

## 1. BENDRI DUOMENYS

**Objektas:** Teritorijos, pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio išplanavimo zoną Nr. 32, detalusis planas

**1. Detaliojo planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, www.vilnius.lt.

**2. Iniciatorius:** J. F.

**3. Detaliojo plano rengėjas:** MB „Architektas Lauras“ Kareivių g. 6-419, LT-09117 Vilnius, UAB "Architektūros tonas", Bitininkų g. 4C-33, Vilnius, projekto vadovė A K (atestato Nr. A2006).

**4. Planuojama teritorija:** apie 7 ha teritorija pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkanti į kompleksinio planavimo, zoną Nr. 32, Pilaitės seniūnijoje, Vilniaus m. sav.

**5. Detaliojo plano lygmuo:** vietovės lygmens.

**6. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:**

Urbanistiškai išnagrinėti teritoriją bei galimas sklypų paskirtis, padalinti sklypus, nustatyti jų paskirtis, naudojimo būdus bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038).

**7. Planavimo procesas:**

Detalusis planas rengiamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detalusis planas derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Planavimo procesą sudaro: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, baigiamasis etapas.

**8. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.

**Detaliojo planavimo pagrindas ir sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. gegužės 28 d. įsakymu „Dėl teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinę planavimo zoną Nr. 32, detaliojo plano rengimo teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ Nr. A30-1098/19 (toliau - Įsakymas); Įsakymu patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2020- 01-23 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-10/20.

## **Teritorijų planavimo sąlygos:**

- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-02-24 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG132872;
- Telia Lietuva AB 2020-02-24 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG132863;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2020-02-27 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG3133271.
- UAB "Grinda" 2020-03-02 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG133488;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-03-02 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 133565;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2020-03-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 133851;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos ministerijos 2020-03-05 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG134101;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto skyriaus 2020-03-09 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG134455;

## **Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

### *1) bendrųjų planų:*

Vilniaus miesto bendrasis planas iki 2015 m. (registro Nr. T00056038).

### *2) specialiųjų planų:*

Vilniaus Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas (registro Nr. T00054557).

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, R00074617, 2015-01-12.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18.

### *3) kiti dokumentai:*

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

Netoli planuojamos teritorijos parengti detalieji planai, formavimo ir pertvarkymo projektai, kurių sprendiniai įtakoja rengiamo detaliojo plano sprendinius:

*Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22, detalusis planas;*

*Teritorijos pagal Vilniaus Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio išplanavimo zoną Nr. 29, Pilaitės sen., detalusis planas*

*Žemės sklypo Kriauciūnu g. 29A (kad. Nr. 0101/0167:1835) formavimo ir pertvarkymo projektas*

*Teritorijos pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 31, Pilaitės seniūnijoje, detalusis planas*

### *4) prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:*

Pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

### **Detalusis planas parengtas vadovaujantis:**

LR teritorijų planavimo įstatymu;

LR žemės įstatymu;

„Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turiniu, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašu ir jų turiniu“, patvirtintu LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D–37/D1-40;

Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija;

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu;

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais;

LR Saugomų teritorijų įstatymu;

Gamtinio karkaso nuostatais;

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu;

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu;

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir

Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1136);

Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu (patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-1783);

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz – 300 GHz radijo dažnių juostoje“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374 su vėlesniais pakeitimais);

Elektros energijos vartotojų, gamintojų energetikos objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) prijungimo prie veikiančių energetikos įmonių objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) tvarkos ir sąlygų aprašu.

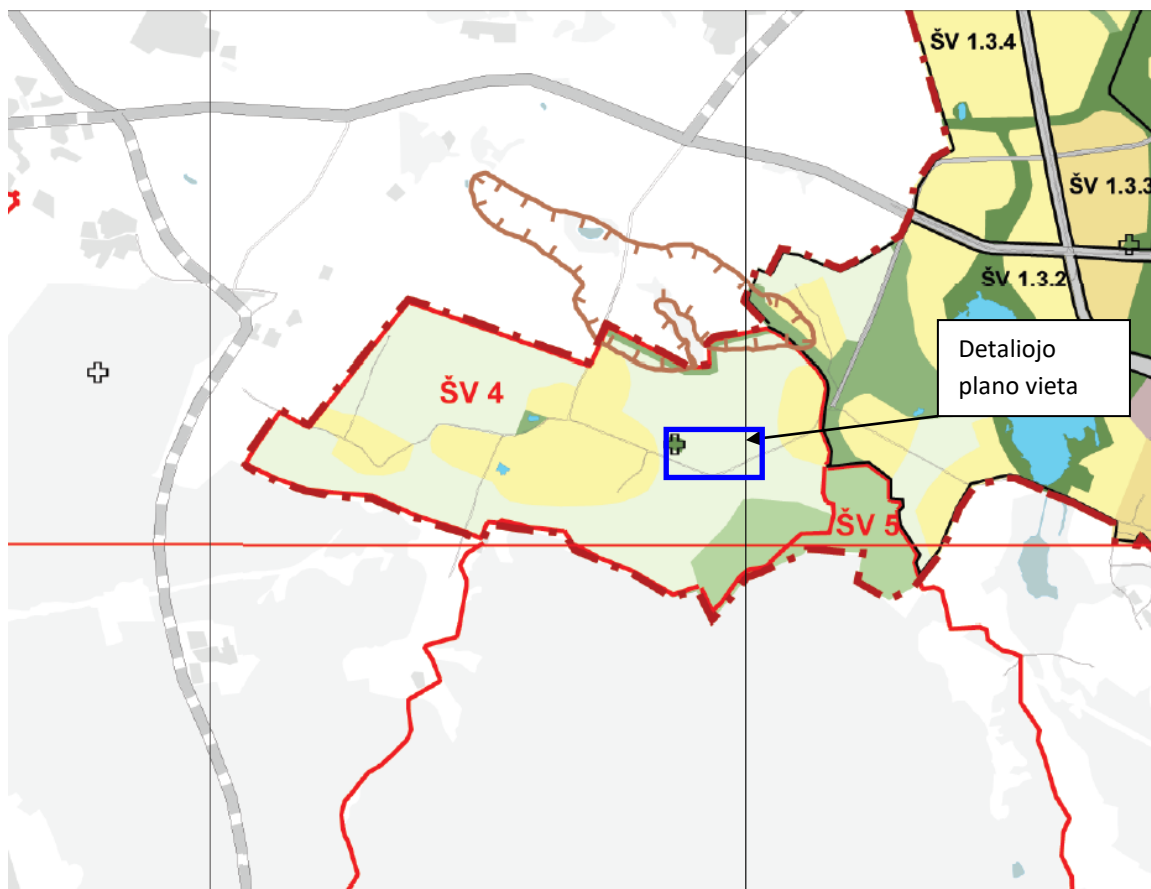
## Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Rengiant „Teritorijos pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 32 detalųjį planą“ ir siekiant kuo objektyviau įvertinti esamą situaciją buvo išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai bei kituose strateginiuose dokumentuose atspindinčios institucinės sąlygos: LR teritorijos bendrasis planas, Vilniaus apskrities bendrasis planas, Vilniaus miesto bendrasis planas, Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialusis planas.

