvė ar kelias
- - - - - Rekonstruojama gatvė ar kelias



- - - - - Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - - - Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- - - - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė



BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos

Formuojami žemės sklypų servitutai:

Sklype Nr. 1 - Servitutas Nr. 1s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-224 kv.m.)“.

Sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – servitutai neplanuojami.

Sklype Nr. 10 - Servitutas Nr. 10s – „kelio servitutas (10s-35 kv.m.)“.

Sklype Nr. 11 – servitutai neplanuojami.

Sklype Nr. 12 - Servitutas Nr. 12s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (12s-1601 kv.m.)“.

Teritorijoje Nr. T-13 – šiuo projektu servitutai neplanuojami. Servitutai gali būti suplanuoti rengiant formavimo pertvarkymo projektą.

Sklype Nr. 14 - Servitutas Nr. 14s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (14s-259 kv.m.)“.

Teritorijoje Nr. T-15 – esamas servitutas Nr. 15s - „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (15s-886 kv.m.)“.

Sklype Nr. 16 – servitutai neplanuojami.

Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas suprantamas kaip: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Kelio servitutas suprantamas kaip: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Inžinerinių tinklų servitutas suprantamas kaip: 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

2018-10-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1091) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-2151/18(2.1.22E-TD2), patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu, suprojektuotas servitutas Nr. S (926 kv.m. ploto), atsižvelgiant į detaliuotu planu formuojamą sklypą Nr. 14 ir teritoriją Nr. T-15 pertvarkomas į servitutus Nr. 15s ir Nr. 14s.

Servitutai nustatomi sandoriais.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

1. Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujanciojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujanciojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

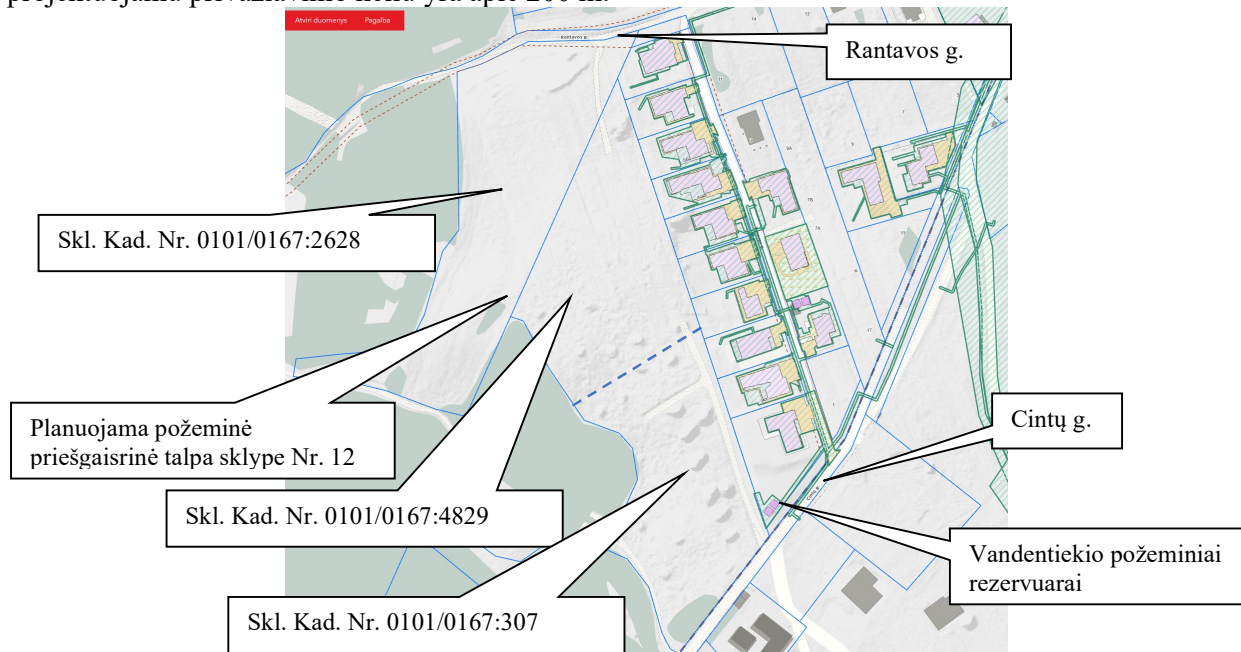
1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

Priešgaisrinė sauga

Artimiausias hidrantas fiksuojamas Pamedės gatvėje. Lauko ir vidaus gaisrų gesinimui vandenį numatoma tiekti iš projektuojamos priešgaisrinės talpos sklype Nr. 12 (akligatvio pabaigoje) ir iš anksčiau suprojektuotų, gretimame besiribojančiame sklype prie Cintų gatvės vandentiekio požeminių rezervuarų.

