

Apie 1,08 ha teritorijos prie Lengvenio gatvės detalusis planas

ORGANIZATORIUS	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	R.B., K.B.
RENGĖJAS	UAB Poliplan
PLANAVIMO RŪŠIS	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
PLANAVIMO PORŪŠIS	Detalusis planas
LYGMUO	Vietovės
STADIJA	Esamos būklės įvertinimas Bendrųjų sprendinių formavimas Sprendinių konkretizavimas
TPDRIS NR.	K-VT-13-23-284
PROJEKTO NR.	230613-KEB-DTP
METAI	2023

DIREKTORIUS
 PROJEKTO VADOVAS (-Ė)
 PROJEKTO RENGĖJAS (-A)

P L
 V L , TPV
 P L

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA.....	3
1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	4
2.2. UŽSTATYMAS.....	11
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	12
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	17
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	18
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	18
2.7. MIŠKAI.....	18
2.8. ŽELDINIAI.....	18
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	18
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	19
2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	19
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	20
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	20
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	20
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	21
3.4. SERVITUTAI.....	23
3.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	24
3.6. GAMTINĖ APLINKA.....	24
3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	24
3.8. INŽINERINIAI TINKLAI.....	25
3.9. GAISRINĖ SAUGA.....	29

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-13-23-284
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Apie 1,08 ha teritorijos prie Lengvenio gatvės detalusis planas Planavimo pagrindas: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMAS 2023-03-29 Nr. A30-1249/23
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	R.B., K.B.
Projekto vadovas	V. Li., TPV Nr. ()
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	Apie 1,08 ha.



1 pav. Planuojamos teritorijos schema (www.geoportal.lt).

1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Tikslai: planuojamoje teritorijoje nustatyti gatvių raudonąsias linijas ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais

Uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

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

Nr.	Pavadinimas	Dok. reg. Nr. TPDR	Reg. data
Bendrieji planai			
1	Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-11-19
2	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas	T00086338	2021-06-08
Specialieji planai			
3	Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas	T00054616	2011-03-28
4	Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa	T00059150	2013-04-26
5	Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema	T00069428	2014-01-13
6	PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS	T00074617	2015-01-12
7	VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS	T00075982	2015-05-27
8	Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas	T00082128	2018-06-28
9	Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas	T00072197	2014-07-11
10	VILNIAUS APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMA	T00071421	2014-05-16
11	Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054279	2009-07-21
12	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	2009-03-17
13	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas	T00053906	2009-03-17



BENDRASIS PLANAS. PAGRINDINIO BRĖŽINIO FUNKCINIŲ ZONŲ IŠTRAUKA

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



M 1:10000

© Vilniaus m. savivaldybė 2023-03-08

Sufartiniai ženklai:

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

Funkcinės zonos

Neurbanizuojamos teritorijos FZ

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

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos FZ

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

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

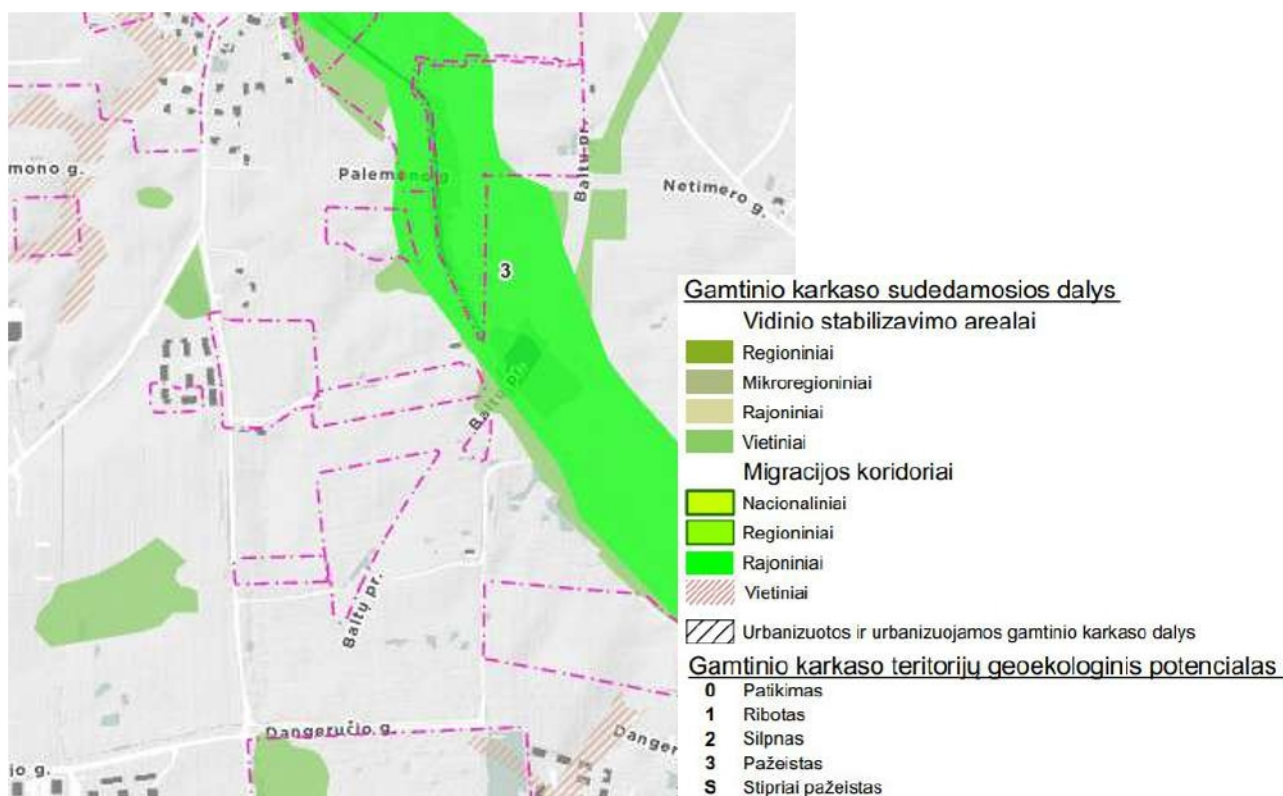
2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (www.tpdr.lt).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu nustatyti reglamentai:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)		
DGL-5	71,1	DGL-5-2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	45,3	3	4		
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
16	pr_u;pr_a;mv;lp;vd	0.8	40	200	-	40	5000	01;02;03;05;08;32;36;37;38;39	2	9	2

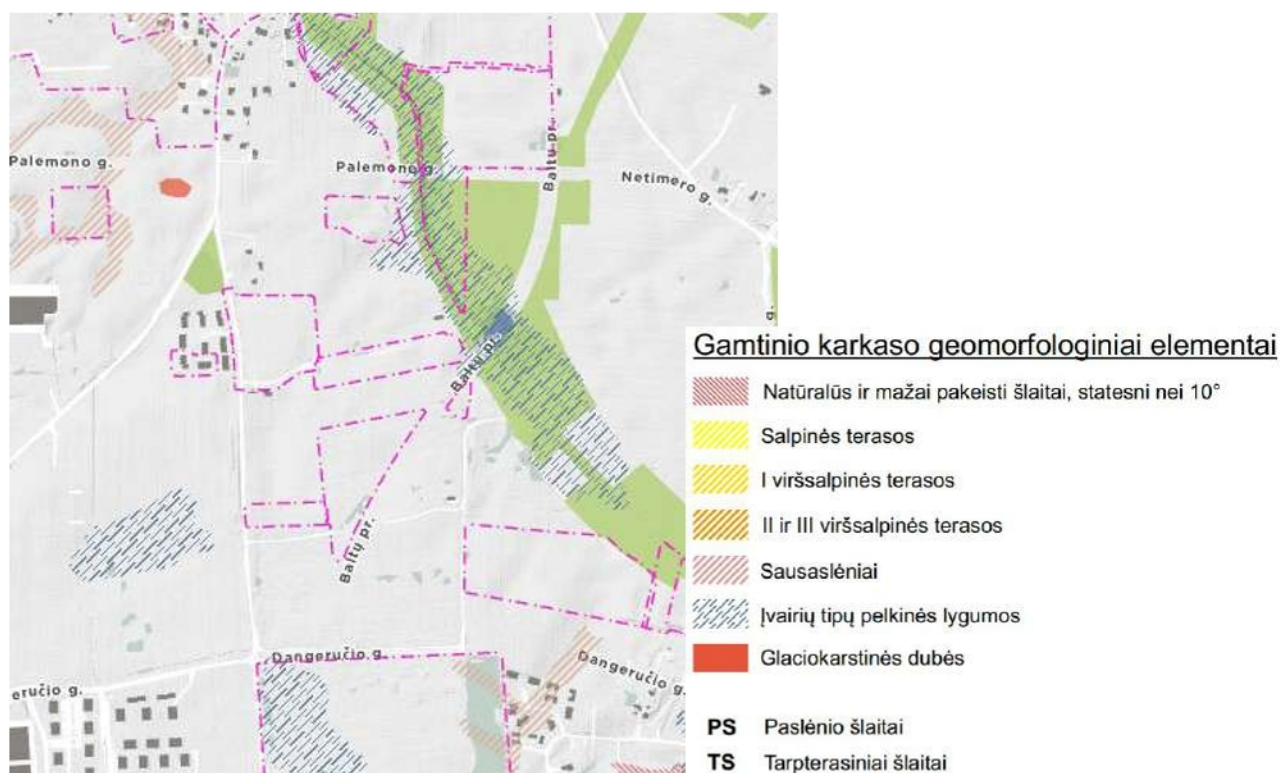
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu funkcinėje zonoje nustatyti tekstiniai reglamentai:

Nr.	Tekstinis reglamentas
01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtį, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.
08	Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
37	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
38	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.



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

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos nustatyti reglamentai: Planuojamos teritorijos rytinė dalis patenką į gamtinį karkasą - Vietiniai vidinio stabilizavimo arealai. Likusi planuojamos teritorijos dalis nepatenką į gamtinį karkasą.



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

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

Planuojama teritorija nepatenkama į Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Planuojamos teritorijos rytinė dalis patenka į gamtinį karkasą – įvairių tipų pelkinės lygumos, tvarkymo reikalavimai:

1. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose siekiama išsaugoti esančių pelkinių lygumų ekosistemas, urbanizuotoje aplinkoje esančiose pelkinėse lygumose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;
2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nusausti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/vertinimą.

Likusi planuojamos teritorijos dalis nepatenka į gamtinį karkasą.

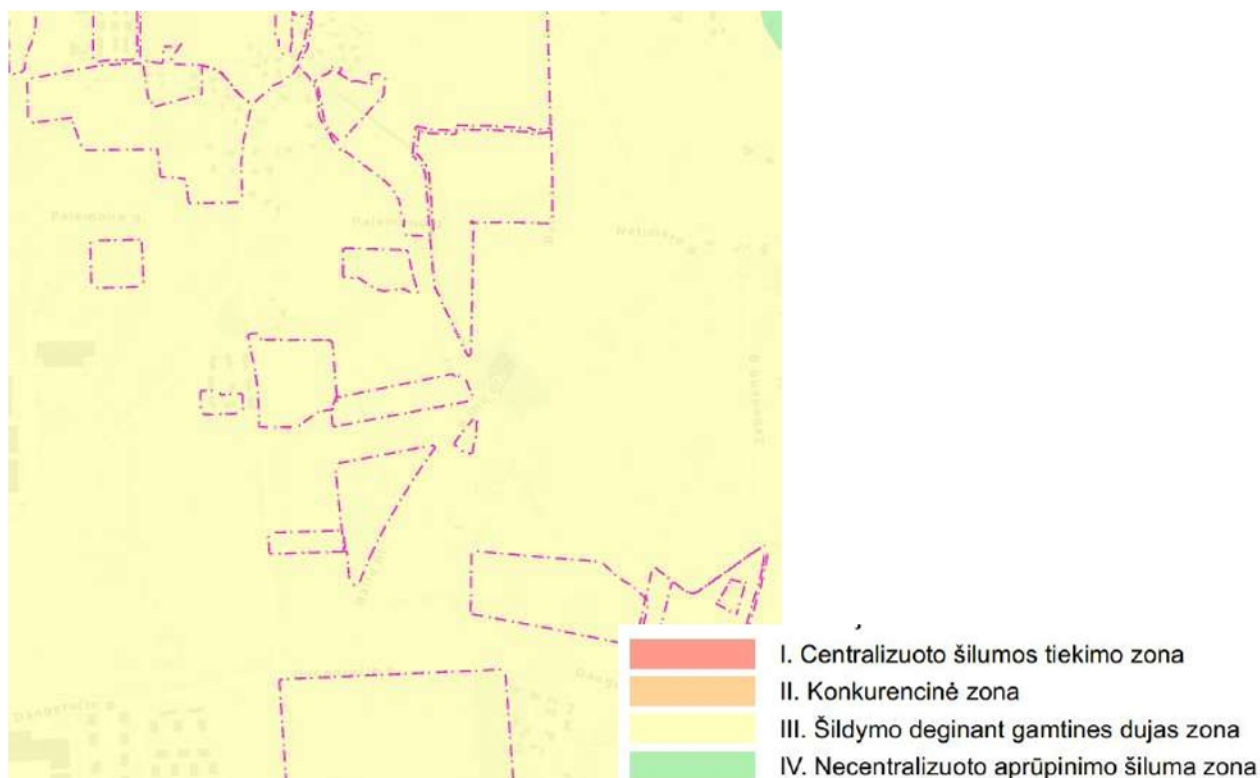
Planuojama teritorija nepatenka į Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos (www.tpdr.lt).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano žaliųjų plotų pasiekiamumo schema nustatyti reglamentai:

Planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną ir rengiant DTP atsižvelgiama į BP tekstinį reglamentą Nr. 39.



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

Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas nustatyti reglamentai:

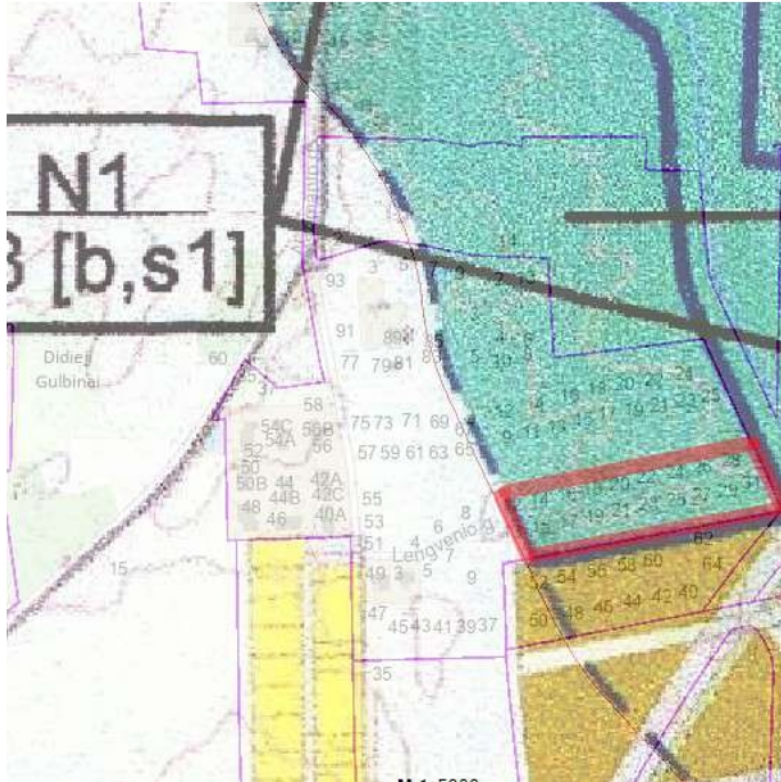
Planuojama teritorija patenka į III. Šildymo deginant gamtines dujas zona.

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

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

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

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



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (www.tpdr.lt).

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu nustatyti reglamentai:

Planuojama teritorija patenką į:

R3 – Aukštas rekreacinis potencialas, čia:

specialiojo plano rengėjai siūlo labai aukšto (**R4**) ir aukšto (**R3**) rekreacinio potencialo teritorijose, pasižyminčiose ypatinga gamtine verte (kuri dažnai lemia ir rekreacinį ribojimą), vystyti ekstensyvią rekreacinę veiklą.

