

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**1.1 Tikslus planavimo dokumento pavadinimas:** Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.

**1.2 Planuojamos teritorijos plotas:** 0,85 ha.

**1.3 Planuojamos teritorijos (sklypų) plotas ir adresas:** žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0167:640).

**1.4 Nagrinėjama teritorija:** Gatvėmis apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija. (pažymėta pridedamoje schemoje - 1 pav.).

**1.5 Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, tel. (8 5) 211 2000, faks. 8 5 2112222, LT-09601, Vilnius.

**1.6 Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys.

**1.7 Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** D. K. PĮ

**1.8 Planavimo pagrindas:** Fizinio asmens prašymas.

**1.9 Planavimo tikslai ir uždaviniai:** Koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 17 d. sprendimu Nr. 1-75 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00076442) sprendinius sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu: padalinti sklypą į atskirus sklypus pakeičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą, pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į PLA-2-6 – Mažo užstatymo intensyvumo zoną.

**1.10 Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

**1.11 Papildomi reglamentai:** Nėra.

**1.12 Tyrimai ir galimybių studijos:** Nereikalingos.

**1.13 SPAV reikalingumas:** nustatomas atlikus SPAV atranką arba pagal institucijų sąlygas.

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

**1.15 Detaliojo planavimo koregavimo etapai:** Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

**1.16 Detaliojo plano koncepcijos rengimas:** detaliojo plano koncepcija nerengiama.

**1.17 Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:** nereikalingas.

**1.18 Viešumo užtikrinimas:** Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

**1.19 Planavimo terminai:** iki 2029 m. kovo mėn.

**1.20 Derinimo procedūra:** detalųjį planą derinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir nustatyta tvarka kompleksškai Teritorijų planavimo komisijoje.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS	Lapas	Lapų
	1	10

**1.21 Kiti reikalavimai:** trūkstamus planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500-M1:1000 duomenis (detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius). Pateikti GIS aplinkoje kompiuterinėje laikmenoje.

**1.22 Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:**

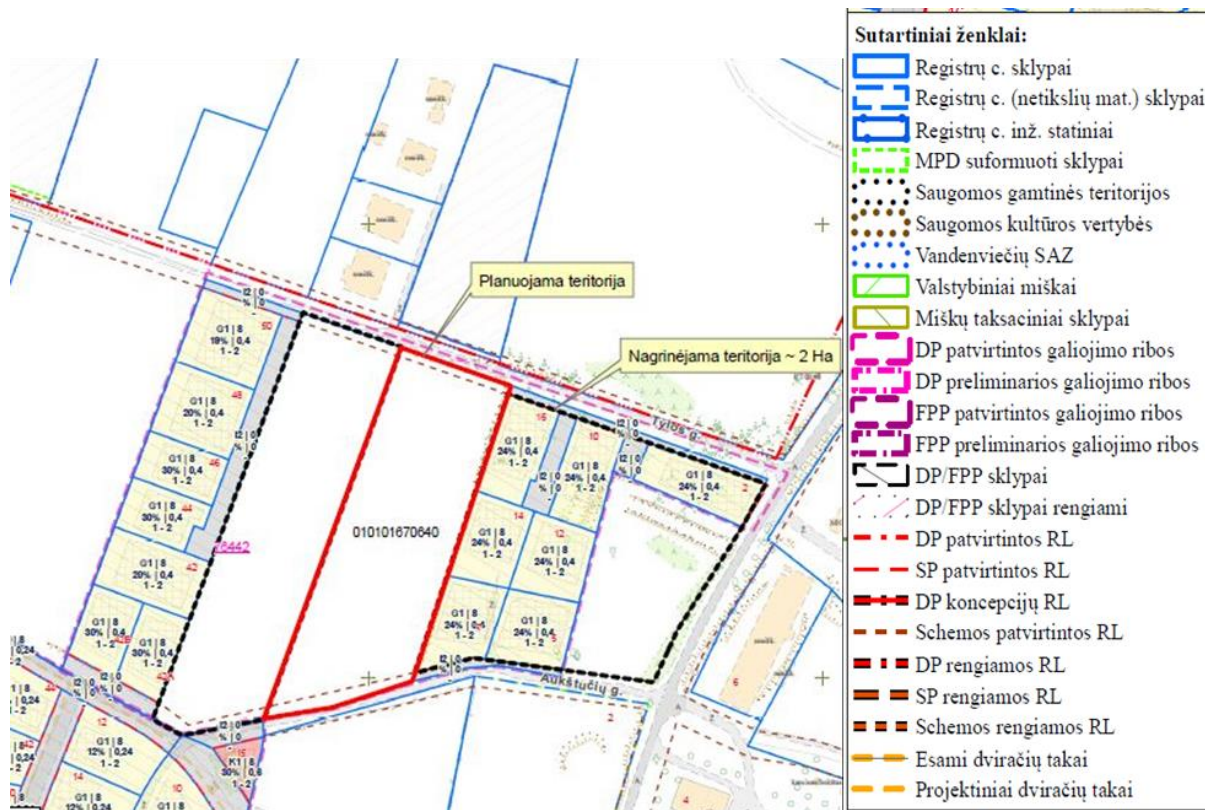
AB "ENERGIJOS SKIRSTYMO OPERATORIUS"	2022-03-17	REG215860
PRIŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTAS	2022-03-21	REG216138
NACIONALINIS VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRAS	2022-03-28	REG217273
APLINKOS APSAUGOS AGENTŪRA	2022-03-21	REG216166
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	2022-03-02	REG214038
VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	2022-03-28	REG217312
VIEŠOJI ĮSTAIGA TRANSPORTO KOMPETENCIJŲ AGENTŪRA	2022-03-23	REG216725
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "GRINDA"	2022-03-31	REG218066
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "VILNIAUS VANDENYS"	2022-03-25	REG217005

**1.23 Teritorijų planavimo dokumento NR:** TPD Nr. K-VT-13-22-146

**1.24 Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**1.25 Teritorijų planavimo lygmuo:** Vietovės.

**1.26 Planavimo pagrindas:** 2022-01-11 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymu Nr. A30-109/22 „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:88, NR. 0101/0167:640, NR. 0101/0167:641 IR NR. 0101/0167:642) PLATINIŠKIŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:640) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“



Pav. Nr. 1 Nagrinėjamos teritorijos schemos iškarpa

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

### 2.1 Bendra informacija apie sklypą:

Planuojamas fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantis sklypas kadastro Nr. 0101/0167:640. Sklypas įgytas pirkimo – pirkimo pardavimo sutartimi reg. Nr. 8-4921 nuo 2021-06-21d..



Pav. Nr. 2 Planuojamos teritorijos situacijos schema

**Koreguojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis:** Žemės ūkio (kad. Nr. 0101/0167:640);

**Gretimų žemės sklypų naudojimo būdai:**

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kad. Nr. 0101/0167:2948, kad. Nr. 0101/0167:2945, kad. Nr. 0101/0167:2944);
- Žemės ūkio (kad. Nr. 0101/0167:442, kad. Nr. 0101/0167:641, kad. Nr. 4110/0400:1094, kad. Nr. 4110/0400:187);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (kad. Nr. 0101/0167:3833, kad. Nr. 0101/0167:2942, kad. Nr. 0101/0167:2941, kad. Nr. 0101/0167:2940);

Nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašuose planuojamam žemės sklypui yra registruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

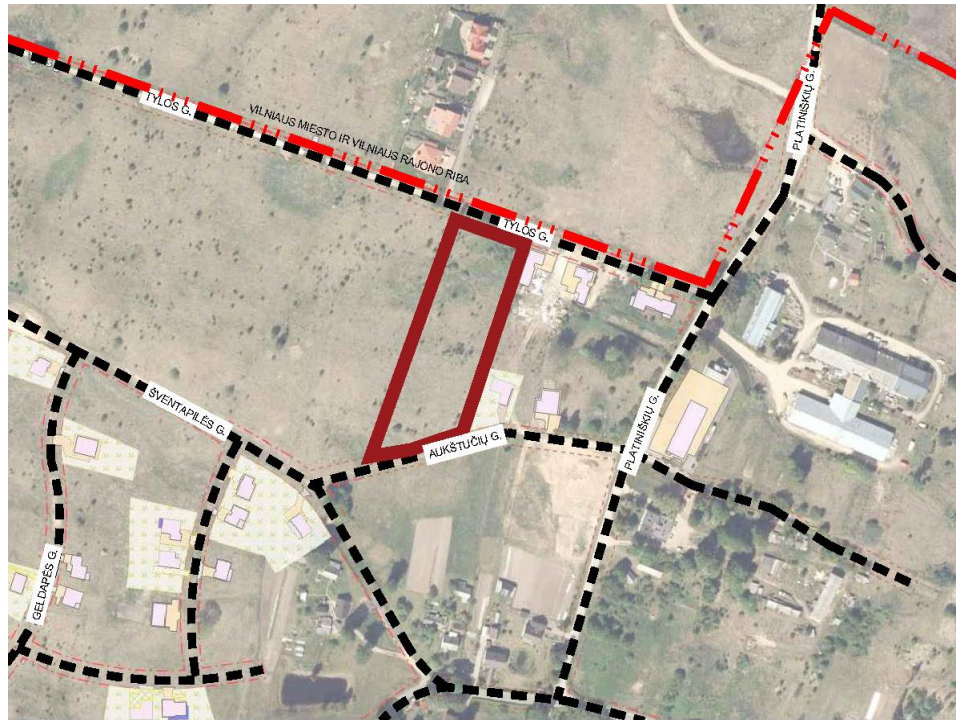
Registrų išrašė nurodyta apsaugos zona bus išregistruota po detaliojo plano, kadangi ši apsaugos zona sklypui nebegalioja.

Žemės sklypai suformuoti atlikus tiksluosius kadastrinius matavimus.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	3	26

## 2.2 Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, patenka į Vilniaus Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinį, kompleksinio planavimo zoną Nr. 8. Planuojamas sklypas Pilaitės seniūnijoje tarp Tylos, Platiniškių ir Aukštučių gatvių (sklypų kad. Nr. 0101/0167:640), (žr. 1 pav. *Planuojamos teritorijos situacijos schema*). Aplink planuojamą teritoriją vyrauja kitos paskirties - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės ūkio sklypų naudojimo būdai.



## 2.3 Teritorijos užstatymas:

*Pav. Nr. 3 Gatvių tinklas*

Planuojamo sklypo sklypo naudojimo paskirtis yra žemės ūkio, todėl žemės sklype registruotų pastatų nėra. Teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau - Bendrasis planas/ BP) patvirtintą 2021 m. birželio 2 d. Nr. 1-972 numatyta urbanizuoti. Vilniaus miesto ribose esantys gretimi sklypai sparčiai užstatomi vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais namais.

## 2.4 Teritorijos plėtros tendencijos:

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu aplinkinėse teritorijose numatyta mažo užstatymo intensyvumo zona.

Teritorija tendencingai urbanizuojama. Dauguma žemės sklypų savininkų rengia detaliuosius planus ir keičia žemės ūkio paskirtį į kitą, formuodami gyvenamojo naudojimo būdo sklypus, kuriuose būtų galima statyba. Teritorijos urbanizacija nors ir lėtai, tačiau vystoma.

Naujai formuojami gyvenamieji kvartalai darosi vis patrauklesni naujiems gyventojams dėl patogaus susisiekimo su miesto centru bei ramių apylinkių.