Pagal rekomenduojamo sklypų skirstymo schemą, planuojamoje teritorijoje, gali būti apie 24 sklypai, kur gyventojų skaičius galėtų svyruoti nuo 48 iki 144. Gyventojų skaičius priklauso nuo techniniame projekte pasirenkamo vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo projektavimo ir statybos. Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius – 1. Teritorija bus užstatyta iki 9 m aukščio pastatais (8 m pagal leistiną maksimalų pastatų aukštį), todėl vandens poreikis vienam gaisrui gesinti - 10 l/s. Preliminarus vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 108 m³, kuris tikslinamas techninio projekto metu. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro (talpos) arba natūralaus ar dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Nuo planuojamo požeminio rezervuaro iki planuojamo tolimiausio sklypo matuojant projektuojamu privažiavimo keliu yra apie 200 m.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų kietomis dangomis - gatvėmis, privažiavimo keliais, kelio servitutais. 10,5 m pločio akligatvio pabaigoje (sklype Nr. 12) yra projektuojama priešgaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m. Iš Cintų gatvės, per formuojamą sklypą Nr. 14, įvažiuojama į teritoriją Nr. T-15, o per sklype suformuotą patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu, 8 m pločio servitutą Nr. 15s, įvažiuojama į teritoriją Nr. T-13. Apsisukimo aikštelė 12 m x 12 m turi būti formuojama, įgyvendinant sprendinius formavimo pertvarkymo projektu, siekiant nepažeisti sklypų savininkų interesų.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinio hidranto, vandens paėmimo vietos, atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki planuojamų pastatų, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

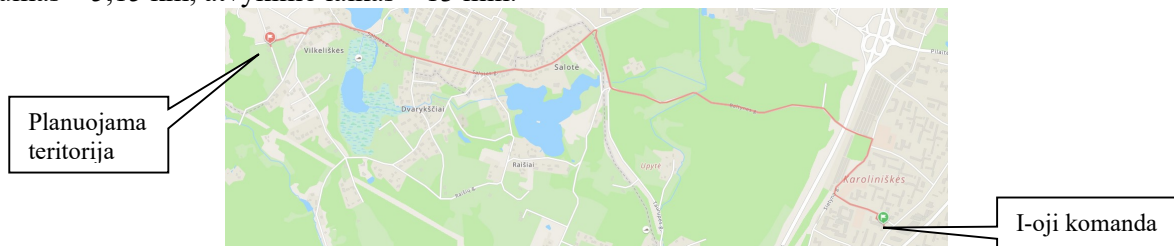
Planuojamuose sklypuose mažiausi atstumai tarp planuojamų statybos zonų ir gretimuose besiribojančiuose sklypuose anksčiau suplanuotų statybos zonų - 6,00 m. Tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.

Atstumas – 5,15 km, atvykimo laikas – 13 min.