### Vilniaus miesto bendrasis planas iki 2015

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą iki 2015 m. detalioju planu analizuojamoje teritorijoje gyvenamųjų namų statyba galima tik parengus Vilniaus verbų etnokultūrinio draustinio specialųjį planą. Siekiama išsaugoti svarbiausius šios teritorijos gamtinės sandaros bruožus: išlikusį kalvotosios moreninės aukštumos žemės paviršiaus reljefą, vaizdų dinamiškumą ir jų daugiaplaniškumą, gyvenviečių užstatymo ir gamtinės struktūros integralumą. Bendroju planu siūlomas draustinio apsaugos lygmuo – savivaldybės. Detaliojo plano sprendiniai bus rengiami vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. 1-2008.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į terminuotai iki 2015 m. žemės ūkio ir kitas neužstatytas teritorijas.



**1 pav.** Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano iki 2015m.

Teritorijos, pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio išplanavimo zoną Nr. 32, detalusis planas  
Konkretizuoti sprendiniai

## Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas

Planuojama teritorija yra vakarinėje Vilniaus dalyje, Pilaitės seniūnijoje, pagal Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą rytinėje dalyje, kompleksinio planavimo zonoje Nr. 32 - Ekstensyvos urbanizacijos su agrarinio kraštovaizdžio apsauga zona.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į saugomą teritoriją pažymėtą indeksu ŠV 4 - siūlomą Vilniaus Verbų etnokultūrinį draustinį. Neurbanizuojamoje ir urbanizuojamoje siūlomo draustinio teritorijoje galima vienbučių namų statyba, jeigu ji bus numatyta teritorijos specialiajame plane kartu su specifiniais planavimo reglamentais. Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialusis planas buvo parengtas ir 2011-02-18 patvirtintas miesto Tarybos sprendimu Nr. 1-2008.

Pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinius gamtinio karkaso (GK) teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra. Šios teritorijos nustatytos tik miesto bendrajame plane (BP), todėl GK ribos nustatytos pagal BP duomenis. Specialiajame plane išskirtos teritorijos, kurių siūloma neužstatyti. Siūlomų neužstatyti teritorijų ribos sąlyginės. Rengiant kompleksinio suplanavimo zonų detaliuosius planus ir gavus Vilniaus miesto savivaldybės tarybos pritarimą „siūlomose neužstatyti teritorijose“ gali būti numatomas užstatymas. Specialiajame plane išskirti 7 didžiausią vertę žaliavos verbų požiūriu turintys plotai, nei vienas iš jų nepatenka į planuojamą teritoriją. Teritorijose kurios siūlomos neužstatyti vykdoma ūkinė veikla eliminuoja pievinės dangos susidarymo galimybę – dirvos ariamos, naudojamos ganykloms. Žemės savininkai ūkininkai nesuinteresuoti verbų darymu ir tam reikalingų augalų auginimu. Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai taikomi kompleksinio suplanavimo zonoms, o ne pavieniams, ją sudarantiems sklypams. Specialiuoju planu nustatyta - kad, tuometinėje kapinių sanitarinėje apsaugos zonoje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis. Specialiajame plane pažymėta kapinių SAZ gali būti tikslinama, vadovaujantis galiojančio Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, teisės ir norminiais aktais, rengiant kompleksinio suplanavimo zonų detaliuosius planus.

Nustačius kitokią nei normatyvinę kapinių sanitarinės apsaugos zoną (jos dydį), sklypams nebepatenkantiems į kapinių sanitarinę apsaugos zoną ūkinė veikla vykdoma pagal specialiuoju planu nustatytas funkcines zonas ir jų naudojimo nuostatas. Kapinių sanitarinė apsaugos zona nurodyta specialiajame plane, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, neegzistuoja.

Pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą planuojama teritorija priskirta ekstensyvos urbanizacijos su agrarinio kraštovaizdžio apsauga zona teritorijai (U6). Specialiuoju planu numatoma žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitą paskirtį. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės ūkio paskirtis, miškų ūkio paskirtis, kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (vienbučių gyvenamųjų namų statybos – G1), bendro naudojimo teritorijos (B), rekreacinės teritorijos (R), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – I2).

Planuojamų sklypų reljefas banguotas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų

ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

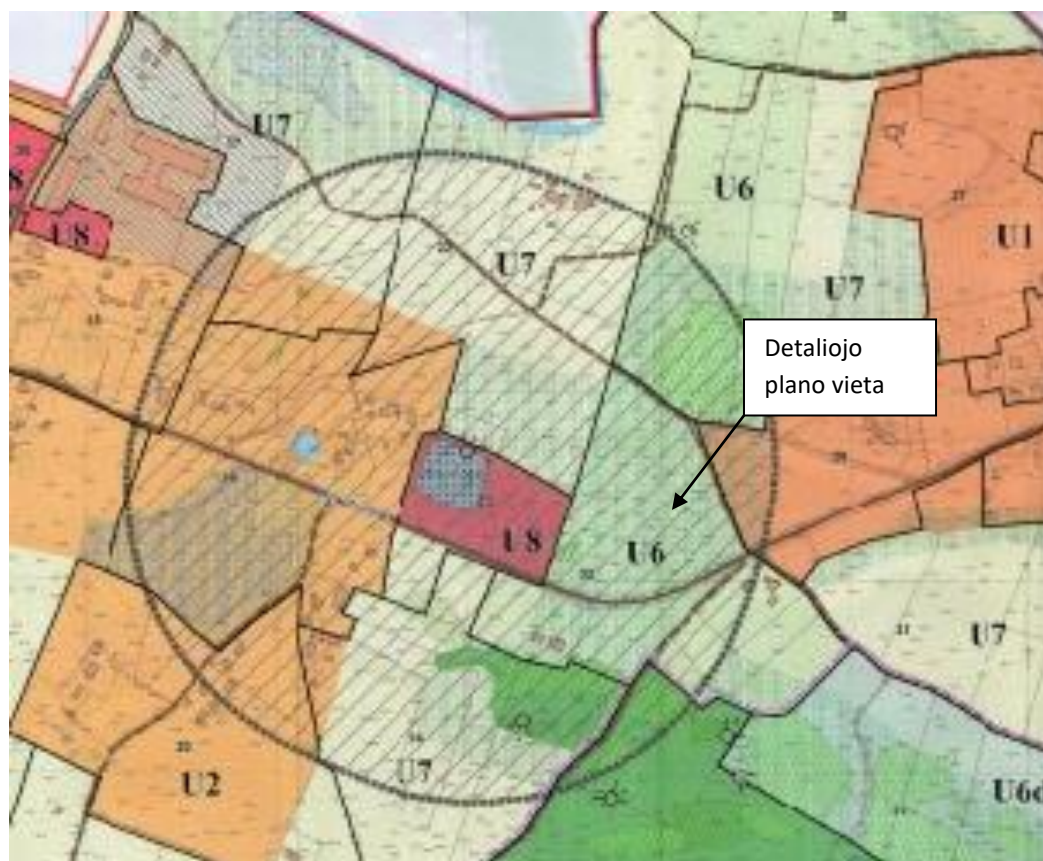
Nepriklausomai nuo funkcinei zonai nustatytų žemės naudojimo paskirčių bei naudojimo būdų (pobūdžių) teritorijoje/sklype galiojančios specialiosios naudojimo sąlygos lieka galioti.