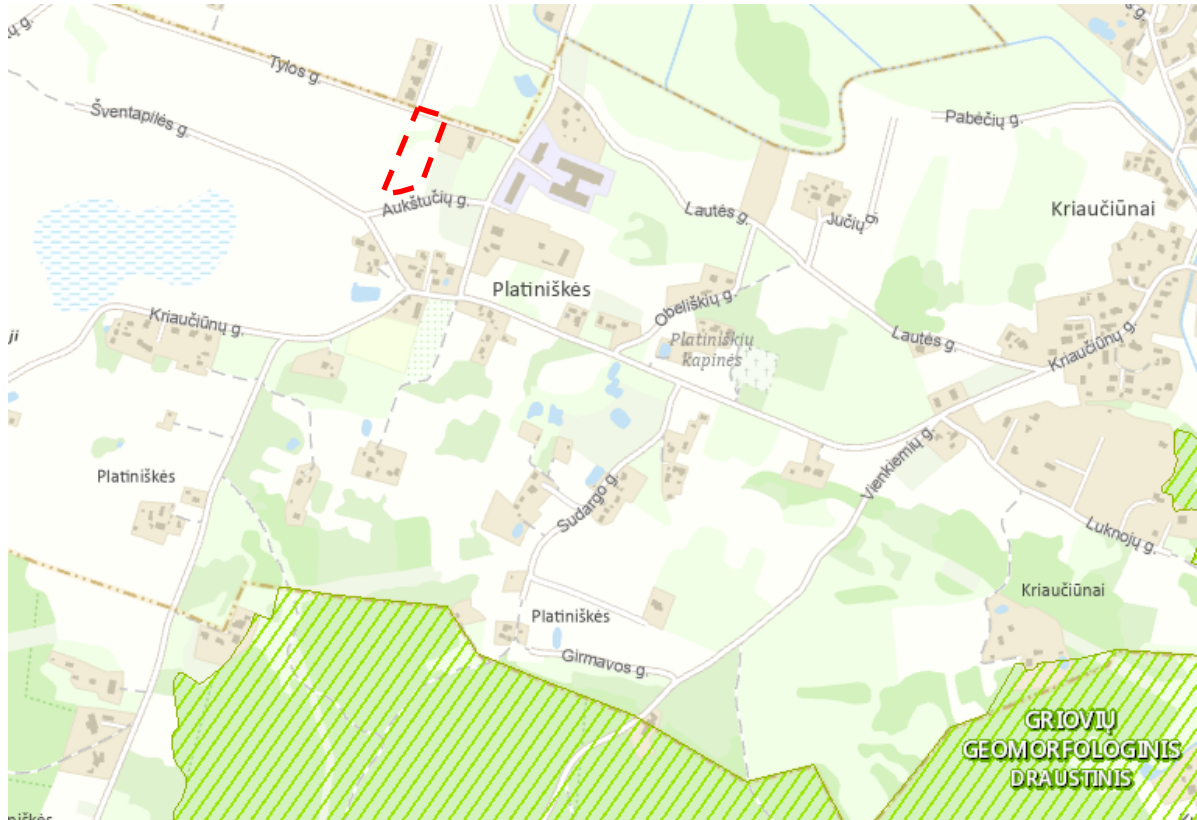
*Pav. Nr. 4 Bendrojo plano iškarpa su pažymėtu sklypu*

## 2.5 Inžinerinė infrastruktūra:

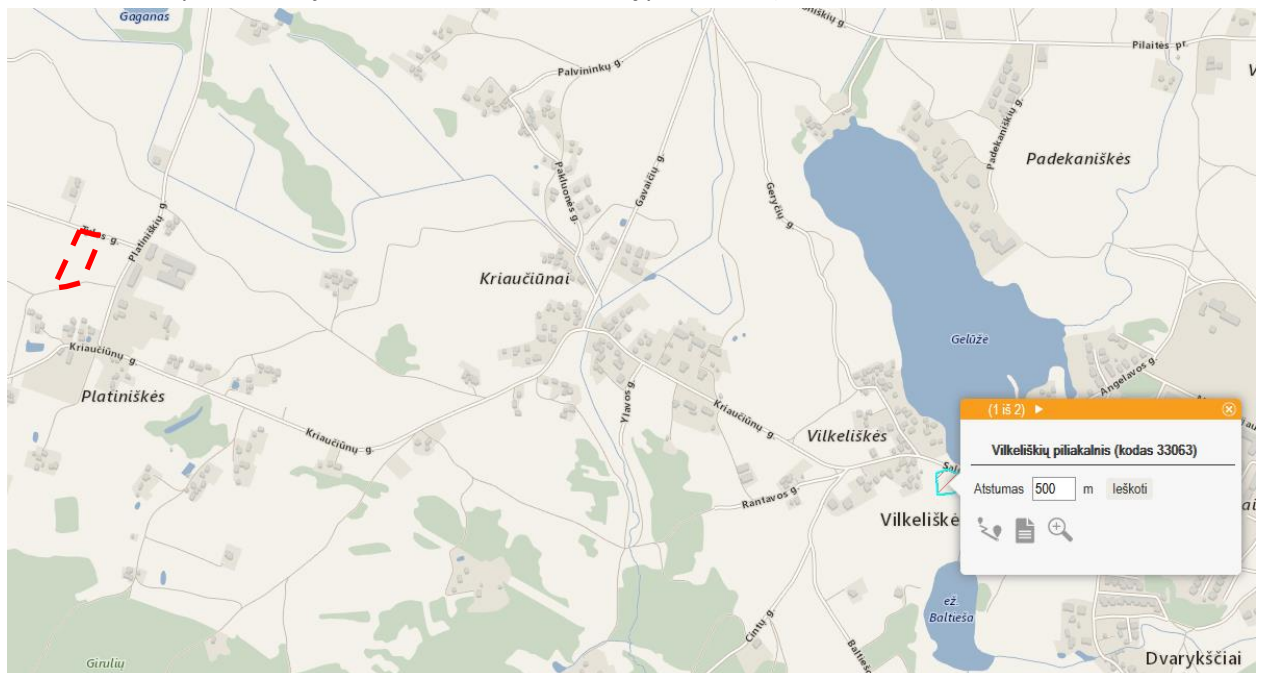
Nagrinėjamoje ir gretimose teritorijose centralizuotų inžinerinių miesto komunikacijų nėra, išskyrus elektros energijos tiekimo linijas. Netoliese yra išasfaltuota Platiniškių gatvė, iki planuojamos teritorijos veda trumpa atkarpa Tylos g. Kiti susisiekimo tinklai - gruntiniai keliai, susiformavę vietinių sodybų gyventojų bei naujai besikuriančių gyventojų.

## 2.6 Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausias draustinis – Griovių geomorfologinis draustinis už 700m



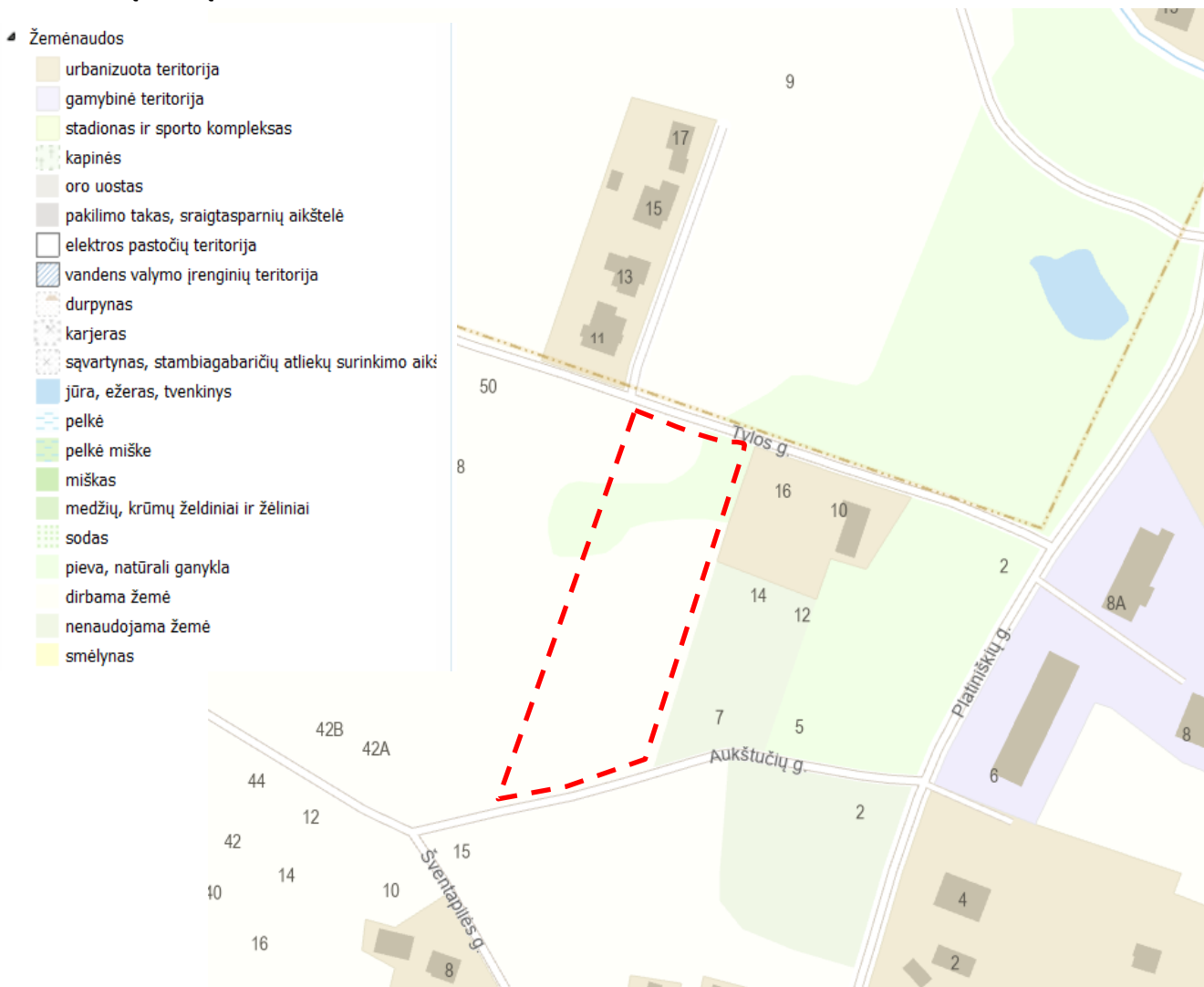
Arimiausias kultūros paveldo objektas už 2,5km - Vilkeliškių piliakalnis (kodas 33063)



Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	5	26

## 2.7 Želdinių, oro, vandeny, dirvožemio būklė.

Nagrinėjamame žemės sklype nėra miško naudmenų, kurias būtina išsaugoti. Esami želdiniai sklype tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka. Teritorijoje daugiausia buvo vykdoma žemės ūkio veikla, todėl reljefas tolygiai kylantis, Geoportal duomenimis, sklype yra pieva, natūrali ganykla ir dirbama žemė. Dirvožemis ir oras neužterstas, kadangi teritorija supa daug gamtos ir besikuriantys naujakuriai, aplink nėra nei gamyklų, nei didelių automobilių srautų.



Pav. Nr. 5 Geoportal žemėnaudų iškarpa

Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0.24 – 0.25 mg/m<sup>3</sup> dydis. ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_CO\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png))

Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 17.1-19 µg/m<sup>3</sup> dydis. ([https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN\\_2020\\_KD10\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png))

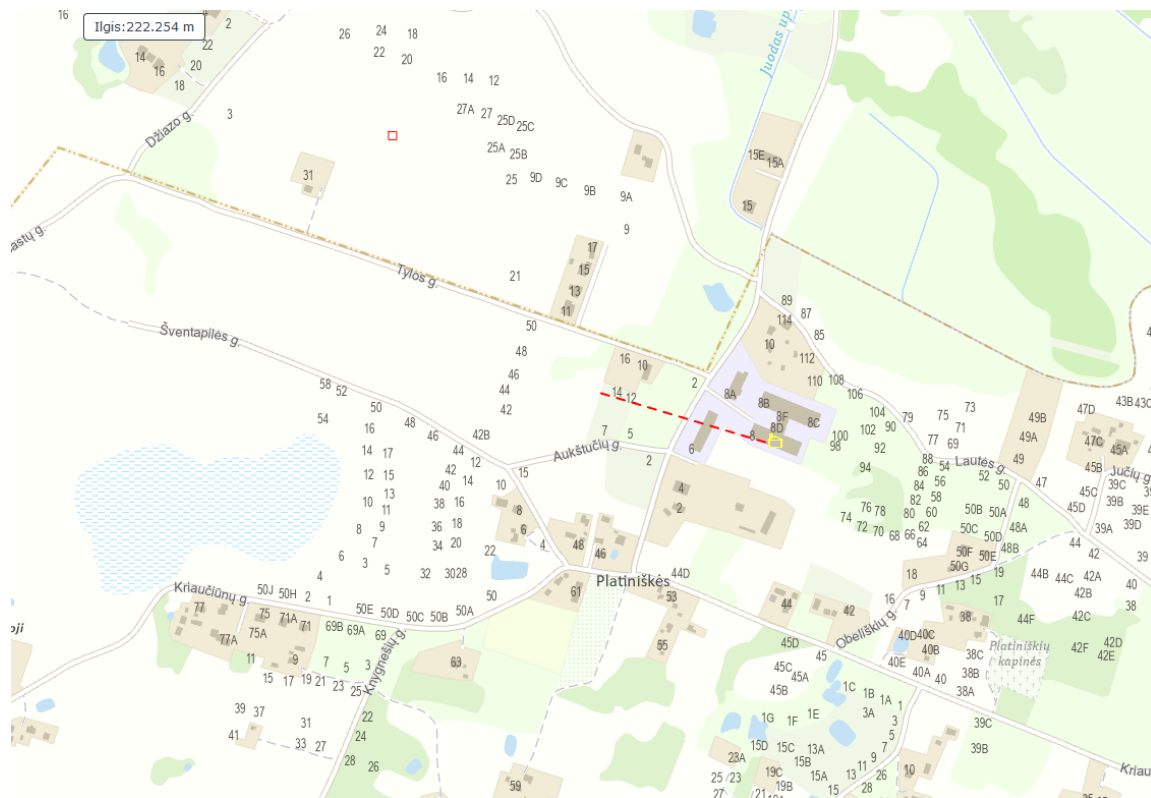
Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 12.1-13 µg/m<sup>3</sup> dydis, neviršija ribinės 20 µg/m<sup>3</sup> vertės. ([https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN\\_2020\\_KD25\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png)).

Vidutinė metinė NO<sub>2</sub> (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 9.1-10 µg/m<sup>3</sup> dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m<sup>3</sup> vertės. ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_NO2\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png)).

Vidutinė metinė SO<sub>2</sub> (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 3.1-5.0 µg/m<sup>3</sup> dydis. ([https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN\\_2020\\_SO2\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png))

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatyta 0.13-0,13 mg/m<sup>3</sup> dydis. ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_LOJ\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png)).

Pagal Potencialių taršos židinių tyrimų žemėlapij ([šaltinis www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)) teritorijos gretimybėse toliau – už 220m yra potencialiai taršių objektų.



Pav. Nr. 6 Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai

Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai

Numeris	Būklė	Anketos data	Tipas	Šiaurės Koord	Rytų Koord	Adresas	Bendras pavojingumas	Pavojingumas gruntui	Pavojingumas paviršiniam vandeniui	Pavojingumas požeminiam vandeniui
12182	Veikiantis	2015-02-09	Gamybos cechas	6063806	572669	Vilniaus apskr., Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Platiniškių g. 8	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus

Tačiau šiuo adresu registruotas baldų gamybos cechą yra uždarytas, taip pat šiuo adresu registruota statybos firma likviduojama, todėl darytina išvada, kad potencialių taršos šaltinių nėra.

**REKVIZITAI.LT** **Naujoji rinka, UAB** + Stebėti įmonę

**Išregistruotas: Likviduotas bankrutavęs.**

Įmonė Darbuotojai Skolos Ataskaita Atsiliepimai (4) </> |sidėti

Įmonės kontaktai Juridinio asmens istorija Finansai Atlyginimas Bylos (4)

Įmonės kodas 302634789  
 Adresas Platiniškių g. 8, LT-06295 Vilnius  
 Grynasias pelnas 2020: 4 313 € [Plačiau »](#)  
 Ataskaita Profesionali ataskaita [PLAČIAU »](#)

**Įmonės aprašymas:**  
 Kavinių, barų, restoranų virtuvės, kepyklų pramoninės naujos ir naudotos įrangos pardavimas ir remontas. Nerūdijančio plieno baldų gamyba. Konsultuojame pasirenkant įrangą, technolinių planų sudarymas.

**Veiklos sritys:**  
 → Baldai (gamyba)  
 → Restoranų, kavinių, barų įranga  
 → Žemės ūkio technika

Pav. Nr. 7 Rekvizitai.lt iškarpa apie įmonę

**REKVIZITAI.LT** **Marcoforma, UAB** + Stebėti įmonę

Įmonė Vadovas Darbuotojai Skolos Ataskaita Atsiliepimai </> |sidėti

Įmonės kontaktai Juridinio asmens istorija Bylos (1)

**Informacija apie juridinį asmenį:**  
 Įmonės kodas 302513168  
 Įregistruotas 2010-05-24  
 Oficialus pavadinimas UAB MARCOFORMA  
 Registracijos adresas Vilnius, Platiniškių g. 8  
 Teisinė forma Uždaroji akcinė bendrovė  
 Teisinis statusas Inicijuojamas likvidavimas  
 Įstatinis kapitalas €  
 Akcininkai Įmonės valdyme dalyvauja:  
 - 1 Lietuvos pilietis  
 Akcijų skaičius vnt.  
 PVM mokėtojas LT100006253514 nuo 2011-07-29 iki 2015-12-30 (šiuo metu nėra PVM mokėtojas)  
 EVRK 2 red. veikla Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba  
 Į šią klasę įeina:  
 - visų tipų gyvenamųjų pastatų statyba:  
 • vienašėmių namų  
 • daugiabučių pastatų, įskaitant aukštybinius pastatus  
 - visų tipų negyvenamųjų pastatų statyba:  
 • gamybinės paskirties pastatų, pvz., gamyklų, dirbtuvių, surinkimo gamyklų ir kt.  
 • ligoninių, mokyklų, įstaigų  
 • viešbučių, parduotuvių, prekybos centrų, restoranų  
 • oro uostų pastatų  
 • vidaus sporto įrenginių  
 • dengtų automobilių stovėjimo aikštelių, įskaitant požemines automobilių stovėjimo aikštes  
 • prekių sandėlių  
 • religinio kulto pastatų  
 - surenkamųjų konstrukcijų surinkimas ir montavimas statybvietėje  
 Į šią klasę taip pat įeina:  
 - esamų gyvenamųjų pastatų ir statinių rekonstravimas ar renovavimas  
 Į šią klasę neįeina:  
 - pramoninių įrenginių, išskyrus pastatus, statyba, žr. 42.99  
 - architektūrinė ir inžinerinė veikla, žr. 71.1  
 - statybų projektų vadyba, žr. 71.1

ESA 2010 sektorius Ne finansų bendrovės - Nacionalinės privačiosios (kodas 11002)

Profesionali ataskaita [PLAČIAU »](#)

**Juridinio asmens duomenų pakeitimų istorija:**  
 2010-05-24 2010 m. gegužės mėn. 24 d., pirmadienį, įregistruotas juridinis asmuo UAB MARCOFORMA, teisinė forma Uždaroji akcinė bendrovė, registracijos adresas Vilniaus m. sav. Platiniškių k., vadovas Monika Žemaitytė, direktorius, įstatinis kapitalas 10000 Lt, akcijų skaičius 100 vnt.  
 2011-07-29 Įregistruotas pridėtinės vertės mokesčio mokėtoju, PVM mokėtojo kodas LT100006253514.  
 2012-05-09 Pakeistas registracijos adresas iš *Vilniaus m. sav. Platiniškių k. į Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Platiniškių g. 8.*  
 2015-12-30 Išregistruotas pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas, PVM mokėtojo kodas LT100006253514.  
 2022-11-30 Pakeistas registracijos adresas iš *Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Platiniškių g. 8 į Vilnius, Platiniškių g. 8.*  
 2023-03-15 Pasikeitė teisinis statusas iš *Teisinis statusas neįregistruotas į Inicijuojamas likvidavimas.*

Informacijos šaltinis: VĮ Registrų centras. Informacija apie PVM kodus - VMI. EVRK2 - Valstybės duomenų agentūra.

Pav. Nr. 8 Rekvizitai.lt iškarpa apie įmonę

Sklypų (kadastr. Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastr. Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	8	26

## 2.8 Probleminės situacijos:

Pagrindinė nagrinėjamos teritorijos perspektyvinės raidos problema, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros trūkumas. Ne per seniausiai nutiesta Platiniškių gatvė suteikė teritorijai patrauklumo, tačiau didžioji dalis gatvių tik žvyrkeliai, arti nėra centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų.

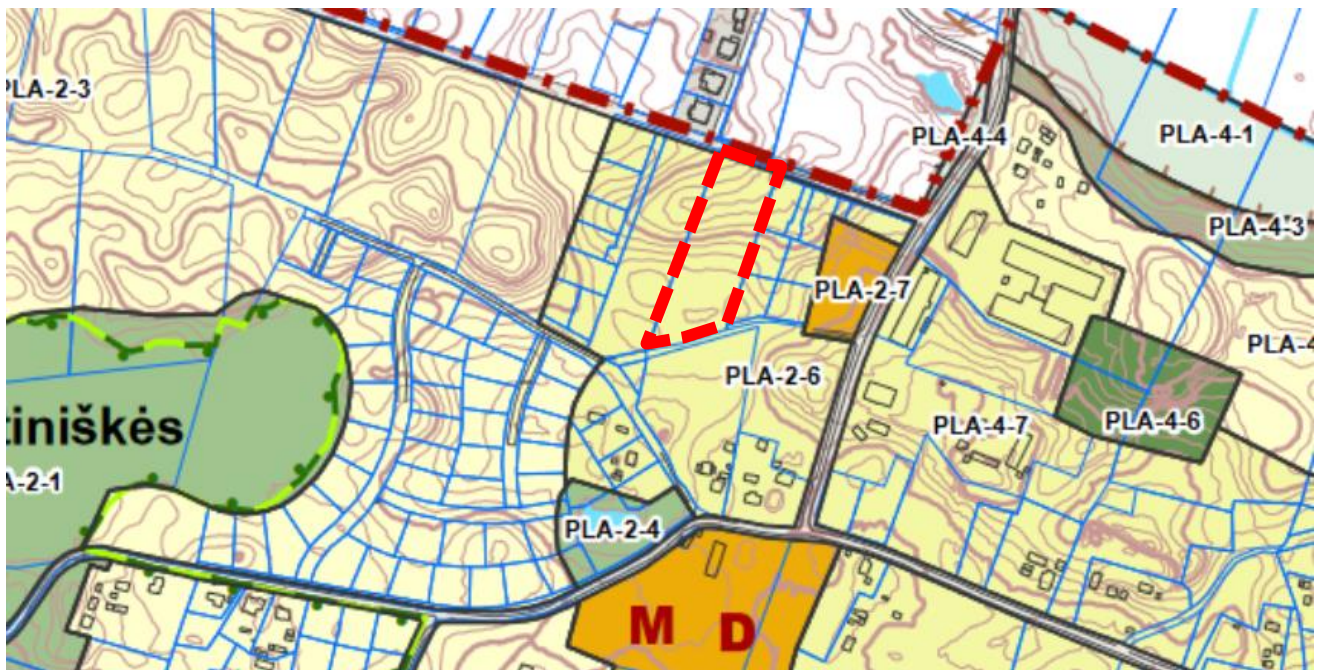
## 2.9 Teritorijos vystymosi prognozės:

Teritorijos patrauklumas tik augs, kadangi aplink vyrauja vienbučių ir dvibučių teritorijos. Nėra didelių taršos šaltinių, nesunkiai pasiekiamas miesto centras. Vystoma viešojo transporto sistema. Naujai formuojami kvartalai pritrauks vis daugiau gyventojų, todėl ateityje turėtų tik plėstis susisiekimo bei socialinės infrastruktūros poreikis.

## 2.10 Planuojama teritorija.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (toliau - Bendrasis planas/ BP) patvirtintas 2021 m. birželio 2 d. Nr. 1-972 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

Pagal V.m. bendrąjį planą teritorija patenka į:



Pav. Nr. 9 Bendrojo plano iškarpa

Kvartalo numeris: PLA-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: PLA-2-6

Funkcinės zonos tipas:

Mažo užstatymo intensyvumo zona

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

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

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 8

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

Tekstinio reglamento Nr.: 08;32;37;39;40

### Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

Gyvenamoji zona:

Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų

želdynų zona:

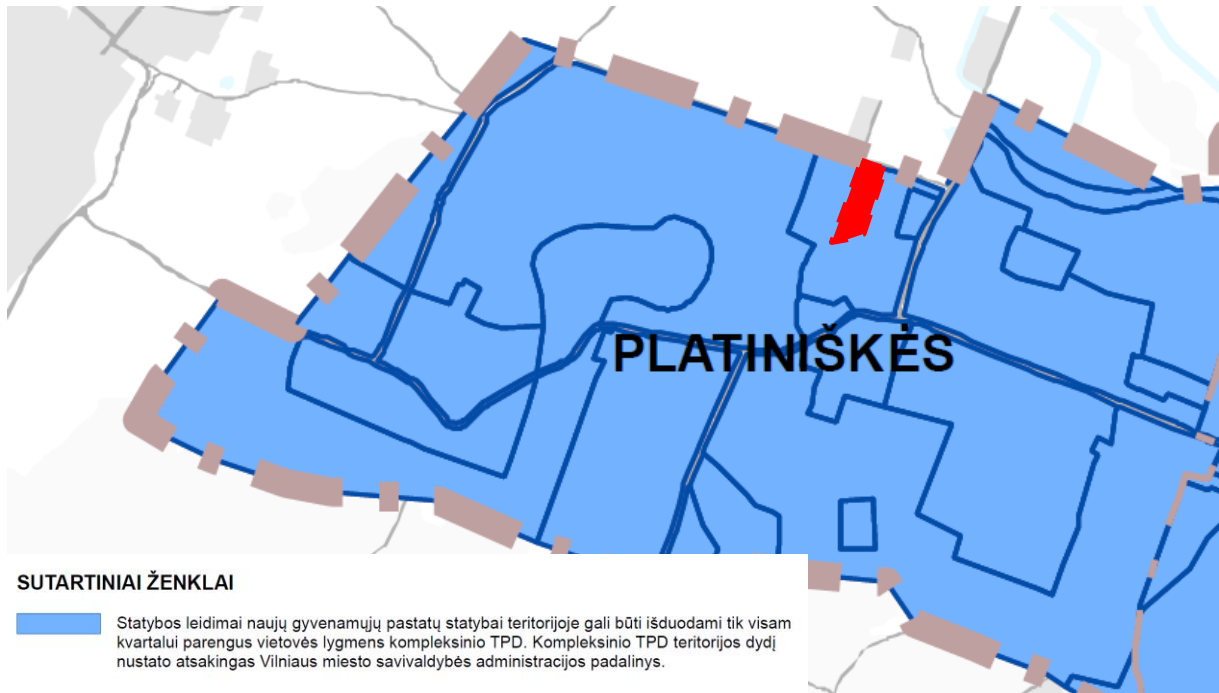
Intensyviai naudojamų želdynų zona

Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

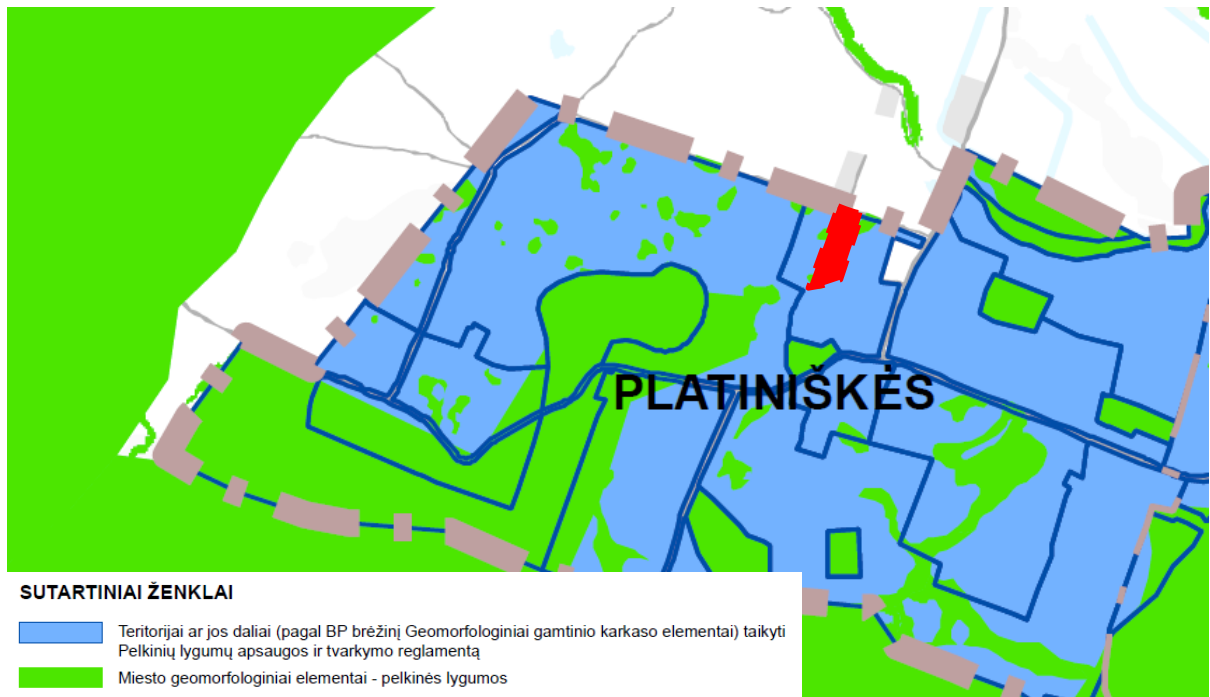
## 2.11 Tekstiniai reglamentai:

**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;

Teritorijai jau parengtas Sklypų Platiniškių k. (kad.Nr. 0101/0167:88, 0101/0167:640, 0101/0167:641, 0101/0167:642), Pilaitės sen., detalusis planas, tačiau koreguojamas norint nustatyti aktualiam sklypui reglamentus remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.



**32** - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus Vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu ir numatomu taikyti tekstinis reglamentu -

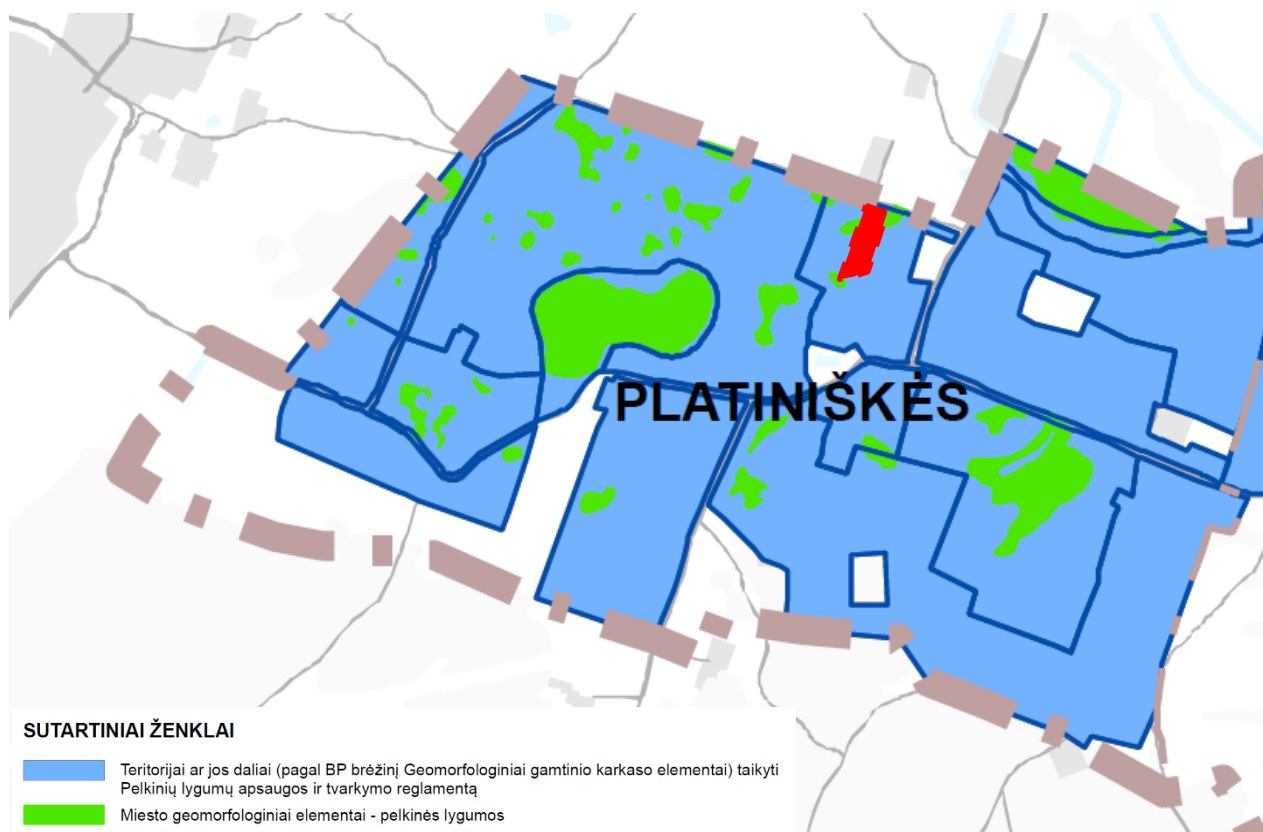


Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	10	26

„32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus“ dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso sudėtį, kurioje numatyta: „urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys“. Teritorijos daliai taikomi papildomi reikalavimai, numatyti „Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas, Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reglamente.

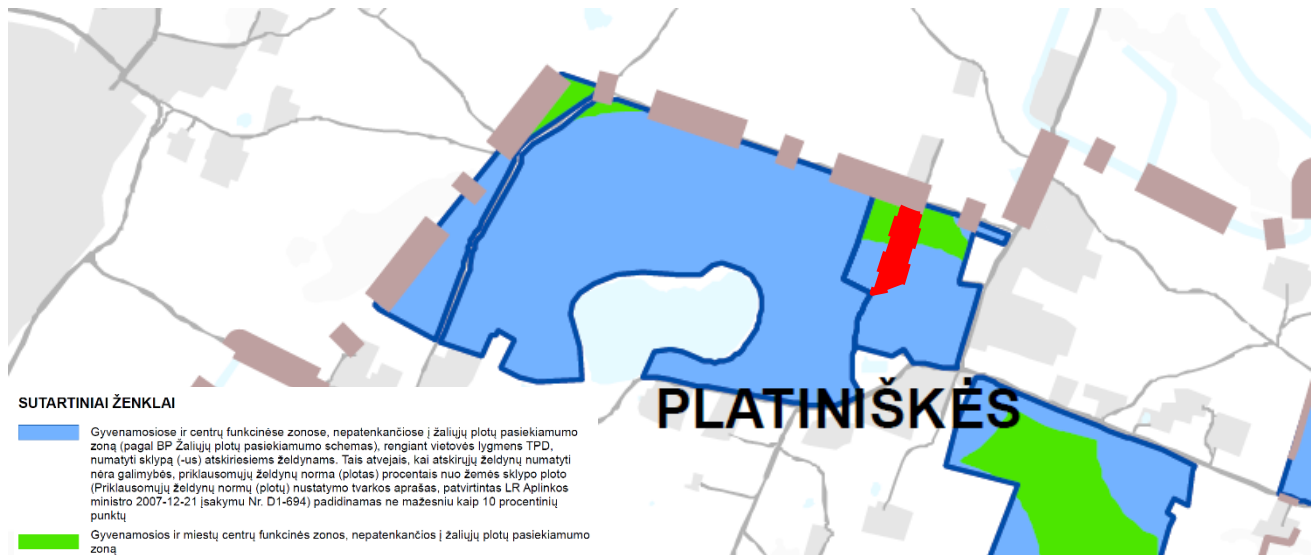
Reglamente numatoma: „11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.“ Taip pat reglamente numatoma: Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.“

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

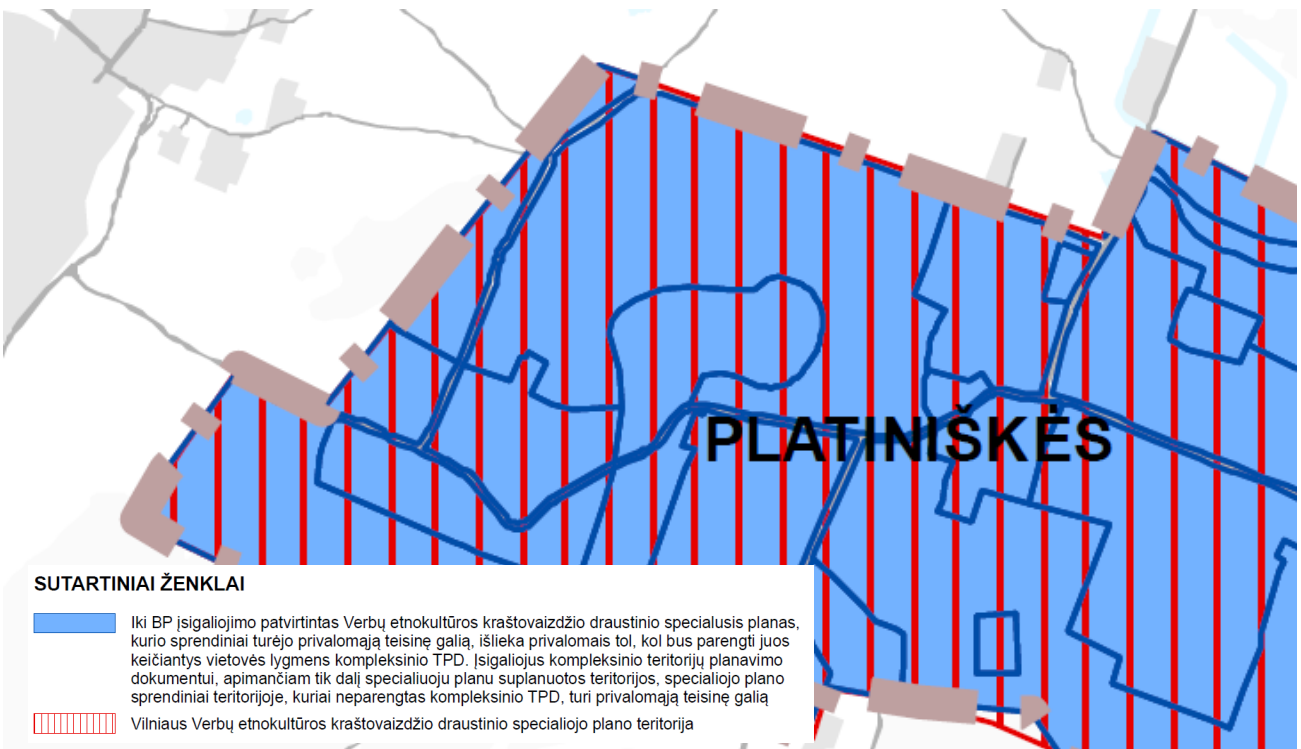


Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	11	26

**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;



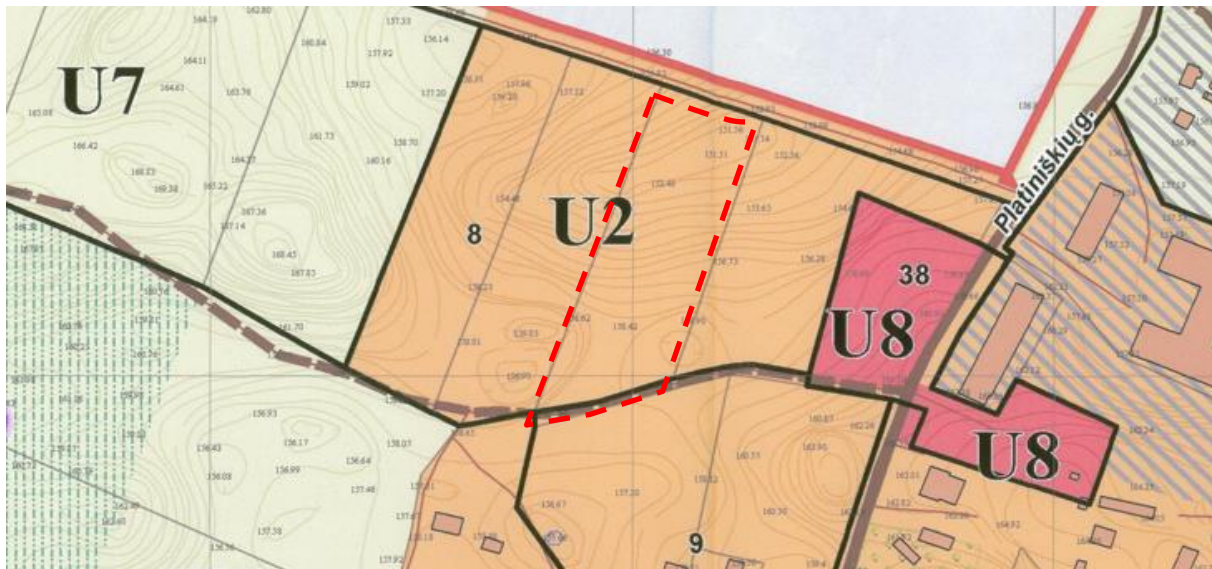
**40** - Iki BP įsigaliojimo patvirtintas Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas, kurio sprendiniai turėjo privalomąją teisinę galią, išlieka privalomais tol, kol bus parengti juos keičiantys vietovės lygmens kompleksinio TPD. Įsigaliojus kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui,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



Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	12	26

## 2.12 Pagal Vilniaus Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą:

Teritorija patenka į kompleksinio planavimo zoną Nr. 8. Kraštovaizdį tausojantys teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai taikomi visai zonai, o ne pavieniams, ją sudarantiems sklypams. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės ūkio paskirtis, miškų ūkio paskirtis, kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (vienbučių gyvenamųjų namų statybos), visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). Planuojamos teritorijos daliai, patenkančios į regeneracinės urbanizacijos plėtros (užstatymo) zoną U2, leistini maksimalūs užstatymo reglamentai: pastatų aukštis iki 8 m, užstatymo tankis iki 30%.



Pav. Nr. 10 Vilniaus Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano iškarpa

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (pobūdžiai)	Užstatymo reglamentai		Kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės			Rekomendacijos architektūriniam sprendimams		
				Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus pastatų aukštis, m (negalioja technologiškai įrenginiams)	Užstatymo tankis, %	Teritorijos formavimas (žr. Sprendinių 1.1 skyrį)	Sočių planavimas (žr. Sprendinių 1.2 skyrį)	Užstatymo morfoloģinis tipas (žr. Sprendinių 1.3 skyrį)	Pastatų architektūra (žr. Sprendinių 1.4 skyrį)	Mažieji kraštovaizdžio statiniai (žr. Sprendinių 1.5 skyrį)
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>											
1.	Intensyvios urbanistinės plėtros zona **	U.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>žemės ūkio paskirties;</li> <li>miškų ūkio paskirties;</li> <li>vandens ūkio paskirties;</li> <li>kitos paskirties;</li> </ul>	-	8	30	a1	b1	B	c1	d1
2.	Regeneracinės urbanistinės plėtros (užstatymo) zona **	U.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (mažaukščių gyvenamųjų namų statyba);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>rekreacinės teritorijos;</li> <li>bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);</li> </ul>	-	8	30	a1	b1	B	c1	d1
3.	Išsaugančios urbanistinės plėtros tvarkymo zona **	U.3 d.		0,2	8	20	a2	b2	A	c2	d2

Detaliuosius planus rengti ne mažesniems kaip šiuo specialiuoju planu nustatytoms kompleksinio išplanavimo zonoms.

### Pastabos:

- Kraštovaizdį tausojantys teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai taikomi kompleksinio išplanavimo zonoms, o ne pavieniams, ją sudarantiems sklypams;
- Nepriklausomai nuo funkcinėi zonai nustatytų žemės naudojimo paskirčių bei naudojimo būdų (pobūdžių) teritorijoje/sklype galiojančios specialios naudojimo sąlygos lieka galioti: dirvožemio apsauga, elektros linijų apsaugos zona, kelių apsaugos zonos, valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos, kapinių sanitarinė apsaugos zona ir t.t.;
- \*\* Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas galioja LR Aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 patvirtinti "Gamtinio karkaso nuostatai" arba vėlesni jų pakeitimai; (žr. "Gamtinio karkaso geoekologinio potencialo schema")
- "-" maksimalus užstatymo intensyvumas neribojamas;
- Šiame specialiajame plane pažymėta kapinių SAZ gali būti tikslinama (vadovaujantis galiojančios redakcijos Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir kitais aktualiais teisės bei norminiai aktais) rengiant kompleksinio išplanavimo zonų detaliuosius planus.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platinieškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	13	26

Teritorijų planavimo sąlygose nurodyta projektuojant remtis **Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu, tačiau šis išregistruotas 2021-07-30d.**

https://external.tpd.r.lt/?formId=tpsearch

**Teritorijų planavimo dokumento kortelė**

+ Dokumento versijų sąrašas

<b>Bendra informacija</b>	Dokumentai	Proceso dalyviai	Administracinė priklausomybė	Susiję TPD	Sau...
---------------------------	------------	------------------	------------------------------	------------	--------

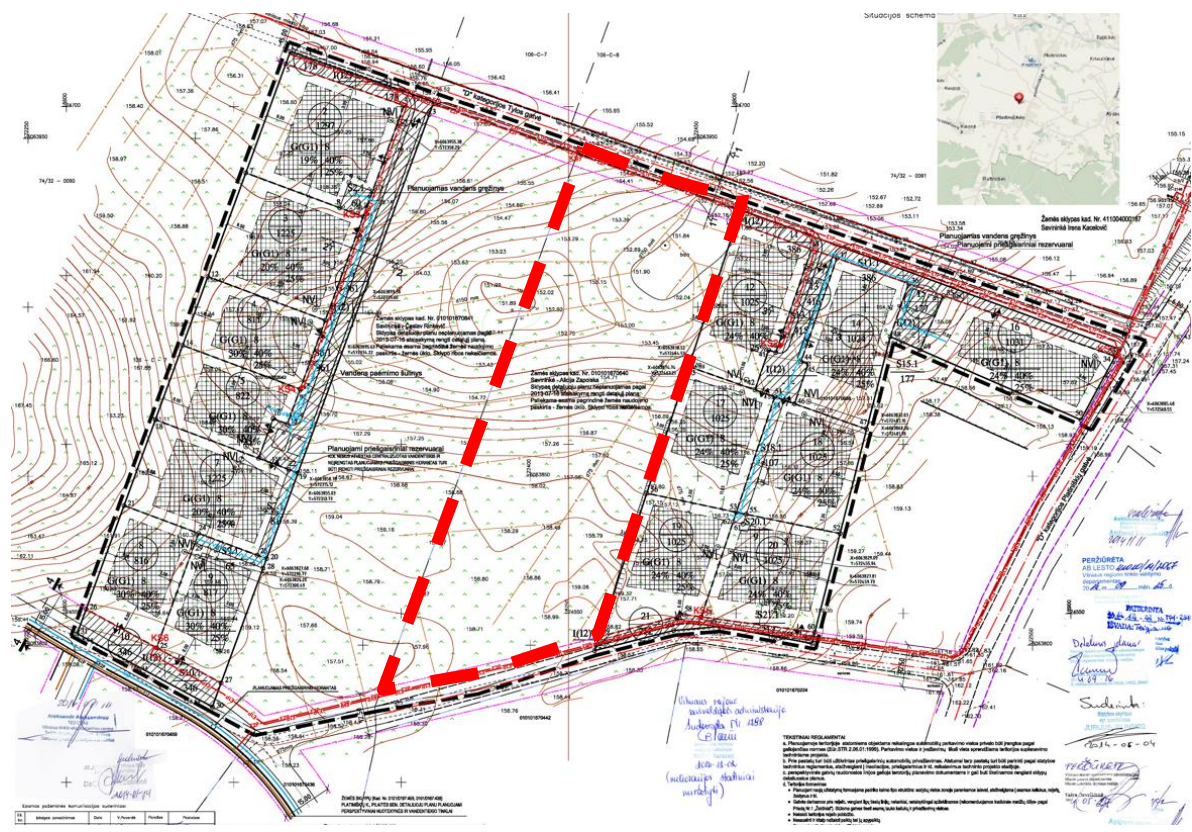
Pasirinkto TPD informacija:

**Korektūra Ne**  
 TPD registracijos Nr. T00054557  
 Registravimo data 2011-05-09  
 Galioja nuo 2015-11-26  
 Išregistravimo data 2021-07-30  
 Būseną **Išregistruotas**

TPD pavadinimas **Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendiniai**

Senas TPD registracijos nr. 000131002718  
 Planavimo rūšis **Specialusis**  
 Planavimo porūšis **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos planavimo dokumentai**  
 Lygmuo pagal ter. dydį **Vietovės**  
 Lygmuo pagal tvirt. instituciją **Savivaldybės (Savivaldybė)**  
 Planavimo pradžios data 2007-11-14  
 Planavimo pagrindas **Sav. Admin. direktoriaus įsakymas Nr. 30-224**

**2.13 Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai.** Sklypų Platiniškių k. (kad.Nr. 0101/0167:88, 0101/0167:640, 0101/0167:641, 0101/0167:642), Pilaitės sen., detalus planas



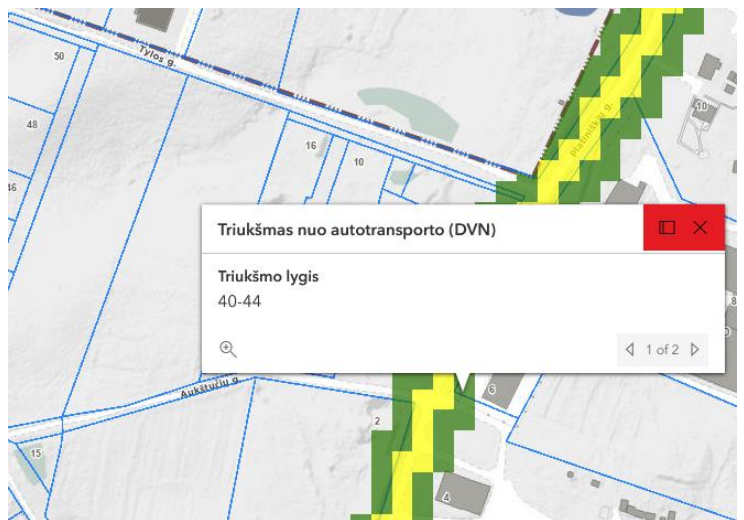
Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	14	26

Detalioju planu suformuoti sklypai - Nr. 1 - Nr. 22 sklypuose numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, patikslinant statybos ribą ir zoną, pakeičiant nustatytus ir nustatyti trūkstantus teritorijos naudojimo reglamentus: aukštingumas – iki 8m, tankumas iki 30 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, sklypuose 0101/0167:640, 0101/0167:641 paliekant esamą žemės naudojimo paskirtį – žemės ūkio ir nekeičiamos sklypo ribos.

Koreguojamas detalusis planas, norint sklype 0101/0167:640 padalyti sklypus, numatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, patikslinant statybos ribą ir zoną, pakeičiant nustatytus ir nustatyti trūkstantus teritorijos naudojimo reglamentus: aukštingumas – iki 8m., tankumas iki 30 %, užstatymo intensyvumas – 0,4,

## 2.14 Triukšmo lygio duomenys

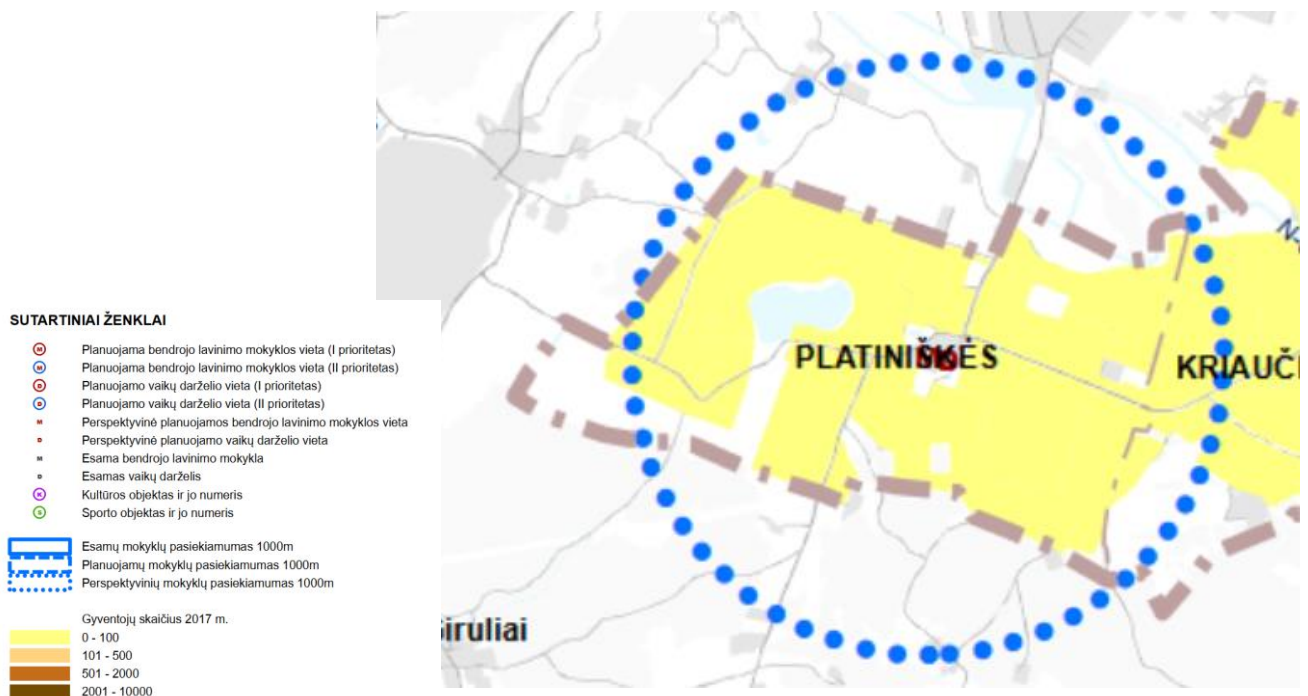
Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtakos nedaro bendramiestinė tarša nuo autotransporto. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki tiek gyvenamai tiek kitai veiklai. Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuoja dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienos/vakaro/nakties (šaltinis <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>)



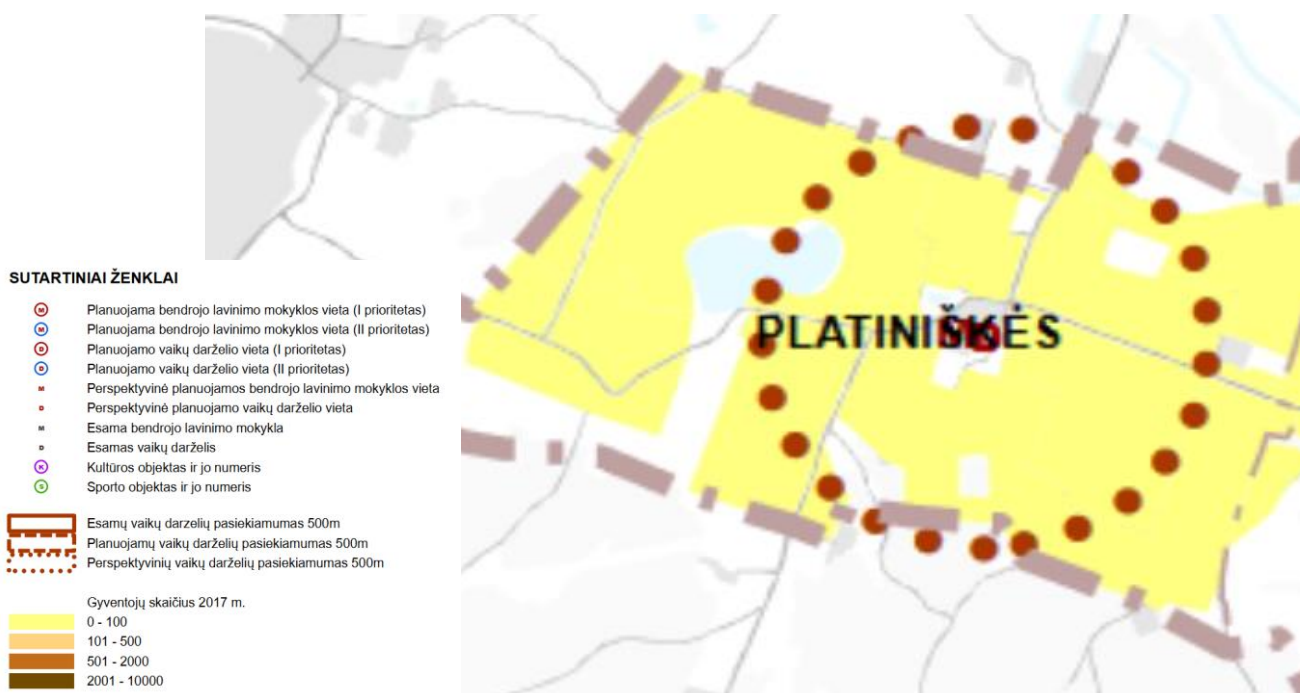
Pav. Nr. 11 Iškarpa iš Vilnius.lt aplinkos žemėlapių

## 2.15 Socialinė infrastruktūra

Socialinė infrastruktūra Vilniaus mieste planuojama strategiškai, vertinant gyventojų skaičių, augimo tendencijas ir miesto plėtros kryptis. Arčiausiai planuojamos teritorijos - Platiniškėse, pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą, numatoma perspektyvinė mokykla, kurios pasiekiamumas 1 km. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios mokyklos pasiekiamumo zonos siekia apie 180 m.



Vaikų darželių pasiekiamumas numatytas Vilniaus bendrajame plane - pasiekiamumo spindulys 180 m.



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

#### 3.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Teritorijos planavimo tikslai numatyti Teritorijų planavimo sąlygose, kurias 2022-02-24 Nr. A121-4517/22(2.15.1.21E-TPP) išdavė Vilniaus miesto savivaldybės administracija: padalinti sklypą į atskirus sklypus pakeičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą, pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

#### 3.2 Esama būklė

Planuojamos teritorijos esama būklė aptartas skyriuje - Esamos būklės analizė. Išanalizuota esama būklė, Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir taikomi reglamentai, bei apribojimai.

Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną; teritorijai taikomi reglamentai: **08** - Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD; **32** - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus gamtinio karkaso ir sausaslėnių nuostatų taikymas; **37**-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; **39** - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų; **40** - Iki BP įsigaliojimo patvirtintas Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas, kurio sprendiniai turėjo privalomąją teisinę galią, išlieka privalomais tol, kol bus parengti juos keičiantys vietovės lygmens kompleksinio TPD. Įsigaliojus kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui, apimančiam tik dalį specialiuoju planu suplanuotos teritorijos, specialiojo plano sprendiniai teritorijoje, kuriai neparengtas kompleksinio TPD, turi privalomąją teisinę galią;

Teritorijoje menkai išvystyta susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūra; tiek planuojamoje teritorijoje, tiek besiribojančiose teritorijose nėra saugomų kultūros paveldo vertybių, potencialiai pavojingų taršos šaltinių, esama triukšmo tarša pavojaus nekelia; socialinės infrastruktūros plėtrą numato Vilniaus miesto savivaldybė

#### 3.3 Detaliojo plano sprendiniai

Teritorijos užstatymas formuojamas šio detaliojo plano sprendiniais. Reglamentai nustatomi remiantis esamos būklės vertinimu (teisės aktai, taikomi reikalavimai, bendrojo plano reglamentai).

Užstatymo tankis nustatomas interpoliuojant pagal sklypo dydį bei vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu taikomos kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės bei rekomendacijos architektūriniais sprendiniais (indeksai nurodyti pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio tvarkymo ir naudosimo reglamentų brėžinį) tekstinį reglamentą sklypams numatytas tankis iki 30%. Užstatymo intensyvumas numatomas pagal bendrojo plano sprendinius.

Užstatymo zona ir riba nustatoma išlaikant normatyvinį 3 metrų atstumą iki sklypo ribų. Tik gavus gretimo sklypo savininko sutikimą užstatymo zona ir ribos gali būti keičiamos priartėjant prie kaimyninio sklypo ribos.

Teritorijos naudojimo reglamentai iš esmės derinami prie susiklosčiusio užstatymo, kiek jo yra šiuo metu, nes teritorija jau sudalinta mažesniais – vienbučiams ir dvibučiams statyti tinkamais sklypais. Esamas sklypas taip pat

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.	Lapas	Lapų
	1	10

performuojamas, kad būtų tinkamas vienbučių ir dvibučių namų statybai bei atidalinant ižinerinės infrastruktūros sklypus.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)– Nr. 1-10. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – Nr. 11-13.

Projektuojamų žemės sklypų privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek ir raide. Reglamente nurodytas maksimalios leidžiamos pastatų aukštų skaičiaus, maksimalaus užstatymo tankio (procentais) (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), maksimalaus užstatymo intensyvumo, išreikšto bendrojo ploto tankiu (visų sklypo statinių suminio bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) reikšmės. Užstatymo ribos nurodo liniją, kurios statiniai negali peržengti.

Detalijame plane numatyta įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą pozicija - sklypo pusė, iš kurios numatoma įvažiuoti (šiaurė/pietūs/rytai/vakarai), konkreti įvažiavimo vieta, sklypo kraštinės atžvilgiu tikslinama rengiant statybos projektą konkrečiam statiniui sklype.

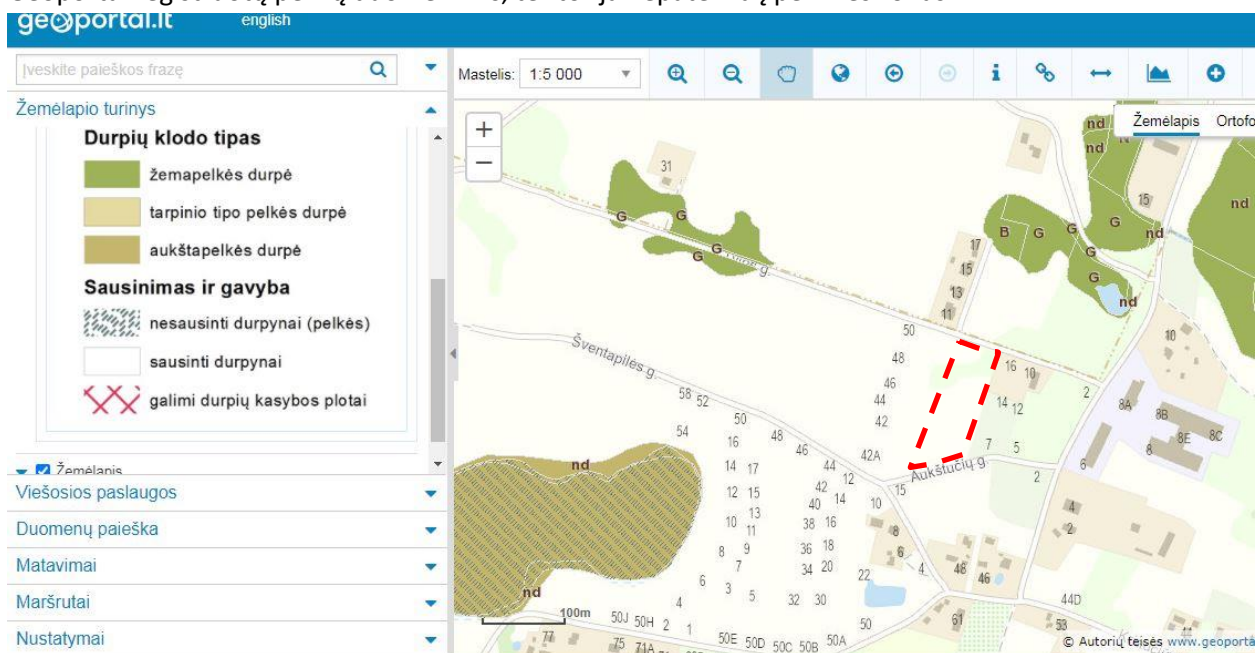
Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos sprendiniams.

### 3.4 Tekstiniai reglamentai

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendroju planu ir numatomu tekstiniu reglamentu (Nr. 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą) aiškinamajame rašte nurodoma:

75.2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nususinti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/vertinimą.

Geoportal registruotų pelkių duomenimis, teritorija nepatenka į pelkines zonas.



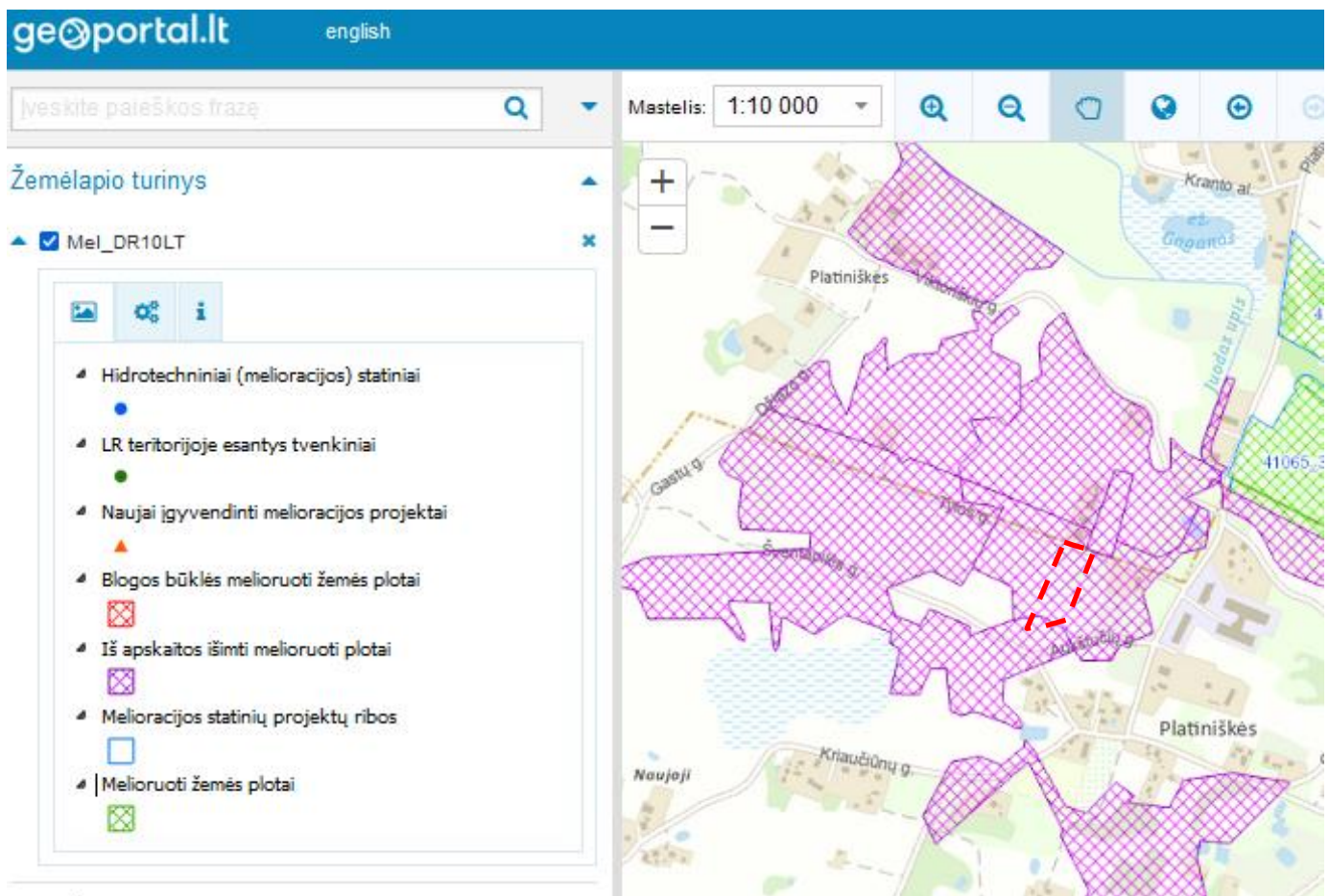
Taip pat, kaip nurodoma BP aiškinamajame rašte, atlikta ekspertizė, siekiant nustatyti, ar sklype yra pelkė, nustatyta, kad sklype kadastro Nr. 0101/0167:640 nėra pelkės ar jos požymių. Yra drenažo sistemos gedimas dėl neveikiančio ar galimai sugedusio filtro susidaranti paviršinio lietaus vandens sanakaupa. Todėl kaip leidžia pagrindinis BP brėžinys, planuojama teritorija urbanizuojama.

Nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašuose planuojamam žemės sklypui yra registruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

	Lapas	Lapų
Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	2	26

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Registrų išrašė nurodyta apsaugos zona bus išregistruota po detaliojo plano, kadangi ši apsaugos zona sklypui nebegalioja.



Vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu ir numatomu tekstiniu reglamentu nurodoma, kad teritorijai nepakanka norminių želdynų - 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;

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintomis normomis:

Normų 2 punkte išvardytuose teritorijų planavimo dokumentuose, atsižvelgus į planavimo lygmenį, nustatomi bendras viešųjų atskirųjų želdynų plotas (m<sup>2</sup>), tenkantis vienam miesto, miestelio ar kurorto gyventojui, viešųjų atskirųjų želdynų plotai (m<sup>2</sup>), tenkantys vienam kvartalo gyventojui pagal jų pasiekiamumo atstumus negali būti mažesni už lentelėje pateikiamus minimalius dydžius.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	3	26

Gyvenamoji vieta	Gyventojų skaičius	Bendras viešųjų atskirųjų želdynų plotas (m <sup>2</sup> ), tenkantis vienam miesto, miestelio, kurorto gyventojui (rengiant miestų, miestelių, kurortų bendruosius planus)	Minimalūs viešųjų atskirųjų želdynų plotai, tenkantys vienam kvartalo gyventojui, ir viešųjų atskirųjų želdynų pasiekiamumo atstumai	
			300 m atstumu	1000 m atstumu
Didelis miestas	daugiau kaip 100 tūkst. gyventojų	25	10*	12



0.65ha

Šalia sklypo 300m pasiekiamumo zonoje yra bent keturios želdynų zonos.

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:

- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona



4,5ha



1,2ha



7ha

Aplink vyrauja ekstensyvaus ir intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona – intensyvumas siekia vos 0.4

Darant prielaidą, kad aplink nurodytus želdynus 300m atstumu gyvena bei įsikurs apie 1tūks. gyventojų. Vienam gyventojui tenka 13,35ha/1000žm=133,5m<sup>2</sup> želdynų ploto. T.y. 13 kartų daugiau nei privaloma norma.

Išvada, kad žaliųjų plotų pasiekiamumo zona yra pakankamu atstumu ir pakankamo dydžio.

Tai reiškia, kad vyrauja retas užstatymas bei yra optimali viešųjų atskirųjų želdynų ir bendra želdynų išdėstymo sistema, skirta gyventojų poilsiui, užtikrintas sveikatinimui skirtų teritorijų ploto santykis, ekologiniai ir estetiniai aplinkos ryšiai.

### 3.5 Žemės slypams G1 nustatomi tekstiniai reglamentai pagal specialiojo plano reikalavimus

Vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu taikomos kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės bei rekomendacijos architektūriniais sprendiniais (indeksai nurodyti pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio tvarkymo ir naudojimo reglamentų brėžinį) tekstiniai reglamentai.

Teritorijos funkcinė zona - U.2 (regeneracinė urbanistinės plėtros zona):

1.1. Teritorijos formavimas (a1) taikomas visiems G1 sklypams. Sodybų vietos zonoje parenkamos laisvai, atsižvelgiama į esamus keliukus, reljefą, želdynus ir kt. Gatvės derinamos prie reljefo, vengiant ilgų tiesių linijų; netankial, netaisyklingai apželdinamos (rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys- pagal specialiojo plano Priedą Nr.1 „želdiniai“). Siūloma gatves tiesti esamų lauko keliukų ir privažiavimų vietose. Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Nesausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apylinkių. Saugomi vertingi pavieniai medžiai ir jų grupės. Siūloma naikinti elektros oro linijas nutiesiant jas po žeme.

1.2. Sodybų planavimas (b1) taikomas visiems G1 sklypams. Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Pastatai laisvai stovintys sklype, atitraukti nuo sklypo ribų (rekomenduojamas po karo susiformavusios sodybos (B) tipas. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 250 m<sup>2</sup>/. Siūloma sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 1 „želdiniai“).

1.3. Sklypų užstatymo morfologinis tipas (B) taikomas visiems G1 sklypams. Pokario metu įkurtos sodybos. Sodybos pertvarkytos prisitaikant prie naujo gyvenimo ir gamybos pobūdžio. Tuo metu išpopuliarėjo daugiafunkciniai ūkiniai pastatai. Nauji gyvenamieji pastatai, atitraukti nuo kelio ir nuo gretimo sklypo ribos, pagrindiniu fasadu atsukami į gatvę kiemą izoliuojant nuo triukšmo ir dulkių. Pertvarkant sodybas iš esmės pasikeitė sodybų ir gatvės erdvių tarpusavio deriniai.

1.4. Pastatų architektūra (c1) taikoma visiems G1 sklypams. Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudoti blizgių ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

1.5. Mažieji kraštovaizdžio statiniai (d1) taikoma visiems G1 sklypams. Tvoros - ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti ištisinių betoninių, neperregimų tvorų.

### 3.6 Nustatomi sprendiniai

Sklypas Nr. 1.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 681m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 162.1 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	5	26

- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 35 %
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

#### Sklypas Nr. 2.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 717m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 163.1 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 35 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

#### Sklypas Nr. 3.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 727m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 165.5 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

#### Sklypas Nr. 4.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 646m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 166.2 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

#### Sklypas Nr. 5.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 646m<sup>2</sup>.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	6	26

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 166.7 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

Sklypas Nr. 6.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 780m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 166.7 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

Sklypas Nr. 7.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 644m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 166.5 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

Sklypas Nr. 8.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 735m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 165.3 m;

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	7	26

- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

#### Sklypas Nr. 9.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 786m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 163.5 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 35 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

#### Sklypas Nr. 10.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 740m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 8 m; Absoliutinė altitudė iki 162.5 m;
- aukštų skaičius – iki 2 a.
- leistinas užstatymo tankis – iki 30 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – iki 0.4;
- priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 35 %.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

#### Sklypas Nr. 11.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 206m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

#### Sklypas Nr. 12.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 302m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

#### Sklypas Nr. 13.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	8	26

Formuojamo žemės sklypo plotas – 533m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Sklypas Nr. 14.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 357m<sup>2</sup>.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypuose numatyti servitutai Nr. S1, S2, S3, S4 - teisė pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus bei statinius.

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. 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.

### 3.7 Želdynų poreikis ir pasiekiamumas

Priklausomųjų želdynų norma naujai formuojamiems sklypams nustatoma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintomis normomis:

*Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas:*

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 stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5

Teritorijai patenkant į gamtinio karkaso sudėtį (pietinė planuojamos teritorijos dalis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reglamentu, teritorijos daliai taikomi papildomi reikalavimai: gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 35 procentų sklypo ploto.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	9	26

Planuojamos teritorijos sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso zoną, numatytas maksimalus leistinas užstatymo tankis iki 30%, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dydis sklype ne mažiau 35%. Sklypai, kurių dalys patenka į gamtinio karkaso zoną, užstatymo tankis ir želdynų procentas yra paskaičiuotas pagal plotų proporcijas. Kitiems sklypams Vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu taikomos kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės bei rekomendacijos architektūriniais sprendiniais (indeksai nurodyti pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio tvarkymo ir naudojimo reglamentų brėžinį) tekstinį reglamentą sklypams numatytas tankis iki 30%.

Nuo suprojektuotų sklypų, 300 metrų spinduliu yra pasiekiami želdynai - teritorijoje yra trys želdynų zonos.

### 3.8 Želdiniai

Sklypui Kad.nr. 1010/1670:640, Tylos g., Vilnius atliktas želdinių vertinimas ir atlikta medžių inventorizacija. Šiaurinėje sklypo dalyje yra medžių alėja. Vyrauja beržai ir klevai. Iš esamų medžių saugotinas vienas beržas – karpotasis beržas (*Betula pendula*). Kiti medžiai nėra saugotini, bet norint išsaugoti Tylos gatvės jaukumą medžiai Nr. 1-12, 18-20 paliekami. Arboristinės analizės brėžinyje „Perspektyvine medžių schema“ pateikta rekomendacija dėl perkeliamų medžių – t.y. Nr. 14-17. Kadangi diametras neviršija 20cm numatoma medžius specialia technika perkelti į alėjos pradžią ir taip nenaikinant medžių išsaugotina alėja. Jie perkeliama, kad būtų galima suformuoti privažiavimus prie naujai formuojamų sklypų. Nauji gyvenamieji pastatai bus projektuojami taip, kad neturėtų neigiamos įtakos aplinkai.

Teritorijoje yra medžių, atitinkančių pagrindinius saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, kurių kirtimui reikalingi leidimai (LR Vyriausybės nutarimas Nr.521 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“).

Konkrečių medžių priežiūra ir persodinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Vykdam urbanistinę plėtrą planuojamoje teritorijoje, numatoma saugotinius medžius palikti.

Techninio projekto rengimo metu vadovautis "Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu" patvirtintu Vilniaus m. sav. tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr.1-1212 ir „Vilniaus miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“.



### 3.9 Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai atlikti įvertinant detaliame plane numatomus teritorijos užstatymo reglamentus. Visi teikiami inžinerinės infrastruktūros planavimo sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Pasikeitus STR reikalavimams detaliojo plano susisiekimo sprendiniai turi būti peržiūrėti ir esant būtinybei - pakoreguoti.

### 3.10 Susisiekimo infrastruktūra

Įvažiavimai į planuojamus sklypus Nr. 1,2,9,10 numatomi iš formuojamo inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypo Nr. 12 teritorijos viduje atsišakančio nuo D kategorijos Tylos g, sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8 iš. iš formuojamo inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypo Nr. 13 teritorijos viduje atsišakančio nuo D kategorijos Aukštučių g. Privalomas automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus. Planuojami inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdo sklypai (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) Nr. 11, 14 pagal susitarimą bus perduodami savivaldybei. Akligatvinės gatvės ir privažiavimai užbaigiami apsisukimo aikštelėmis pagal STR reikalavimus nepriklausomai nuo jų ilgio ir važiuojamosios dalies pločio.

Sklypą pietuose ribojanti Aukštučių gatvė D kategorijos, 12.5m pločio, dviejų eismo juostų, 5,5m važiuojamosios dalies, kita ribojanti gatvė sklypo šiaurinėje dalyje Tylos gatvė D kategorijos, 15m pločio, dviejų eismo juostų, 5,5m važiuojamosios dalies. Gatvių raudonosios linijos užtikrina pakankamus parametrus susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimui, Suvestiniame inžinerinių tinklų plane pavaizduoti šių gatvių pūviai kaip rekomendacinio pobūdžio.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	10	26

Visi teikiami susisiekimo infrastruktūros planavimo ir eismo organizavimo sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Pasikeitus STR reikalavimams detaliojo plano susisiekimo sprendiniai turi būti peržiūrėti ir esant būtinybei - pakoreguoti.

Miesto oro užterštumo žemėlapių analizė parodo, kad Vilniaus periferinės zonos teritorijų aplinkos oro užterštumas nekelia oro kokybės problemų. Planuojamos teritorijos aplinkos oro kokybę galima prilyginti sąlyginai švaraus priemiesčių ar kaimo vietovių oro kokybės lygiui.

Igyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojamamoje teritorijoje individualaus transporto priemonių skaičius nuo esamų keletos gali išaugti iki 20, todėl oro kokybę santykinai pablogės tik pagrindinių gatvių transporto srautų emisijų sklaidos zonoje, tačiau neviršys ribinių teršalų verčių gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai.

### 3.11 Gaisrinė sauga

Gaisrinė sauga planuojamoje teritorijoje užtikrinama vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Pastatų atsparumas ugniai nustatomas rengiant statinio techninį projektą.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumu turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

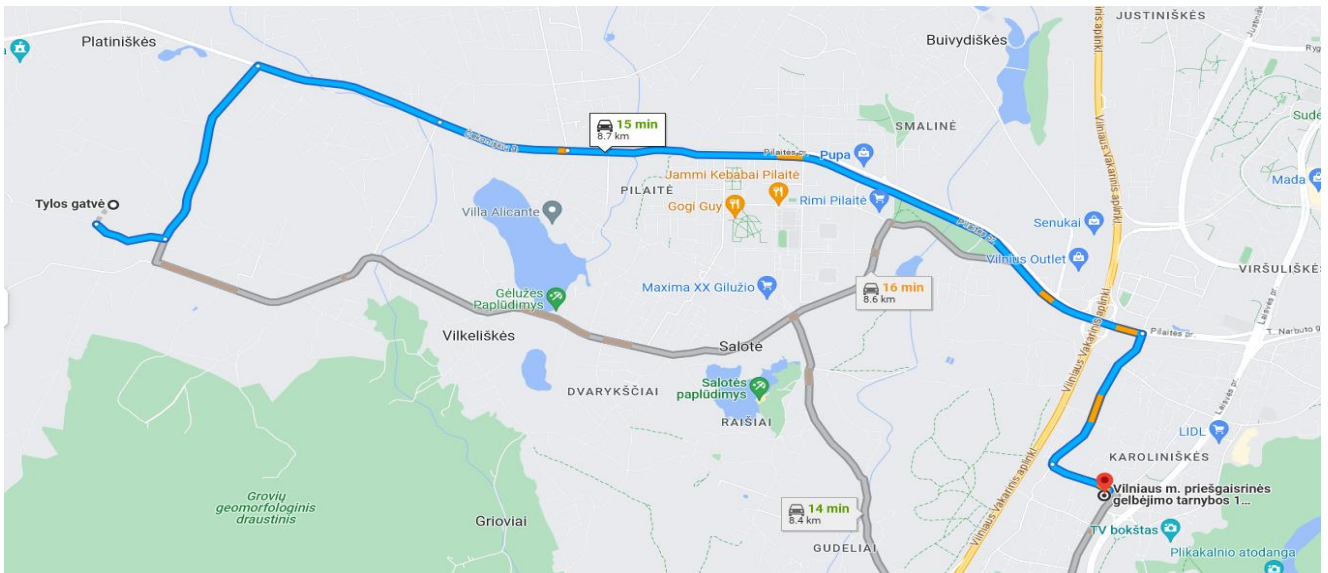
Formuojamas pravažiavimo kelias yra 7,5 metro, kuris baigiasi akligatviu ne mažesniu nei 12 x 12 m, kad sudaryti sąlygas manevruoti ir apsisukti gaisro gesinimo transportui.

Aplinkinėje teritorijoje yra kūdros ir vandens paėmimo šaltiniai, kurie užtikrina reikiamą atstumą iki kiekvieno sklypo tolimiausio kampo.



Nustatomas atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos stoties. Artimiausia Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 1-oji komanda – atstumas iki planuojamos teritorijos apie 8 km, o prognozuojamas atvykimo laikas pagal prieinamus žemėlapius internete - apie 16 min.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	11	26



### 3.12 Vandens tiekimas, Ūkio-buities nuotekos, Lietaus nuotekų šalinimas

Remiantis išduotomis 2022-03-25 Nr. REG217005 UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis vandens tiekimą numatyti nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Salotės g., (atstumas ~3,46km). Vandentiekio sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Remiantis išduotomis 2022-03-25 Nr. REG217005 „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis nuotekų nuleidimą numatyti į esamą d500 mm nuotekų kolektorių Salotės g., (atstumas ~ 3,41 km). Nuotekų tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 “Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas” III skyriaus 7 punkto nuostatomis.

Paviršinės nuotekos tvarkomos planuojamų sklypų ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms ūkio reikmėms. Nesant centralizuotos nuotekynės paviršinės nuotekos nuo planuojamų gatvių turi būti nuvedamos į kelkraščio griovius. Esami vandens surinkimo grioviai nenaikinami, o įvažose, kertančiose šiuos griovius, turi būti įrengiamos pralaidos. Šie reikalavimai turi būti įvertinti rengiant gatvių statybos projektus.

Perspektyviniams lietaus nuotekynės tinklams rezervuota vieta, nurodyta inžinerinių ir susisiekimo komunikacinių koridorių skerpjūviuose ir suvestiniame plane. Kaip nurodyta sąlygose numatyta galimybė ateityje pasijungti į centralizuotą nuotekynės sistemą kurios įrengimas numatytas Pilaite gyvenamajame rajone.

Nuo planuojamų gyvenamųjų namų stogų ir kietų dangų lietaus nuotekos planuojama surinkti planuojamų sklypų ribose, išleidžiant paviršinės nuotekos į kaupimo arba filtracijos šulinius (būdas tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus atlikti grunto geologiniai tyrimai).

### 3.13 Elektrotechnika

Detalus planas parengtas pagal technines sąlygas 2022-03-17 Nr. REG215860. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutai apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Esamų vartotojų el. tinklas paliekamas maksimaliai esamas.

Detalioju planu numatomi inžineriniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros įrenginių. Naujos plėtros objektų teritorijose numatyti koridoriai inžineriniams tinklams.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami. Elektros tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

PV. D. K.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:88, Nr. 0101/0167:640, Nr. 0101/0167:641 ir Nr. 0101/0167:642) Platiniškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:640) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	12	26