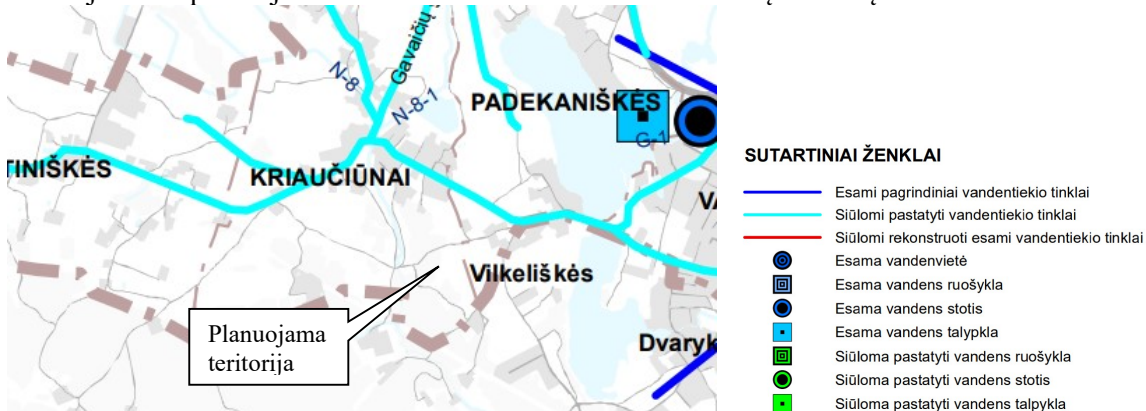


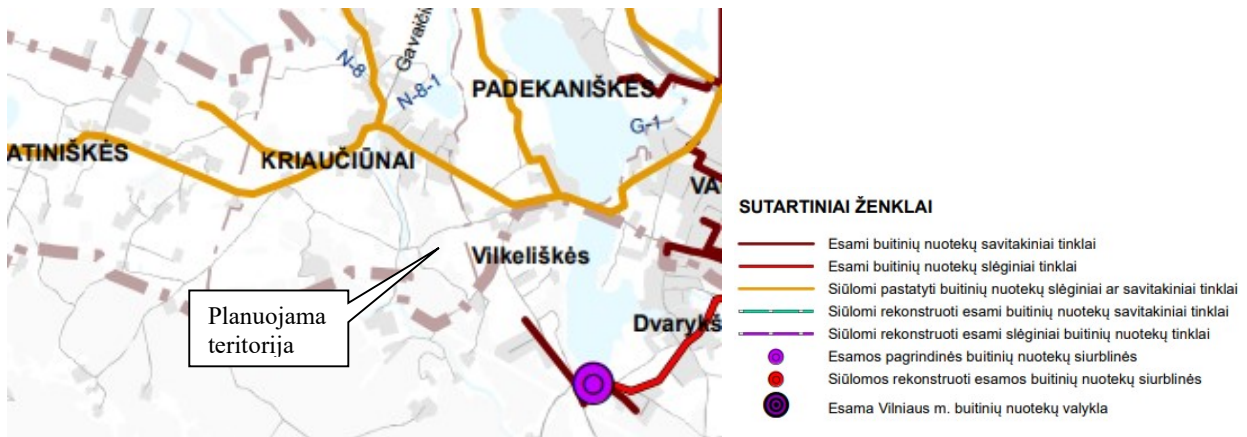
Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos teritorijos nėra centralizuotų vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendinių brėžiniu „Inžinerinė infrastruktūra. Vandentiekio tinklų schema“ ir brėžiniu „Inžinerinė infrastruktūra. Buitinės nuotekynės schema“, šalia planuojamos teritorijos nėra planuojami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai:





Planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse yra išvystyti tik elektros tiekimo tinklai, vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekio tinklas. Gretimuose sklypuose yra vietiniai vandentiekio gręžiniai ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminaros inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Vadovaujantis 2024-05-15 UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG329607, planuojamas vandentiekio prijungimas prie esamų d200 mm vandentiekio tinklų Salotės g., (preliminari prisijungimo vieta: x-6063081, y-575349), atstumas apie 1,3 km. Prisijungimo vieta gali būti tinkslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.

Vadovaujantis 2024-05-15 UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG329607, buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d500 nuotekų tinklus Salotės g., (preliminari prisijungimo vieta: x-6063113, y-575299), atstumas apie 1,3 km. Prisijungimo vieta gali būti tinkslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.

Tinklams numatomos apsaugos zonos po 2,5 m, kurios tikslinamos techninio projekto metu.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamuose sklypuose bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į konkurencinę zoną. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinių dujomis kūrenamų katilinių. Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos Šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.



Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio projekto metu reikia įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

Elektros projektas parengtas remiantis AB Energijos skirstymo operatoriaus (ESO) išduotomis prijungimo sąlygomis 2022-07-26 Nr. REG234861. Prie kliento sklypo valdos ribos (laisvai Klientui ir AB personalui prieinamoje vietoje) numatomas komercinės apskaitos skydas. Kabelis projektuojamam

užsakovo sklype, projektuojamas servitutinėse zonose, susisiekmio ir inžinerinių tinklų koridorių zonose. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekos

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas pirmiausia paviršinių nuotekų tvarkymui turi būti išnagrinėta ir taikoma galimybė surinktas paviršines nuotekas išleisti į gruntą įrengiant filtracinius įrenginius. Taip pat projektiniais sprendimais turi būti išnagrinėta galimybė sumažinti centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį. Neesant galimybei lietaus nuotekų sugerdinti į gruntą, reikia numatyti išleidimą į lietaus nuotekų tinklus. Į tinklus negalima išleisti daugiau nei 10 proc. skaičiuotino bendro lietaus nuotekų kiekio. Techninio projekto metu būtina nuspręsti dėl debito reguliavimo / infiltracinio įrenginio poreikio.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Atliekų tvarkymas

Kiekviename sklype buitinės atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus kontenerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos. Detaliojo plano brėžinyje yra numatomos vietos antrinių žaliavų ir atliekų surinkimui.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje sklypuose yra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus. 2023-02-02 yra atliktas planuojamos teritorijos želdynų vertinimas:

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje, cm	Medžio kamieno diametras ties kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Lajos projekcija Š-R-P-V, m	Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
1	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	20	24	2,4	3-3-2-3	Vidutinė	Formuoti lają
2	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	18	22	2,16	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają
3	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	16	19	1,92	1,5-1,5-1,5-1,5	Gera	Formuoti lają
4	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	15	18	2,16	1,5-1,5-1,5-1,5	Gera	Formuoti lają
5	Beržas karpotasis Betula verrucosa	22	25	2,64	3-3-3-2	Gera	Formuoti lają
6	Beržas karpotasis Betula verrucosa	20	22	2,4	3-2-3-3	Gera	Formuoti lają
7	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	17	21	2,04	3-3-3-1	Gera	Formuoti lają
8	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	20	26	2,4	3-2-3-2	Gera	Formuoti lają
9	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	23	28	2,76	3-2-2-3	Gera formuoti lają	
10	Beržas karpotasis Betula verrucosa	18	25	2,16	2-3-3-2	Gera	Formuoti lają
11	Beržas karpotasis Betula verrucosa	11	16	1,32	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają
12	Beržas karpotasis	15	20	2,16	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają

TPD Nr. K-VT-13-22-665

	Betula verrucosa						
13	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	31	2,88	3-3-2-3	Vidutinė	Formuoti lają
14	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	30	2,88	2-2-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
15	Beržas karpotasis Betula verrucosa	8	15	0,96	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti lają
16	Beržas karpotasis Betula verrucosa	7	11	0,84	1-0,5-1-1	Vidutinė	Formuoti lają
17	Beržas karpotasis Betula verrucosa	10	16	1,2	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają
18	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	19	24	2,28	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają
19	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	28	33	3,36	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
20	Beržas karpotasis Betula verrucosa	6	7	0,72	0,5-0,5-0,5-0,5	Vidutinė	
21	Beržas karpotasis Betula verrucosa	5	7	0,6	0,5-0,5-0,5-0,5	Vidutinė	
22	Beržas karpotasis Betula verrucosa	5	7	0,6	0,5-0,5-0,5-0,5	Vidutinė	
23	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	36	45	4,32	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
24	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	28	2,64	3-2-2-2	Gera	Formuoti lają
25	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	30	2,88	3-2-2-2	Gera	Formuoti lają

Atlikus vertinimą pateiktos išvados:

1. Vertinti želdiniai yra savaiminės kilmės. Medžių amžius 20 metų;
2. Saugotini medžiai, kurių numeriai plane yra 1, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 18, 19, 23, 24, 25;
3. Sklype auga pušų jaunuolynas 5 a plote (pušys) 20 metų amžiaus, vidutinis diametras 14 cm, aukštis 8 m, medyno skalsumas 1. Siūloma ūkinė priemonė – medyno retinimas, rekreacinis kirtimas ir lajos pakėlimas.

Pastatų statyba turi būti vykdoma pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą „Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą“.

Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų plotų normas.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

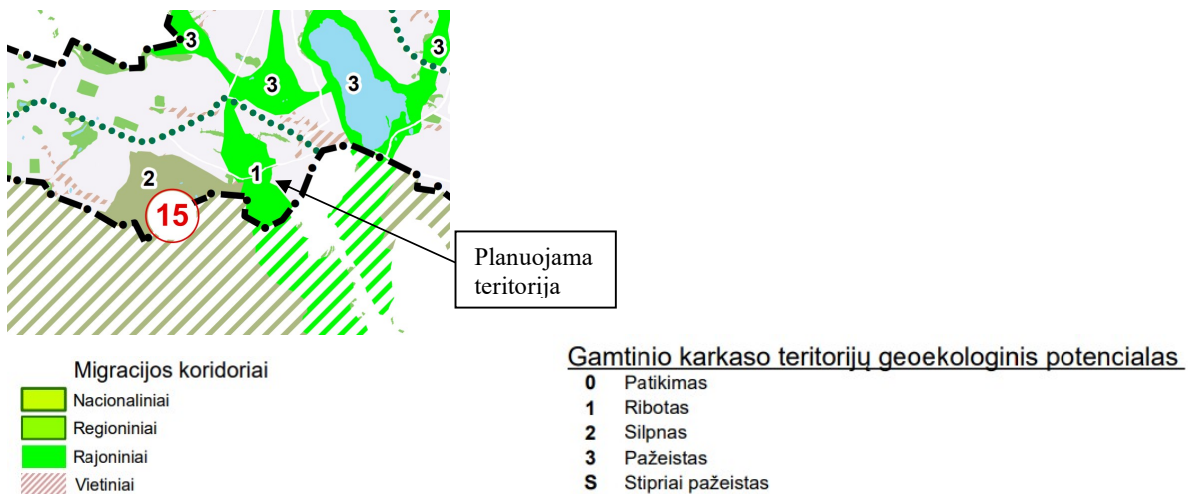
Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5

Planuojama teritorija vakarinėje dalyje ribojasi su Griovių geomorfologiniu draustiniu (ID 20645), kuriame yra miško žemė. Formuojamos viešosios erdvės – sklypai Nr. 1 ir Nr. 14, užtikrina želdynų ir žaliąsias jungtis, viešų erdvių struktūras susisiekimo (gatvių) koridoriuose, formuojamas gamtinius elementus jungiantis tinklas.