Ekstensyvios veiklos rekreacinių teritorijų panaudojimo reglamentas:

- Išlaikomas esamas užstatymo pobūdis, puoselėjamas kraštovaizdis;
 - Užstatytose teritorijose vykdomos priemonės (dažniausiai renovacinio pobūdžio), padedančios gerinti poilsavimo sąlygas;
 - Gerinamas lankytinų objektų ženklėjimas.
4. Specialiajame plane siūlomas teritorijų naudojimas rekreacijai nenustato žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, bet nustato rekreacinį potencialą ir rekreacinės veiklos turinį.
 6. Dėl smulkaus specialiojo plano mastelio, nenurodomos konkrečios rekreacinių objektų (turistinių trasų, takų, poilsio ir sustojimo aikštelių, stovyklaviečių, poilsiaviečių, paplūdimių, sporto ir žaidimų aikštelių) vietos, nenumatoma konkrečių teisinės priemonės, užtikrinančios laisvą prieigą prie vandens telkinių ir laisvą judėjimą pakrantėmis (servitutai, susisiekimo sistemų organizavimas). Šie aspektai turi būti sprendžiami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir/arba techninius projektus.
 8. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos, tačiau žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkai, valdytojai ir naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą prieigą prie vandens telkinio servitutiniais keliais ir pakrantės apsaugos juosta.
 9. Parengto SP sprendiniai nepanaikina galiojančių BP, kitų SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis galiojančio Bendrojo plano ir kitų parengtų teritorijų planavimo dokumentų (TDP) sprendimais. Specialusis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TDP tokiems sklypams gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla nustatyta žemės nuosavybės dokumentuose).

N1 – Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai, čia:

- Nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: nauja statyba galima tik esamose namų valdose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju.
- Gali būti numatoma infrastruktūra (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tokių teritorijų patrauklumui užtikrinti, nesusijusi su gyvenamąja paskirtimi.

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius, T00072197, 2014-07-11, todėl detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiąją dalį, 2013-12-11 Nr. 1-1572, todėl detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

2.2. UŽSTATYMAS



8 pav. Planuojamos teritorijos schema (www.geoportal.lt).

Planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra nėra susiformavusi:
Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš
Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės.
Planuojamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk., aukštis
Lengvenio g. 15, 4400-4051-1311	Viebutinis gyv. namas	180.46	202.00	1

230613-KEB-DTP-AR.doc

Lapas
11/29

Laida
0

Planuojamos teritorijos užstatymo esamais ir TP anksčiau suprojektuotais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk., maks.	Esamas UT, %	Esamas UI
Lengvenio g. 15, 4400-4051-1311	180.46	202.00	1	26	0.23

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

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1529	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100252464

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1528	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100252464

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1527	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose	-

taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100252464

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1526	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1525	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1524	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1523	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1520	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1518

230613-KEB-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	14/29	0

Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1513	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100252464

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1185	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100252464

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1186	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1530	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100252464 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100003886

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:1932	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100003886

naudojimo sąlygos	
-------------------	--

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0101:2403	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Laisva valstybinė žemė (LVŽ)	
Naudojimo paskirtis	-
Naudojimo būdas	-
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

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

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

Gamtinis karkasas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano *Gamtinis karkasas ir kraštovaizdžio apsaugos sprendiniai*, dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą, didžioji dalis nepatenka.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų:

230613-KEB-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	17/29	0

- 8 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti <...> išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

- 10 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti <...> įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte. T.y. įgyvendinamos bendrojo planu nustatytos gamtinio karkaso tvarkymo priemonės.

- 11 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje <...> 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.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti nustatytos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc. - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos teritorijos 35 %.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį (www.geoportal.lt).

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

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

2.7. MIŠKAI

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

2.8. ŽELDINIAI

Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams 1 p. planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo planas pateiktas Pagrindiniame brėžinyje.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206; savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis.

2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

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

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	VšĮ Šviesos slėnis	4,0
	VšĮ "Smėlio pilys"	3,5
	Vilniaus r. Riešės šv. Faustinos Kovalskos pagrindinė mokykla	4,5
	Riešės gimnazija	5,0

Sveikatos priežiūros	UAB InMedica	1,3
	UAB Riešės šeimos klinika	5,0
Autobusų stotelė	Gulbinai	2,0

2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Susisiekimas.

Į žemės sklypus, esančius planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:

- iš Butauto g. per inž. infrastruktūros žemės sklypus kad. Nr. 0101/0101:1185, 0101/0101:1530, 0101/0101:1932.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos nėra įrengtos.

Planuojamos teritorijos eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengti elektros tinklai:

- 0,4 kV požeminė kabelinė linija;

Čia yra nustatyti servitutai, skirti tinklus prižiūrinčioms organizacijoms.

Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų elektroninių ryšių tinklų.

Dujų tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujų tinklų.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengtas gavybos (gėlo vandens) gręžinys reg. Nr. 82628 (www.lgt.lt).

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų šilumos tiekimo tinklų.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

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

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

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

Detaliajam planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20230615-032445, 2023-06-15;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio UAB Geomanai 2023-06-28 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinatų sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS sistemą, suderinimo numeris – TIIS1-20230628-045338.

3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

TPD rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Nr.	Institucija	Dok. Nr.	Pateikimo data
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG272256	2023-04-11
2	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG297468	2023-10-02
3	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG297789	2023-10-24
4	Aplinkos apsaugos agentūra	REG298601	2023-10-25
5	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG299280	2023-10-27
6	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG300135	2023-11-06

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais planuojamoje teritorijoje nustatytos gatvių raudonosios linijos ir teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ribos, paskirtis ir naudojimo būdai nekeičiami.

Laisvoje valstybinėje žemėje suplanuoti žemės sklypai:

- kitos paskirties žemės – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, žemės sklypas Nr. 15.

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

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai – 0,04 ha. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo 3 p. vienbučiui (vieno buto) ir dvibučiui (dviejų butų) gyvenamajam pastatui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m², o vienbučio blokuoto užstatymo tipo skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m². Atsižvelgiant į gretimų sklypų ribas, esamų pastatų ir jų priklausinių

	konfigūraciją, bendro naudojimo teritorijas bei statinių savininkų interesus.
Teritorijų naudojimo tipai	Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedas. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. planuojamos teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinį karkasą, kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.
Užstatymo tipas	Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujantį.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi arba atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujantį.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. planuojamoje teritorijoje turi būti nustatytos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.
Leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Vadovaujantis nustatytu užstatymo tipu. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujantį.
Statinių paskirtys	Žemės naudojimo būdų turinio aprašas.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai <...> 7 priedas. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo 4 p. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujantį.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

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

Sklypo Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
1	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
2	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100252464

	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
4	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: 100252464, 100003886
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
5	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
6	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
7	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
8	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
9	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
10	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100252464
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Numatomas vandens gręžinys
14	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100252464
12	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100252464, 100003886
13	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100252464, 100003886

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 41 straipsniu apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra taikomos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrai, kurios sąvoką yra apibrėžta Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 14 p., 31 p. Kadangi detaliuoju planu planuojamas individualus apsirūpinimas geriamuoju vandeniu ir individualusis nuotekų tvarkymas, todėl šiems objektams šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra taikomos.

3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantieji daiktai) žemės sklypuose:

Sklypo Nr.	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
14	s141	92	Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas)	8	Nustatytas
	s142	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	22	Planuojamas
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
12	s121	92	Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas)	425	Nustatytas
	s122	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	1280	Planuojamas
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
13	s13	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	1260	Planuojamas
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
11	s111	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	99	Planuojamas
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
1	s12	202	Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	127	Planuojamas
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
	s11	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	21	Planuojamas
2	s2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	21	Planuojamas
4	s4	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	17	Planuojamas
6	s6	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	16	Planuojamas
8	s8	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	20	Planuojamas
10	s101	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	184	Planuojamas
	s102	202	Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	96	Planuojamas

3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu sprendiniams įtakos neturi.

3.6. GAMTINĖ APLINKA

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu didžioji dalis planuojamos teritorijos nepatenka į gamtinį karkasą. Rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinį karkasą, atitinkamai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. planuojamoje teritorijoje nustatomos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose 35 proc.;
- planuojamoje teritorijoje kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti kriterijai sprendiniams įtakos neturi.

Atliekų tvarkymas.

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

3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA

Eismo organizavimas.

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypai (-ams) eismo organizavimas nekeičiamas - į šiuos bei į besiribojančius, šiaurinėje dalyje esančius, žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:

- iš Lengvenio g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių esančiuose žemės sklypuose Nr. 14, 12, 13 bei kuriuose siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Planuojamoje teritorijoje suformuotas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai), kuriuose siūlomi nustatyti kelio servitutai Nr. s12, s102 pėsčiųjų patekimui.

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

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Siūlomas atstumas tarp gatvės RL
Lengvenio g.	D	12 m

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

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 p. inžinerinių tinklų koridorių pabaigoje suplanuota 12x12 m aikštelė skirta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Automobilių stovėjimo vietos.

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

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

Nr., statinio paskirtis	Naudingasis plotas, minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
----------------------------	---	--

2, vienbutis gyv. namas	180.46 kv.m, min. 3	Esamas 3. Planuojamas 3.
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	-/vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais	Esamas 0. Nustatomas techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais.

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

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

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

- planuojamas (-i) sklypas (-ai) Nr. 2 užstatytas (-i) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatu (-ais), kurio (-ių) naudingasis plotas 180.46 kv.m, atitinkamai minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, šio (-ių) statinio (-ių) žemės sklypo ribose – 3 vietos ir yra mažesnis, nei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytas, todėl minimalūs atstumai nuo šio teisės akto 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų iki automobilių saugyklų ir garažų netaikomi;

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

3.8. INŽINERINIAI TINKLAI

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

Žemės sklype (-uose) Nr. 14, 12, 13, 11, 15 planuojamas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (-iai), čia siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

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

- **Elektros tinklai.**

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

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

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

- **Dujotiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujotiekio tinklų.

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

- **Elektroninių ryšių tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų elektroninių ryšių tinklų.

- **Vandentiekio tinklai.**

230613-KEB-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	25/29	0

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

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

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

- Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_d \text{ gyv. vid.} = \sum_{i=1}^n q_{s\lambda l. \text{ vid. } i} \times U_1 \text{ (kišt/1000) (m}^3/\text{d)}$, čia:

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

$Q_{s\lambda l. \text{ vid.}}$ – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d. Gyv. (Vilnius);

kišt – vandens ištėkio (netekties) koeficientas.

- Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas:

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

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

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

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

Priimama:

Sklypų sk. 10 vnt.

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

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

Kišt = 1,12

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

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

Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_d \text{ gyv. vid.} = 8,50 \text{ m}^3/\text{d}$

Didžiausias paros geriamojo vandens suvartojimas

$Q_d \text{ gyv. max} = 10,46 \text{ m}^3/\text{d}$

Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas

$Q_h \text{ gyv. max} = 2,61 \text{ m}^3/\text{h}$

Planuojamame žemės sklype Nr. 2 yra įrengtas gavybos (gėlo vandens) gręžinys Nr. 82628 (www.lgt.lt).

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos (įrengiant centralizuotą vandentvarkos infrastruktūrą reikėtų pakloti po daugiau kaip po ~ 45 m. vandentiekio ir nuotekų gatvių tinklų vienam butui), todėl planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) vandens tiekimui inžinerinių tinklų koridoriuje, iki kol bus įrengta centralizuota sistema, planuojamas individualus apsirūpinimas geriamuoju vandeniu iš požeminio vandens gręžinio, kai per parą išgaunama mažiau kaip 10 m³ geriamojo vandens arba geriamuoju vandeniu aprūpinama mažiau kaip 50 fizinių asmenų, o išgautas vanduo neparduodamas arba nenaudojamas viešajam geriamojo vandens tiekimui. Čia siūloma nustatyti inžinerinių tinklų servitutą bei požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas (VAZ) - 1-ąją juostą ne mažesniu kaip 3 m spinduliu aplink požeminio vandens gręžinį, kai vandens ištekliais naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandentietės grupės.

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

• Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

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

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

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos (įrengiant centralizuotą vandentvarkos infrastruktūrą reikėtų pakloti po daugiau kaip po ~ 45 m. vandentiekio ir nuotekų gatvių

230613-KEB-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	26/29	0

tinklų vienam butui) ir nuotekų surinkimo sistemos įrengimo poveikis taršos mažinimo ir prevencijos prasme nereikšmingas. Taip pat grupinės nuotekų tvarkymo sistemos planuojamoje teritorijoje negali būti įrengtos dėl riboto planuojamos teritorijos ploto ir per didelės tokios sistemos įrengimo kainos. Todėl vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento 26.2 p. planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) (objektams), kaip laikiną nuotekų tvarkymo sprendimą, iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus, planuojamos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos su nuotekų valymu ir valytų nuotekų išleidimu į aplinką - vietiniai nuotekų valymo įrenginiai. Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų.

Planuojamai teritorijai bendras buitinių nuotekų kiekis toks pats kaip ir bendras geriamojo vandens suvartojimas. Užterštumas BDS 5 mg/l, SM 250 mg/l.

Nuotekų išleidimo į aplinką vietos turi būti parenkamos taip, kad jų neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis (pvz., užtikrinant mažiausią geriamojo vandens šaltinių teršimo pavojų, pasirenkant mažiausiai jautrų poveikiui nuotekų priimtuvą (prioriteto tvarka: upės, kanalai, filtracijos į gruntą įrenginiai, tvenkiniai, dirbtiniai nepratekami vandens telkiniai, ežerai), nuotekų išleidimą numatant kiek įmanoma toliau nuo kitų vandens išteklių naudotojų, rekreacijai skirtų bei kitų žmonių buvimo vietų ir t. t.).

Prie planuojamos teritorijos nėra paviršinio tekančio ar stovinčio vandens telkinių, todėl siekiant parinkti optimaliausią VNV įrengimo variantą, techninio projekto stadijoje, nustačius grunto infiltracines savybes, prioritetine tvarka parenkamas tikslesnis nuotekų tvarkymo būdas (infiltracijos į gruntą/išvalytų nuotekų kaupimo rezervuaruose) ir vieta. Kai VNV yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausinys, atstumas nuo šio pastato pastato iki VNV nenormuojamas. Kitais atvejais privalo būti išlaikytas mažiausias leistinas sanitarinis atstumas tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" priedu Nr. 2.

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

• Paviršinių nuotekų tvarkymas.

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

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

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

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

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

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

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

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

230613-KEB-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	27/29	0

Hf – vidutinis daugiamečių kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje	700 mm
ps – paviršinio nuotėkio koeficientas:	
stogų dangoms	0,85
kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms	0,83
akmenų grindiniui	0,78
iš dalies vandeniui laidžioms paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.)	0,40
žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejės, gėlynai ir pan.)	0,20
tipas	0,80
F – teritorijos plotas (stogų dangoms)	0,3 ha
F – teritorijos plotas (kietoms dangoms)	0,3 ha
F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams)	0,480 ha
K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas	1
Wf(stogų dangoms) =	1785 m ³ /mėn.
Wf(kietoms dangoms) =	1743 m ³ /mėn.
Wf(žaliesiems plotams) =	672 m ³ /mėn.
Wf(bendras) =	4200 m ³ /mėn.

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

- Nelaidžios dangos – dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos; taip pat – pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos nelaikomos ND; kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžiomis dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis.

- Kompensacinės priemonės – galimas kompensacinis mokestis pagal nelaidžių dangų kontrolės metodiką, o kol tokia metodika neparengta, žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, ND viršys nustatyta, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas. Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės).

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

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

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

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

• Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

3.9. GAISRINĖ SAUGA

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija. Planuojama teritorija iki artimiausios Vilniaus miesto priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Ateities g. 17, Vilnius, yra nutolusi 7 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 12 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarieji po 16 min. nuo pranešimo gavimo.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 p. inžinerinių tinklų koridoriaus pabaigoje suplanuota 12x12 m aikštelė skirta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

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

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

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

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

Gyventojų skaičius gyvenvietėje $N < 5$ tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 10 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Planuojamuose žemės sklypuose artimiausio gaisrinio rezervuaro ir (ar) dirbtinio vandens telkinio su tinkama vandens paėmimo vieta gaisrinėms mašinoms ne didesniu nei 1000 m atstumu nėra, todėl gaisrų gesinimui numatoma naudoti žemės sklype Nr. 10 planuojamus įrengti ne mažiau kaip du gaisrinius rezervuarus su vandens paėmimu, kurių vieta parinkta taip, kad jie nebūtų nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti. Gaisrinių rezervuarų techniniai parametrai tikslinami techninio projekto stadijoje priklausomai nuo gaisrų gesinimo poreikių.

Vandens tiekimas gaisrui gesinti gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, atsiradus alternatyviai vandens tiekimo galimybei (gaisriniai hidrantai, dirbtiniai vandens telkiniai, gaisriniai rezervuarai).