Rengiamu detaliuoju planu analizuojamoje teritorijoje numatoma mažaukščių gyvenamųjų namų statyba. Detalusis planas rengiamas visai kompleksinio išplanavimo zonai Nr. 32, kraštovaizdį tausojantys teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai taikomi visai zonai, o ne pavieniams, ją sudarantiems sklypams.

Planuojamos teritorijos daliai, patenkančiai į ekstensyvios urbanizacijos, atkuriančiajam ūkininkavimui palaikyti zoną **U6**, leistini maksimalūs užstatymo reglamentai: pastatų aukštis iki 8 m, užstatymo tankis iki 5 proc. Galima vienbučių namų statyba, negalima statyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 300 kv. m.

Kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės **a5\***, sodybų planavimas **b5\***, užstatymo morfologinis tipas **C\***, pastatų architektūrai keliami reikalavimai **c1\***, mažieji kraštovaizdžio statiniai **d3\***.

\* - žymėjimų paaiškinimai pateikti 7 psl.



2. pav. Ištrauka iš Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano

**1 lentelė.** Kraštovaizdį tausojantys teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (pobūdžiai)	Užstatymo reglamentai			Kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės			Rekomendacijos architektūriniam sprendiniam	
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	aukštis, m (negalioja technologiniams)	Užstatymo tankis, %	Teritorijos formavimas (žr. sprendinių 1.1 skyrių)	Sodybų planavimas (žr. sprendinių 1.2 skyrių)	Sklypų užstatymo morfologinis tipas (žr. sprendinių 1.3 skyrių)	Pastatų architektūra (žr. sprendinių 1.4 skyrių)	Mažieji kraštovaizdžio statiniai (žr. sprendinių 1.5 skyrių)
Ekstensyvioji urbanizacijos, atkuriamajam ūkininkavimui palaikyti, zona	U6	Žemės ūkio paskirties; Miškų ūkio paskirties; Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba); - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai)	-	8	5	A5	B5	C	c1	D3

Žymėjimų paaiškinimai:

**Teritorijos formavimas:**

**a5**

- Planuojant naują užstatymą formuojama vienkieminio tipo teritorijos užstatymo struktūra: užstatyti pastatais sodybų branduoliai laisvai išsibarstę teritorijoje, nutolę vieni nuo kitų. Planuojant naujų statinių statybą ar sodybų kūrimą turi būti atliekamas poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimas.

- Keliai (gatvės) derinami prie reljefo, vengiant ilgų tiesių linijų; netankiai, netaisyklingai apželdinami (rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys–pagal Priedą Nr.1 „Želdiniai“). Siūloma išsaugoti istoriškai susiformavusią kelių sistemą (gatves tiesti esamų lauko kelių vietoje).

- Draudžiama: naikinti ar žaloti reljefo formas, įrengti naujus didesnius kaip 0,1 ha vandens telkinius, statyti statinius šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, taip pat arčiau kaip 50 m nuo šių šlaitų viršutinės bei apatinės ribos, sausinti ar keisti į kitas žemės naudmenas pelkes ir jų apykelius.

- Saugoti vertingus pavienius medžius ir jų grupes.
- Siūloma naikinti elektros oro linijas nutiesiant jas po žeme

### *Sodybų planavimas:*

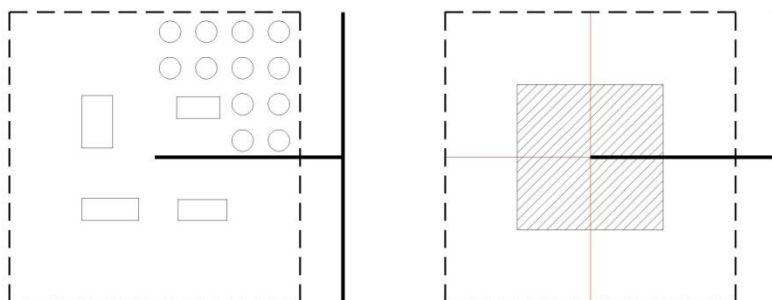
#### **b5**

- Sklypai negali būti skaidomi/formuojami į mažesnius kaip 0,5 ha sklypus. Viename sklype formuojama viena namų valda.
- Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Siūloma pastatus išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą (rekomenduojamas vienkiaminės sodybos (C) tipas).
- Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 300 m<sup>2</sup>.
- Siūloma sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“).
- Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. Priedą Nr. 1 „Želdiniai“).

### *Sklypų užstatymo morfologiniai tipai:*

#### **C tipas – VIENKIEMINĖS SODYBOS**

Vienkieminių sodybų planai dažniausiai esti taisyklingų formų – pastatai išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą. Būtina tokios sodybos sudėtinė dalis – sodas.



**3 pav.** Vienkieminės sodybos principinė schema

### *Pastatų architektūra:*

#### **c1**

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

### *Mažieji kraštovaizdžio statiniai:*

#### **d 3**

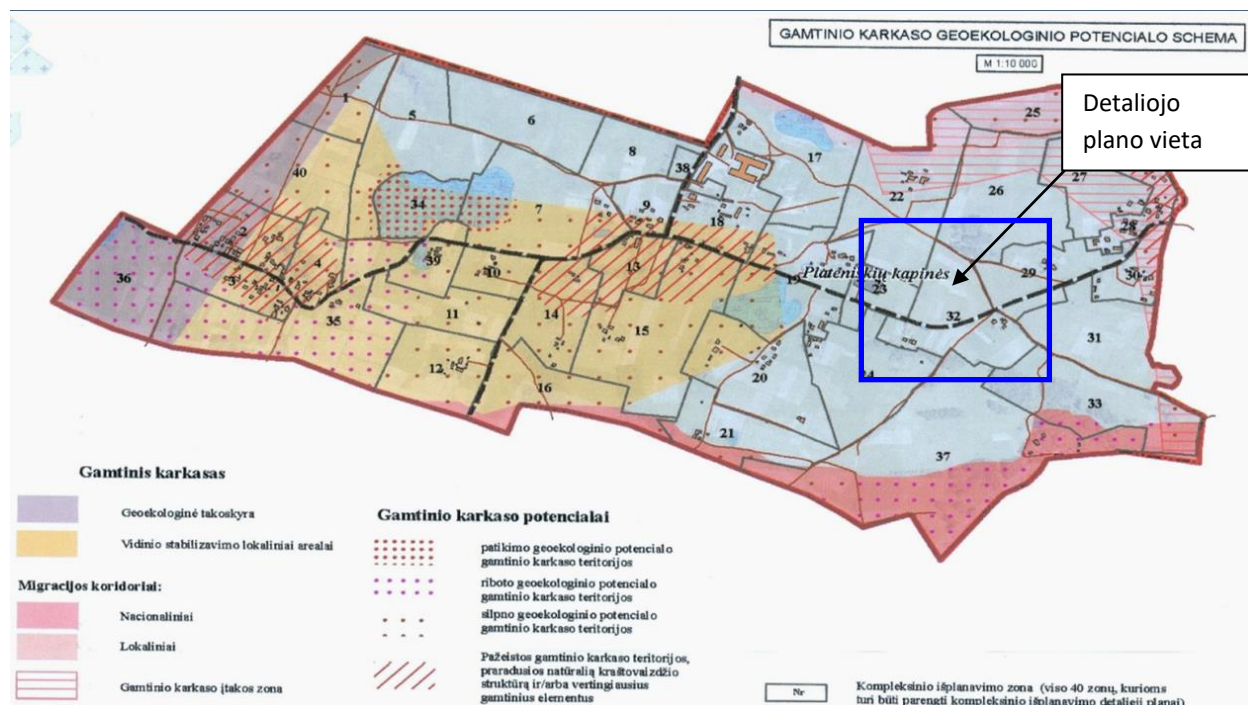
- Tvoros – ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti ištisinių betoninių, neperregimų tvorų.
- Mažųjų kraštovaizdžio statinių įrengimui naudoti natūralias medžiagas – medį, akmenį ir kt.

Sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais. Sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai. Sklypai negali būti skaidomi/formuojami į mažesnius kaip 0,5 ha sklypus. Viename sklype formuojama viena namų valda. Pastatus išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą (rekomenduojamas vienkieminės sodybos (C) tipas).

Teritorijos pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 32 detaliojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai turės būti derinami su rengiamais kompleksinių išplanavimo zonų Nr. 20 ir Nr. 24 detalųjų planų sprendiniais.

#### Gamtinio karkaso geoekologinio potencialo planuojamoje teritorijoje įvertinimas

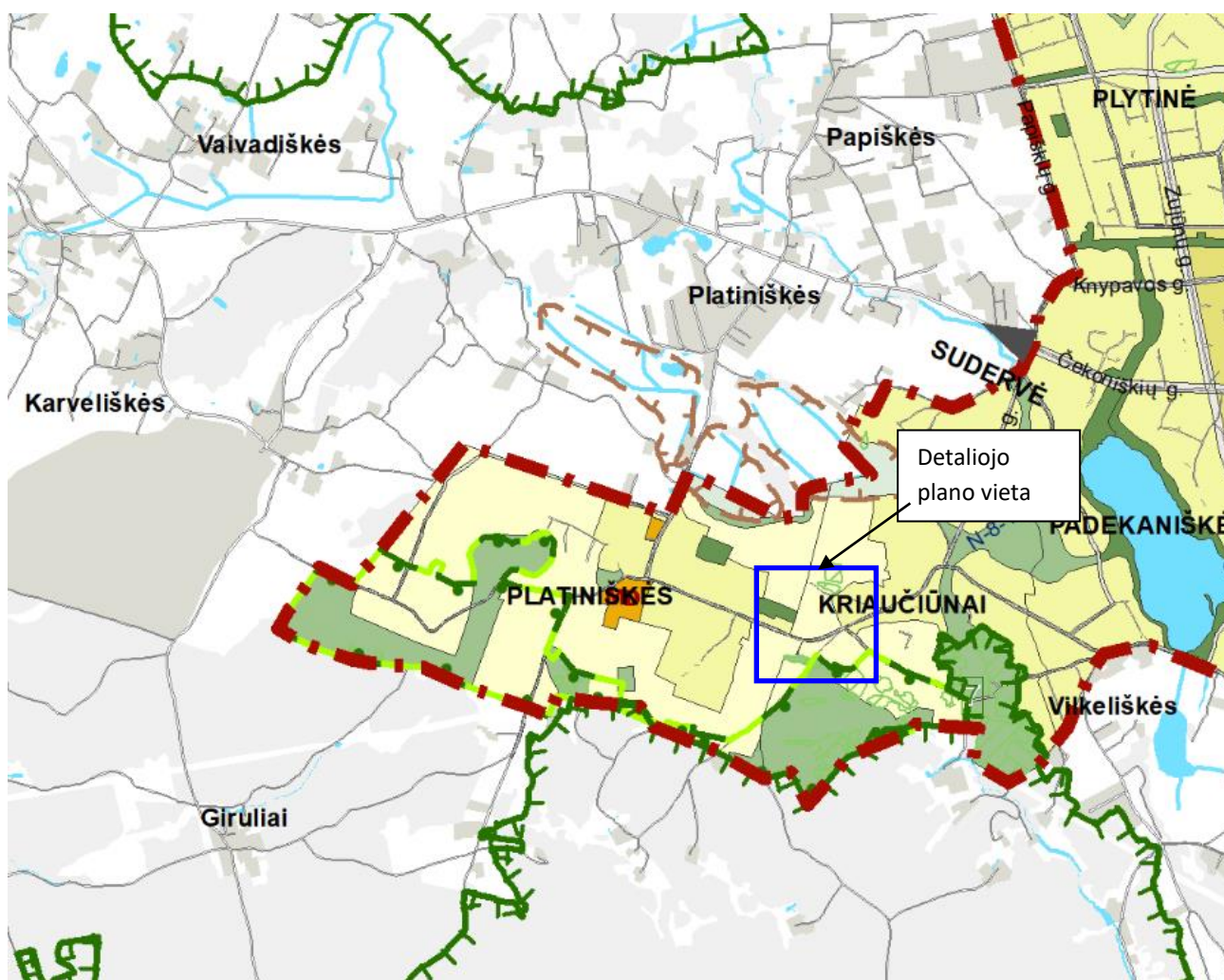
Rengiant Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą, buvo detalizuotos gamtinio karkaso teritorijos, numatytos Vilniaus miesto bendrojo planu. Detalioju planu analizuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



**4 pav.** Gamtinio karkaso geoekologinio potencialo schema (pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą)

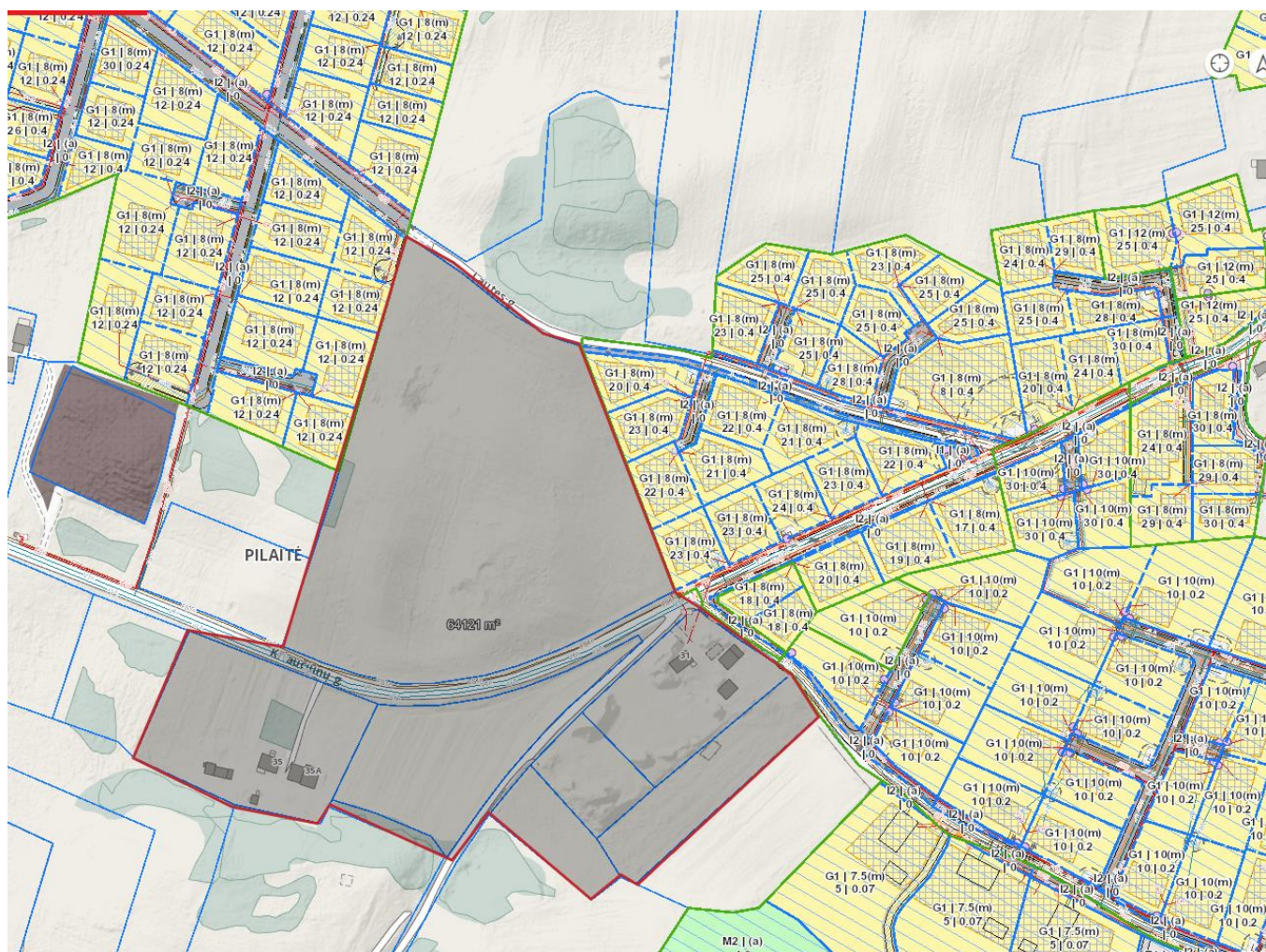
Atsižvelgiant į tai, kad pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į terminuotai iki 2015 m. žemės ūkio ir kitas neužstatytas teritorijas, planuojamos teritorijos reglamentai nustatomi pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinius.

Pagal rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną.



5 pav. Ištrauka iš rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

## Greta planuojamos teritorijos patvirtinti detalieji planai



6 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Greta planuojamos teritorijos detaliesiais planai suplanuotos tankiai apstatytos gyvenamosios teritorijos. Gretimoje teritorijoje suplanuotų kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydis įvairuoja nuo 0,1000 ha iki 0,15000 ha.

Išanalizavus patvirtintus ir aktualius rengiamus teritorijų planavimo dokumentus susijusius su analizuojama teritorija, ryškėja, kad:

Rengiamo detaliojo plano sprendiniams didžiausią įtaką darys Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio specialusis planas (kuris detalizuoja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius). Šiame plane nurodyti pagrindiniai reglamentai ir apribojimai, kurių pagrindu ir turi būti rengiamas detalusis planas.

## KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Rengiant detalų planą, kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, nepatenkantys į gamtinio karkaso teritoriją, planuojami numatant ne mažiau kaip 25 % priklausomųjų želdynų teritoriją.

Į planuojamą teritoriją tiesioginis patekimas iš esamų Kriaučiūnų, Lautės ir Vienkiemių gatvių.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. A30-1098/19 patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo plano rengimo tikslas Urbanistiškai išnagrinėti teritoriją bei galimas sklypų paskirtis, padalinti sklypus, nustatyti jų paskirtis, naudojimo būdus bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038).

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Šalia planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų.

### **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

#### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 150 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekiimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 2:**

Plotas - 134 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 3:**

Plotas - 5281 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas - kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 166,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤5%;

Užstatymo intensyvumas - ≤0,15;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

#### **Planuojamo sklypo Nr. 4:**

Plotas - 5007 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 167,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,15$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*Neplanuojami.*

#### **Planuojamo sklypo Nr. 5:**

Plotas - 5017 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 173,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,15$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*S6, S8, S8' – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 115, 218 – viešpataujantis.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 6:**

Plotas - 5026 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 171,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,15$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*S6 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 - tarnaujantis (plotas – 0.0393 ha).*

*S6 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 - tarnaujantis (plotas 0.0393 ha).*

*S8, S8' - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas – 115, 218 – viešpataujantis*

### **Planuojamo sklypo Nr. 7:**

Plotas - 5059 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 171,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,15$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 8:**

Plotas - 5027 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 171,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,15$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*S8 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 - tarnaujantis (plotas – 0.0036 ha).*

*S8 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 - tarnaujantis (plotas 0.0036 ha).*

*S8' - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 - tarnaujantis (plotas – 0.0200 ha).*

*S8' – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 - tarnaujantis (plotas 0.0200 ha).*

*S6 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas – 115, 218 – viešpataujantis*

### **Planuojamo sklypo Nr. 9:**

Plotas - 114 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 10:**

Plotas - 8007 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 167,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,2$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25 \%$ ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 11:**

Plotas - 5802 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 167,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,2$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25 \%$ ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 12:**

Plotas - 940 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 13:**

Plotas - 2121 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 166,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤5%;

Užstatymo intensyvumas - ≤0,2;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:  
*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 14:**

Plotas - 2228 m<sup>2</sup>;  
*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);  
*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);  
*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;  
Užstatymo tipas – kitas.  
Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;  
Maksimali statinio altitudė – 166,75;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;  
Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;  
Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,2$ ;  
Apželdinamas plotas -  $\geq 25 \%$ ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:  
*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 15:**

Plotas - 5017 m<sup>2</sup>;  
*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);  
*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);  
*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;  
Užstatymo tipas – kitas.  
Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;  
Maksimali statinio altitudė – 167,00;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;  
Užstatymo tankis -  $\leq 6\%$  (esamas);  
Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,2$ ;  
Apželdinamas plotas -  $\geq 25 \%$ ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:  
*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 16:**

Plotas - 193 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 17:**

Plotas - 72 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 18:**

Plotas - 4032 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 166,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,2$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

#### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 19:**

Plotas - 6128 m<sup>2</sup>;

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

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 166,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 8$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 5\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,2$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

#### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

#### Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 20:**

Plotas - 8 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 21:**

Plotas - 5 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti tiesiamos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Sklypas planuojamas Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

## **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypai Nr. 1-2, 9, 12, 16-17, 20-21 **I2** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi tiesti inžineriniai tinklais susisiekimo komunikacijos. Žemės sklypai planuojami Vilniaus miesto savivaldybės inžinerinės infrastruktūros plėtrai;

Sklypai Nr. 3-8, 10-11, 13-15, 18-19 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti vieno buto gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 3-8, 10-11, 13-15, 18-19 - iki 2 aukštų (iki 8 metrų).

Planuojami sklypai Nr. 10 ir Nr. 15 šiuo metu yra užstatyti.

Planuojamame sklype Nr. 10 įregistruoti pastatai/statiniai: vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4195-1000-7012), vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2149-9405), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4195-1000-7034), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4195-1000-7045), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4195-1000-7056), kiemo rūšys (unikalus Nr. 4195-9001-6059), sandėlis (unikalus Nr. 4195-9001-6072), stoginė (unikalus Nr. 4400-100-7023), kiemo statiniai (unikalus Nr. 4195-1000-7067). Planuojamo sklypo Nr. 10 užstatytas plotas – 402,22 kv. m., bendras registruotų pastatų plotas – 385,44 kv. m. Esamas žemės sklypo užstatymo tankumas – 4,95%, užstatymo intensyvumas – 0,05.

Planuojamame sklype Nr. 15 įregistruoti pastatai/statiniai: vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4195-9001-6015), kiemo rūšys (unikalus Nr. 4195-9001-6026), garažas (unikalus Nr. 4195-9001-6037), viralinė (unikalus Nr. 4195-9001-6048), tvartas (unikalus Nr. 4195-9001-6059), sandėlis (unikalus Nr. 4195-9001-6072), stoginė (unikalus Nr. 4400-0420-3616) Planuojamo sklypo Nr. 15 užstatytas plotas – 294,34 kv. m., bendras registruotų pastatų plotas – 249,71 kv. m. Esamas žemės sklypo užstatymo tankumas – 5,6%, užstatymo intensyvumas – 0,05.

Planuojamos teritorijos žemės sklypai Nr. 13, Nr. 14, Nr. 18 suformuoti ne pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano reikalavimus – mažesni nei 0,5 ha. Šių planuojamų sklypų reglamentai nustatyti pagal faktinius ir teisėtus esamos namų valdos užstatymo duomenis, atsižvelgiant į bendrojo plano nuostatas esamoms namų valdoms neurbanizuojamose teritorijose.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą iki 2015 m. Neurbanizuojamose teritorijose nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas. Namų valdos neskaidomos. Gali būti numatoma infrastruktūra (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tokių teritorijų patrauklumui užtikrinti, nesusijusi su gyvenamąja paskirtimi.

Teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonąsias linijas, nustatomas naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK), naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorija, patenkanti į gatvių raudonąsias linijas, planuojama atskiru sklypu, kuris bus perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei inžinerinės infrastruktūros plėtrai.

## **Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo riba nuo planuojamų sklypų ribų atitaukta ne mažiau kaip 3 metrų atstumu

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 3-8, 10-11, 13-15, 18-19) - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

## **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Planuojamos teritorijos reljefas gana nelygus. Aukščių skirtumas svyruoja nuo +154,00 žemiausioje vietoje iki +165,00 aukščiausioje vietoje. Absoliutinės pastatų altitudės nuo planuojamos nuo 173,00 iki 165.00 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 8 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Jei bus statomas vienbutis gyvenamasis namas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Jei bus statomas dvibutis gyvenamasis namas pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

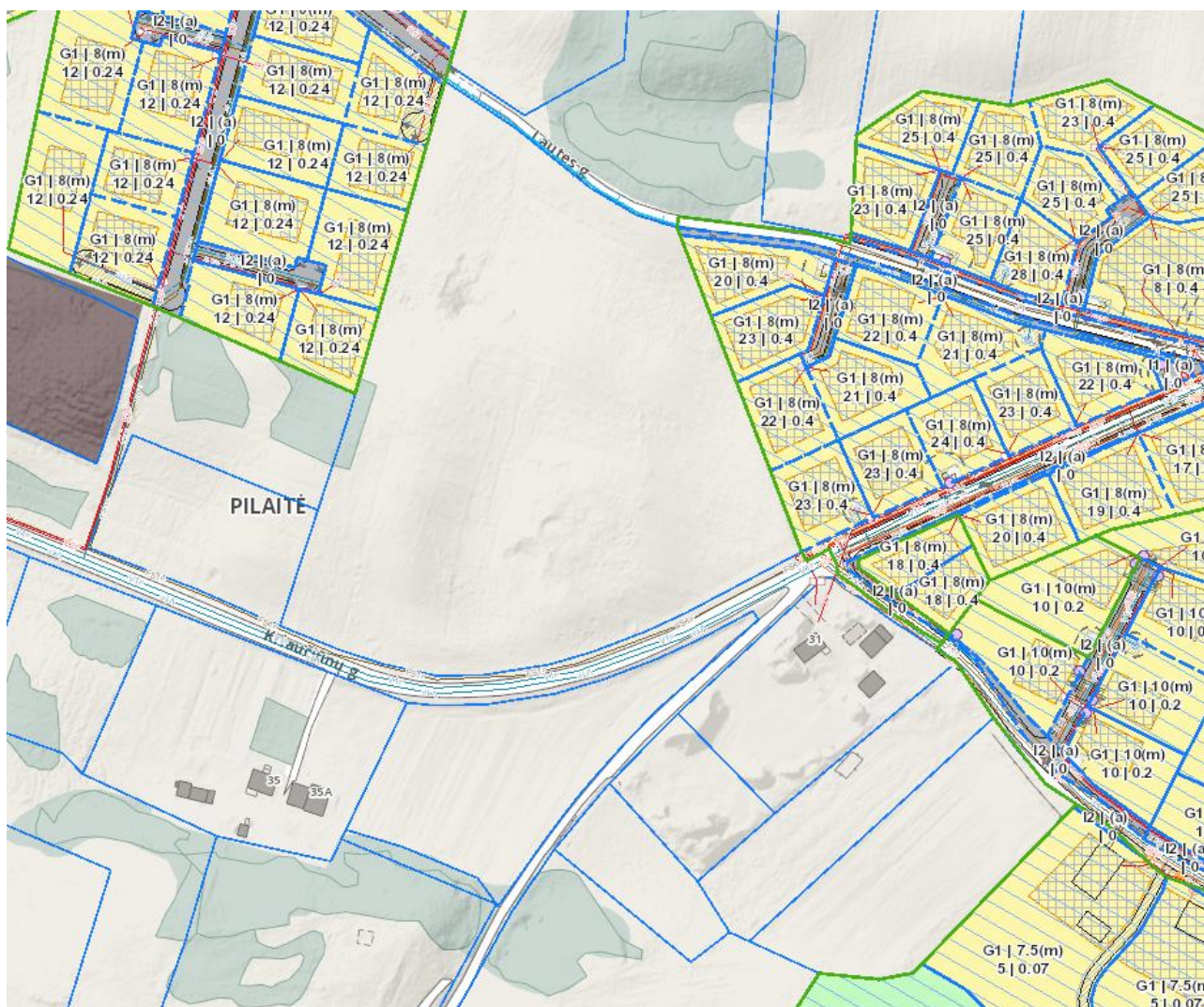
## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas teritorijų planavimo sąlygas vandens tiekimas numatomas nuo anksčiau suprojektuotų/statomų vandentiekio tinklų pagal UAB "Arch-1" parengtą techninį projektą "Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3) adresu Pilkalnio g. 4, Vilniuje skl. Kad. Nr. 0101/0167:2199. Statybos projektas" Nr. JPRO-PIL-2017/12/08. Gavus projekto Užsakovo UAB " raštišką, antspaudu patvirtintą sutikimą prisijungti.

Pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas teritorijų planavimo sąlygas butinių nuotekų nuleidimas numatomas į anksčiau suprojektuotus/statomus nuotekų tinklus pagal UAB "Arch-1" parengtą techninį projektą "Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3) adresu Pilkalnio g. 4, Vilniuje skl. Kad. Nr. 0101/0167:2199. Statybos projektas" Nr. JPRO-PIL-2017/12/08. Gavus projekto Užsakovo UAB " raštišką, antspaudu patvirtintą sutikimą prisijungti.

Kriauciūnų gatvėje anksčiau suplanuoti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklai.



7 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

### Elektros energijos tiekimas

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Servitutų poreikis yra pakankamas. Greta planuojamos teritorijos Kriauciūnų gatvėje nutiesta 10 kV požeminė elektros linija.

Techninio projekto ruošimui gauti naujas technines sąlygas.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

## **Lietaus nuvedimas**

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

**Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

## **Šilumos tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje šilumos reglamentas konkurencinė zona. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra dujinis, vartojant geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

## **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

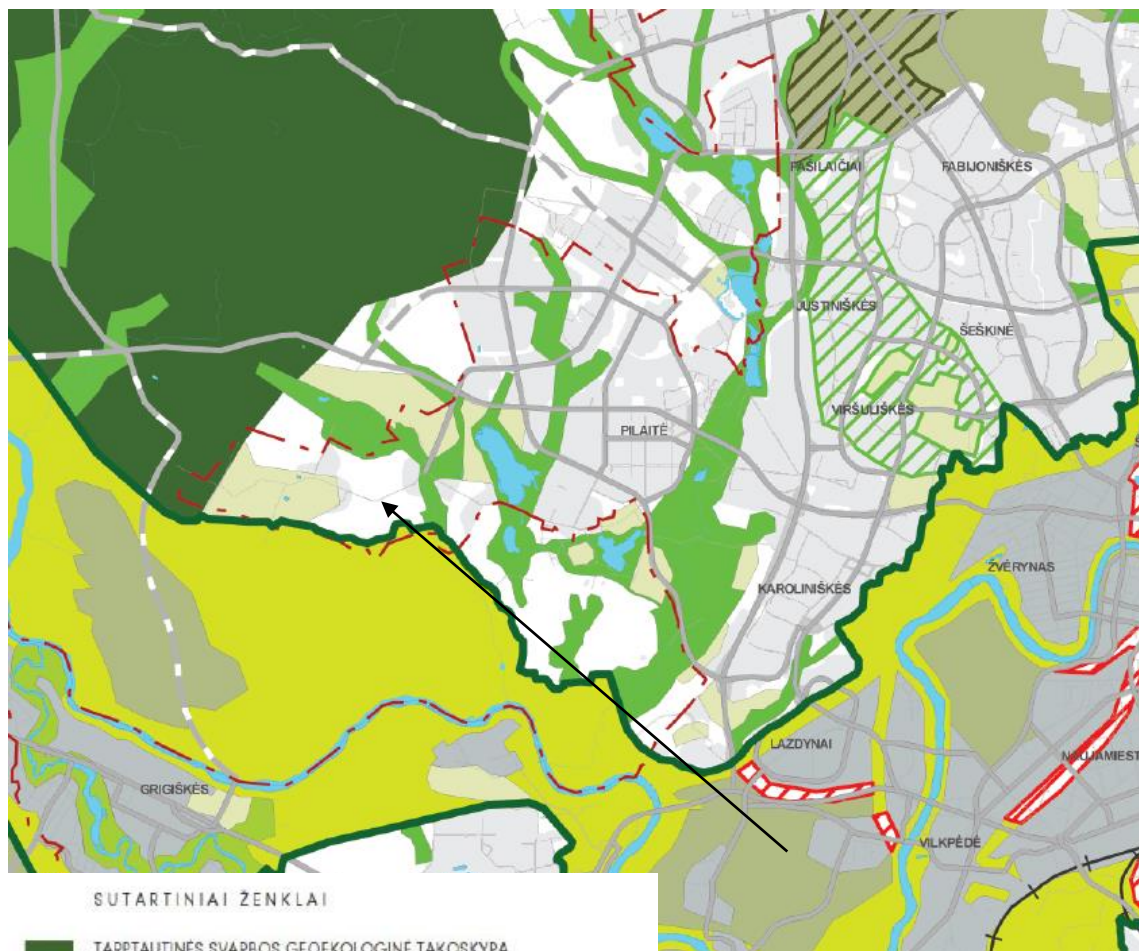
Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas teritorijų planavimo sąlygas vandens tiekimas numatomas nuo anksčiau suprojektuotų/statomų vandentiekio tinklų pagal UAB "Arch-1" parengtą techninį projektą "Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3) adresu Pilkalnio g. 4, Vilniuje skl. Kad. Nr. 0101/0167:2199. Statybos projektas" Nr. JPRO-PIL-2017/12/08. Gavus projekto Užsakovo UAB " raštišką, antspaudu patvirtintą sutikimą prisijungti.

Pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas teritorijų planavimo sąlygas butinių nuotekų nuleidimas numatomas į anksčiau suprojektuotus/statomus nuotekų tinklus pagal UAB "Arch-1" parengtą techninį projektą "Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3) adresu Pilkalnio g. 4, Vilniuje skl. Kad. Nr. 0101/0167:2199. Statybos projektas" Nr. JPRO-PIL-2017/12/08. Gavus projekto Užsakovo UAB " raštišką, antspaudu patvirtintą sutikimą prisijungti.

Kriauciūnų gatvėje anksčiau suplanuoti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklai.



Planuojama teritorija

8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema

## Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojama prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup>lentelė.

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

## **Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.**

Šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

### **Priešgaisriniai reikalavimai**

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiuojimas iš Kriaučiūnų, Lautės ir Vienkiemų gatvių. Servitutinio kelio planuojamuose sklypuose Nr. 2, Nr. 3 pabaigoje planuojama automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m.

Lauko gaisrų gesinimui planuojami gaisriniai hidrantai, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.

Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiuojimas.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

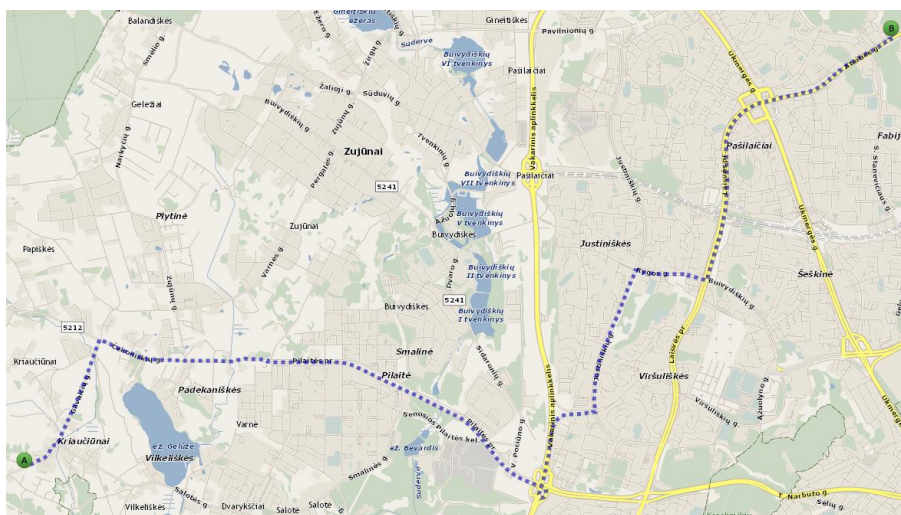
## Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas tarp galimų užstatymo zonų – mažiausiai 6m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 12 km).



9 pav. Ištrauka iš maps.lt.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

## Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Lautės gatve, Planuojamą teritoriją kerta dvi gatvės Kriaučiūnų ir Vienkiemių. Iš šių gatvių planuojamas įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus. Gatvių raudonosios linijos nustatytos pagal SĮ „Vilniaus planas“ parengtas rekomendacijas.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Jei bus statomas vienbutis gyvenamasis namas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija  $70 \text{ m}^2$  - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip  $70 \text{ m}^2$ , bet neviršija  $140 \text{ m}^2$  - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip  $140 \text{ m}^2$  - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki  $50 \text{ m}^2$  didesniam kaip  $140 \text{ m}^2$  esančiam naudingajam plotui. Jei bus statomas dvibutis gyvenamasis namas pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija  $140 \text{ m}^2$  - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip  $140 \text{ m}^2$  - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki  $50 \text{ m}^2$  didesniam kaip  $140 \text{ m}^2$  esančiam naudingajam plotui. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

Neapriboti, išlaikyti ir prižiūrėti pravažiavimus servitutiniais keliais.

Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis esamiems ir projektuojamiems servitutams.

PV A K