Planuojamos teritorijos pietvakarinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoninis migracijos koridorius, kur gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas – 1 – ribotas).



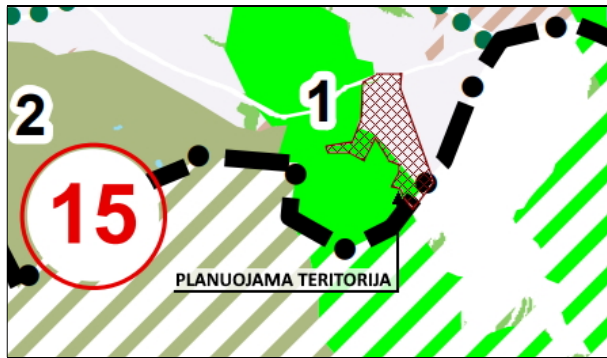
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Gamtinio karkaso schemos“

Saugant gamtinio karkaso potencialą, detaliojo plano sprendimais ekstensyviai naudojamų želdynų zonoje suformuojama atskirųjų želdynų teritorija, tokiu būdu formuojant gamtišką atsvarą urbanizuotai teritorijos daliai. Šioje zonoje statinių statyba neplanuojama.

Bendrojo plano sprendimais planuojamoje teritorijoje fiksuojama gamtinio karkaso dalis –rajoninis migracijos koridorius; teritorijoje yra natūralūs ir mažai pakeistų šlaitų geomorfologiniai elementai; geoekologinis potencialas gamtinio karkaso urbanizuotoje ir urbanizuojamoje dalyje nustatytas kaip ribotas; planuojamos teritorijos dalyje taikomi ekstensyvaus naudojimo miesto želdynai. Planuojamos teritorijos vakarinei daliai galioja gamtinio karkaso nuostatos.

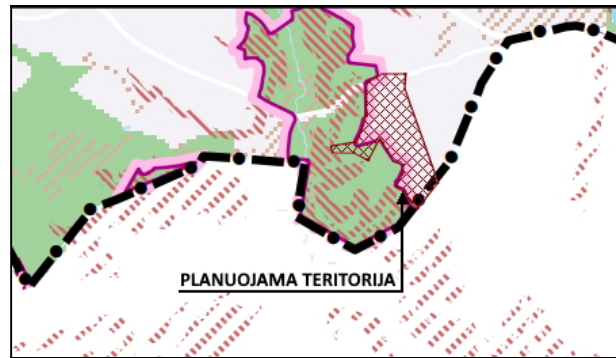


Migracijos koridoriai

Rajoniniai

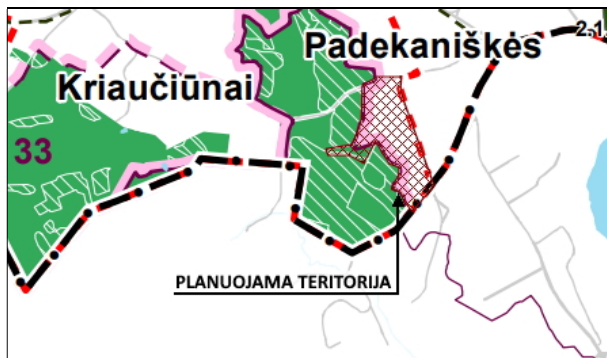
Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

1 Ribotas



Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statiesni nei 10°

Saugomos teritorijos



Ekstensyviai naudojami

Saugomų teritorijų ribos

Valstybinės reikšmės miškas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96, patvirtintais gamtinio karkaso nuostatais, teritorijoje patenkančioje į gamtinį karkasą gyvenamųjų pastatų statyba nėra draudžiama, o tik ribojamas užstatymo tankis iki 30 proc., ir formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros.

Sklypams Nr. 3,8 nustatoma priklausomųjų želdynų norma po 25 proc., vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis priklausomųjų želdynų plotų normomis.

Planuojamų sklypų Nr. 2,4,5,6,7,9,10,11, ir teritorijų T-13, T-15 dalyje yra gamtinis karkasas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96, 10 punktu, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias teritorijas), formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Sklypams Nr. 2,4,5,6,7,9,10,11, ir teritorijoms T-13, T-15 nustatoma priklausomųjų želdynų norma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis priklausomųjų želdynų plotų normomis ir gamtinio karkaso nuostatais, interpuliuojant.

Sklypas Nr. 11 yra planuojamas kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo.

Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr. 2 priklausomųjų želdynų norma – 30 proc., nes sklypo dalis, 170 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 85 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 672 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, sudaro 168 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso sklype Nr. 2 priklausomųjų želdynų turi būti – 253 kv.m., kas sudaro 30 proc.

Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr. 4 priklausomųjų želdynų norma – 26 proc., nes sklypo dalis, 26 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 13 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 936 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, sudaro 234 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso sklype Nr. 4 priklausomųjų želdynų turi būti – 247 kv.m., kas sudaro 26 proc.

Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr. 5 priklausomųjų želdynų norma – 26 proc., nes sklypo dalis, 23 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 11,5 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 824 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, sudaro 206 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso sklype Nr. 5 priklausomųjų želdynų turi būti – 217,5 kv.m., kas sudaro 26 proc.

Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr. 6 priklausomųjų želdynų norma – 27 proc., nes sklypo dalis, 65 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 32,5 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 818 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, sudaro 204,5 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso sklype Nr. 6 priklausomųjų želdynų turi būti – 237 kv.m., kas sudaro 27 proc.

Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr. 7 priklausomųjų želdynų norma – 30 proc., nes sklypo dalis, 64 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 32 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 737 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, sudaro 184,25 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso sklype Nr. 7 priklausomųjų želdynų turi būti – 216,25 kv.m., kas sudaro 30 proc.

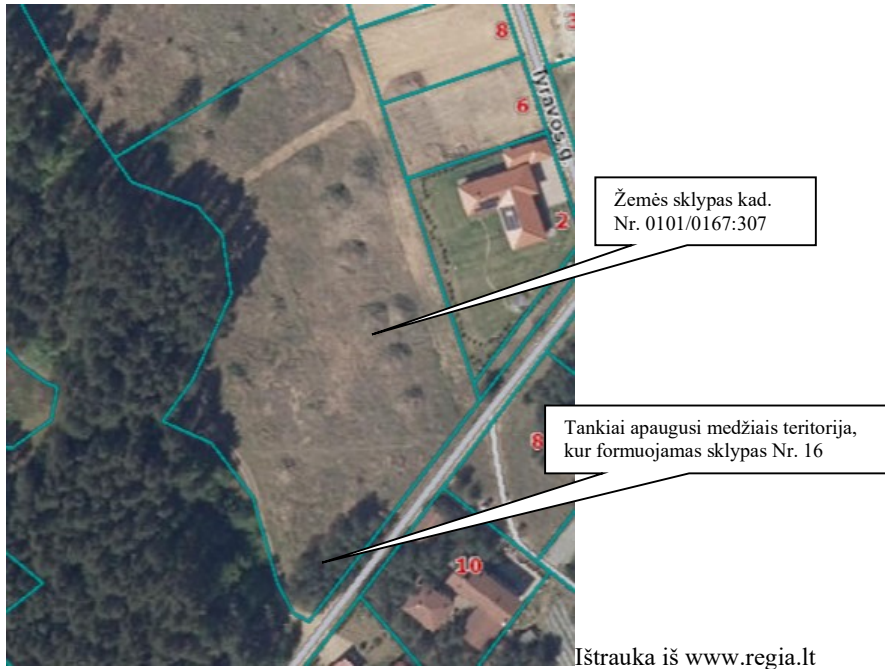
Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr. 9 priklausomųjų želdynų norma – 26 proc., nes sklypo dalis, 39 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 19,5 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 762 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, sudaro 190,5 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso sklype Nr. 9 priklausomųjų želdynų turi būti – 210 kv.m., kas sudaro 26 proc.

Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr. 10 priklausomųjų želdynų norma – 50 proc., nes sklypo dalis, 885 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 442,5 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 15 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, sudaro 3,75 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso sklype Nr. 10 priklausomųjų želdynų turi būti – 446,25 kv.m., kas sudaro 49,58 proc.

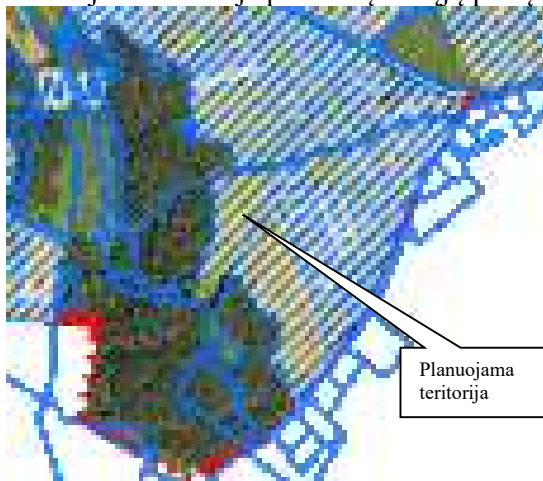
Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nr. T-13 priklausomųjų želdynų norma – 26 proc., nes sklypo dalis, 357 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 177 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 8472 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, ir sudaro 2118 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso teritorijoje Nr. T-13 priklausomųjų želdynų turi būti – 2295 kv.m., kas sudaro 26 proc.

Planuojamo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nr. T-15 priklausomųjų želdynų norma – 35 proc., nes sklypo dalis, 3202 kv.m. ploto, patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kas sudaro 1601 kv.m. priklausomųjų želdynų, o likusi dalis, 4965 kv.m. ploto, nepatenkanti į gamtinio karkaso teritoriją, ir sudaro 1241,25 kv.m. priklausomųjų želdynų. Viso teritorijoje Nr. T-15 priklausomųjų želdynų turi būti – 2842,25 kv.m., kas sudaro apie 35 proc.

Kadangi planuojamos teritorijos pietvakarinė dalis yra tankiai apaugusi medžiais, bei atsižvelgiant į 2023-02-02 yra atlikto planuojamos teritorijos želdynų vertinimo išvadas bei 2023-10-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo skyriaus raštą Nr. A679-68/23(2.15.2.65E-TPS), formuojamas 400 kv.m. ploto kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 16.



Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo (200-300 m) zoną.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu

Sausaslėniai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines – urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“

Vadovaujantis vandens telkinių kadastro duomenimis, artimiausias „vandens telkinys“ – vakarinėje pusėje už 70 m - upė Juodasis upis (id. k. 12010490).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“, matome, kad pažymėtas miesto geomorfologinis elementas – sausaslėnis nepatenka į planuojamos teritorijos ribas. Todėl Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas nėra taikomas.

Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinis



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 40 schema“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 40 schema“, matome, kad pažymėta Vilniaus Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano teritorija nepatenka į planuojamos teritorijos ribas. Todėl reglamentas Nr. 40 nėra taikomas.

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių. Planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypų reljefas yra žemėjantis iš šiaurės rytinės pusės link vakarinės ir pietinės pusių. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama anksčiau suplanuotai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamiems sklypams bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai."

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų, nors teritorijos aplinkoje, Kriaučiūnų g. 11, Vydūno g. 20, Vydūno g. 2, Gilužio g. 17, Bitėnų g. 15A, fiksuojamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos, tačiau nuo planuojamos teritorijos nutolusios daugiau nei 500 m, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro atliktų matavimo duomenimis radiotechniniai objektai HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų leidžiamų verčių neviršija.

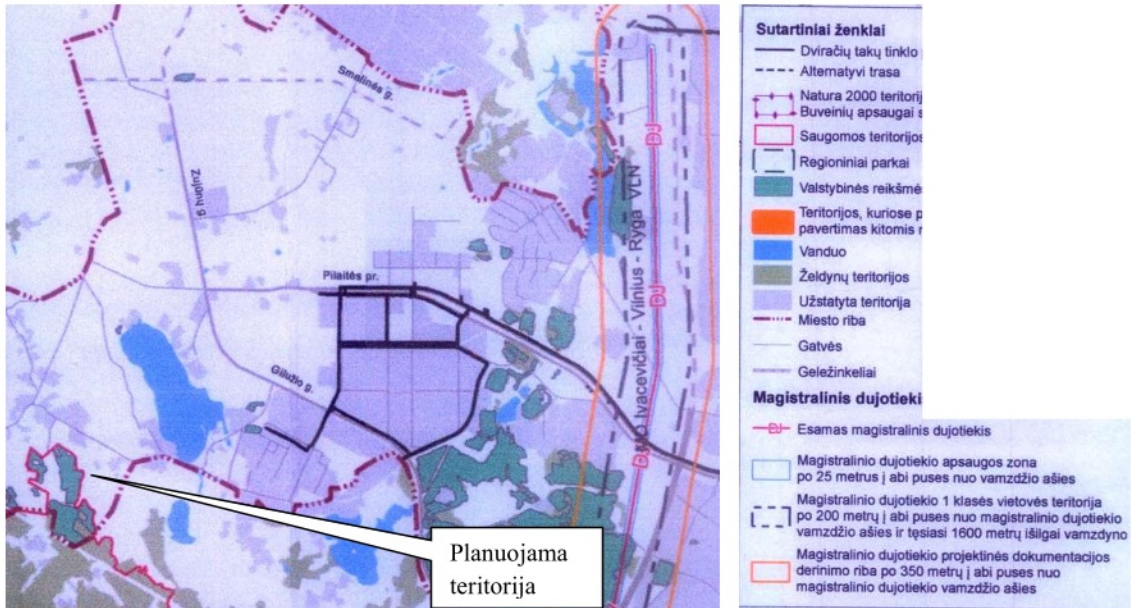
Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualiniuose ryšiuose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiuose požiriuose nebus. Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas. Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti. Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštumai, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11:



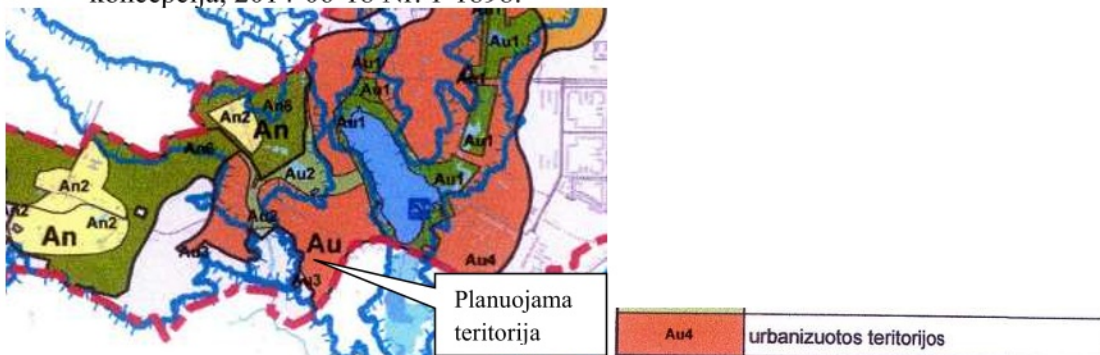
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo plėtra iki 2020 m“.

2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:



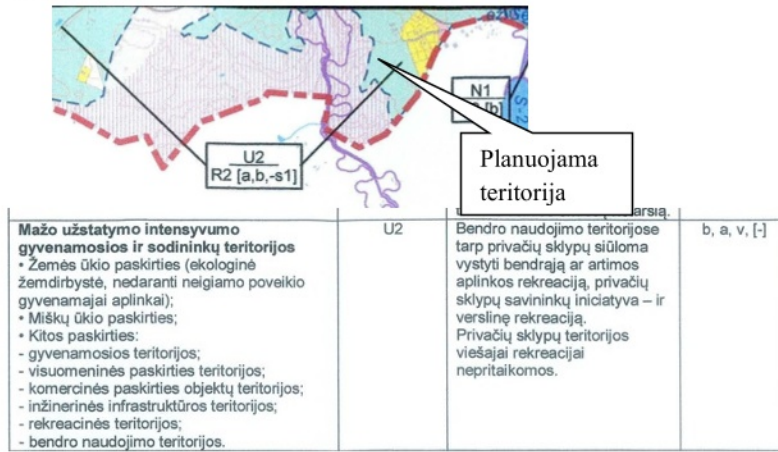
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros koncepcija. 3 variantas“.

3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898:



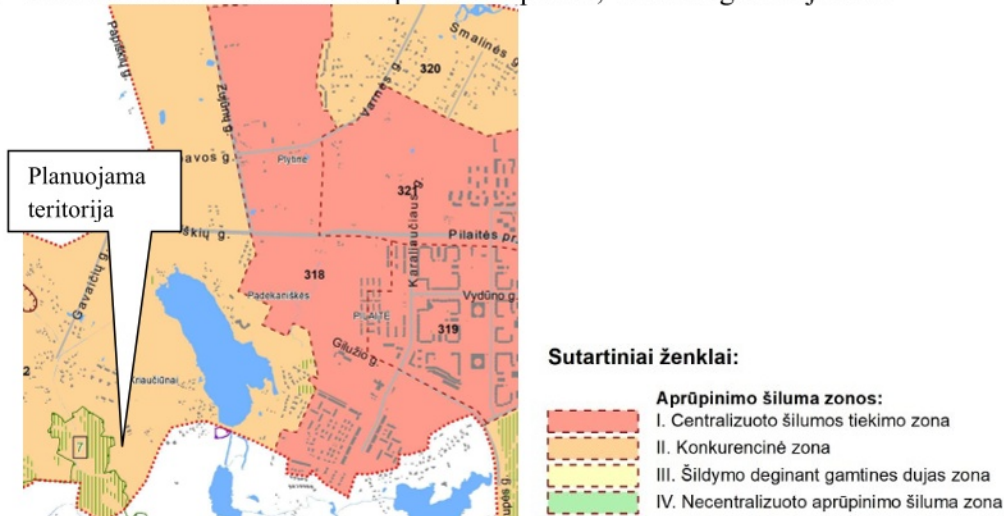
Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano – koncepcijos sprendinių schemos.

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982:



Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano pagrindinio brėžinio.

5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR registracijos Nr.



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžinio.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai.