



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-10-03 potvarkis Nr. 955-1000/23 "Dėl leidimo rengti apie 6,73 ha teritorijos tarp Bretonų, Maltiečių ir Ukrainiečių gatvių detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu".

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-20 įsakymas Nr. 30-2428/23 „Dėl apie 6,73 ha teritorijos tarp Bretonų, Maltiečių ir Ukrainiečių gatvių detaliojo plano rengimo darbų programos tvirtinimo“ bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

2023-11-06 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-168/23. Planavimo iniciatoriai privatūs asmenys.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-12-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-198/23.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Vilniaus miesto sav. 2023-11-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304011.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2023-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304343.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304584.

Aplinkos apsaugos agentūros 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304659.

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-12-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305252.

UAB "Vilniaus viešasis transportas" 2023-11-27 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304141.

UAB "Vilniaus apšvietimas" 2023-11-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304311.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304649.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303816.

UAB „Grinda“ 2023-12-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304995.

AB Telia Lietuva 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304554.

Planavimo tikslai ir reikalavimai: sujungti ir padalinti sklypus, nustatyti žemės sklypų paskirtį ir naudojimo būdą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą.

I. Esamos būklės analizė

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Kvartalo numeris KLN-8

Funkcinės zonos numeris TP dokumente KLN-8-2

Funkcinės zonos tipas Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas GV;GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G1;G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 102313

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 4

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 16

Užstatymo tipas pr_u;pr_a;mv;vd



Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.8

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

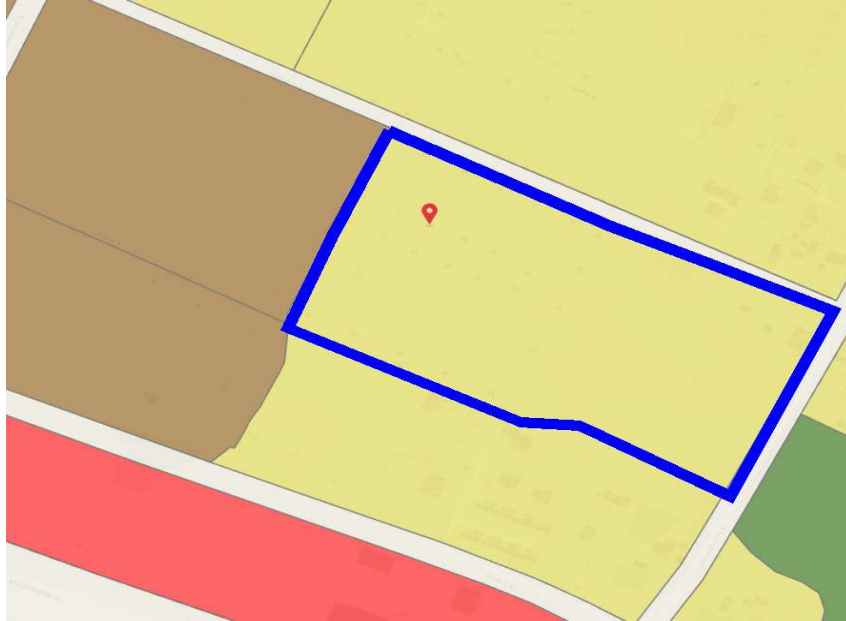
Minimalus sklypo dydis naujai statybai 200

Maksimalus būstų skaičius sklype 0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) 5000

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;08;32;36;39



Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

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

Gamtinio karkaso silpno geokologinio potencialo (2) Rajoninis migracijos koridorius yra šalia planuojamos teritorijos, už Ukrainiečių gatvės, o tik Vietinis migracijos koridorius patenka į vieną planuojamą sklypą (kad. Nr. 0101/0158:0048), kuriam turi būti taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

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



Dalyje vieno planuojamo sklypo (kad. Nr. 0101/0158:0048) yra Gamtinio karkaso elementai - sausaslėniai, kuriems taikomi Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo elementai.

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;

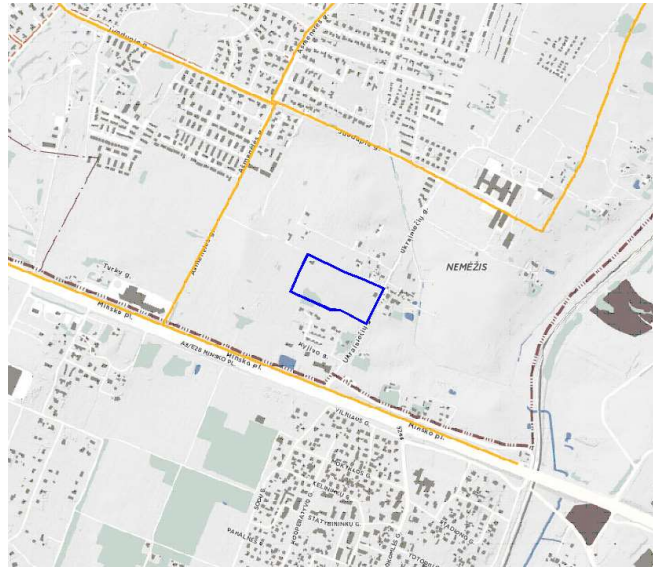
Maždaug pusė planuojamos teritorijos patenka į žaliųjų zonų pasiekiamumo zoną (200 m). Likusiems sklypams, nesant galimybei suformuoti atskirųjų želdynų, priklausomųjų želdynų norma turi būti padidinama ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Igyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 9
Seniūnija Naujosios Vilnios

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

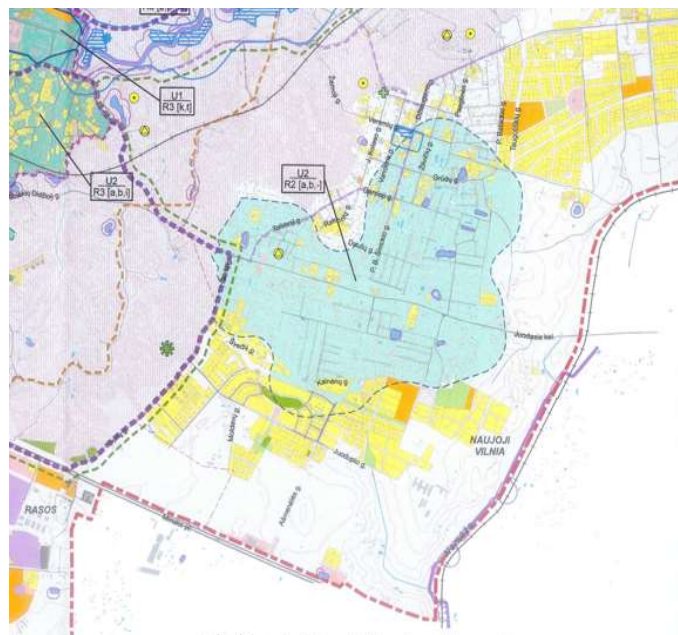
- 1) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 2) Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572.

Pagal miesto dviračių takų specialųjį planą ir konceptualiąją dalį iki planuojamos teritorijos nėra numatyti dviračių takai. Pagal dviračių transporto infrastruktūros plėtrą iki 2030 pagal darnaus judumo planą, tik prie Minsko pl. ir Juodupio gatvės yra numatytos Tarprajoninės DT (E2):



3) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-10898;

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



Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą ir koncepciją į šiaurę nuo Juodupio gatvės yra vidutinio rekreacinio potencialo (R2) Urbanizuojama rekreacinė aplinka U2.

Atsižvelgiant į įvertintą teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas bei galimybes, nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys: a — artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos. b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje); [-] – viešajai rekreacijai nepritaikomos teritorijos.

5) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);

6) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314.

Inžineriniu požiūriu teritorija nėra labai gerai išvystyta: yra dujų, elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai Ukrainiečių gatvėje. 2018-05-09 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525 Vilniaus



miesto šilumos ūkio atnaujintas specialusis planas (Nr. T00082128). Teritorija patenka į 3. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.

3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA

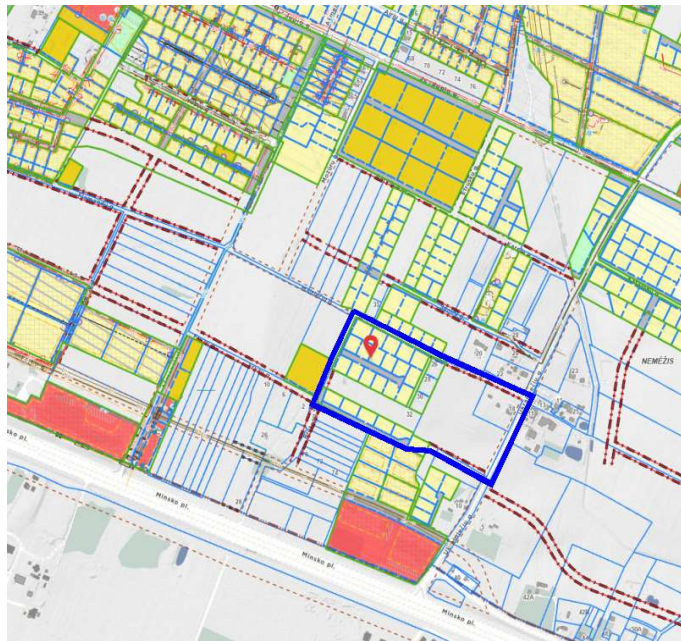
3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitima s iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas.

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

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

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

Planuojamoje teritorijoje galiojantys sklypų formavimo ir pertvarkymo planai:



1. Žemės sklypo buvusiam Nemėžio k. (kad.Nr. 0101/0158:360) formavimo ir pertvarkymo projektas;

2. Žemės sklypų buvusiam Nemėžio k. (kad.Nr. 0101/0158:624, 0101/0158:725) formavimo ir pertvarkymo projektas;

3. Žemės sklypo (kadastru Nr. 0101/0158:758) formavimo ir pertvarkymo projektas.

Pagal juos visus, žemės sklypai sudalinti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus ir numatyti privažiavimai prie jų - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypai.

Nagrinėjamą teritoriją iš trijų pusių riboja gatvės (Ukrainiečių, Maltiečių ir Bretonų), o pietinėje pusėje - privažiavimai prie sklypų, suprojektuoti ankstesniuose planavimo dokumentuose. Teritorijoje dominuoja sodybos su vienbučiais namais.

Ukrainiečių gatvė yra C kategorijos (Aptarnaujančios gatvės, atstumas tarp gatvės RL yra 20 m), o Maltiečių ir Bretonų - D (Pagalbinės gatvės, atstumas tarp gatvės RL - 12 m), skirtos privažiuoti prie atskirų statinių ir objektų.

Planuojamos teritorijos plotas yra apie 6,73 ha.

Sklypai apžėlę pieva ir krūmokšniais, retai auga medžiai: 3 klevai (7, 13, 14cm skersmens), 13 beržų (24 - 44cm) ir 36 baltalksniai, o išlikusioje sodyboje yra 2 eglės (10 cm skersmens) ir 8 obelys. Baltalksniai, eglės ir obelys - nėra saugotini medžiai. Saugotini medžiai - klevai (nuo 12 cm skersmens) ir visi beržai.



Kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Teritorijos reljefas tolygiai aukštėja iš pietryčių (alt. 192,0m) į šiaurės vakarus (alt. 207,50 m).

Kultūros vertybių sklypuose nėra. Viename planuojamame sklype (Ukrainiečių g. 18) yra vienbutis gyvenamasis namas su ūkiniais priklausiniais.



Artimiausiu 300 m spinduliu nėra veikiančio judriojo radijo ryšio bazinės stoties. Vieno kilometro atstumu nuo planuojamos teritorijos, šalia Kartvelų g./Kazachų g. sankirtos ateityje planuojama įrengti radijo ryšio bazinę stotį.

Gaisrinių hidrantų teritorijoje nėra.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 4-osios komandos, esančios Pergalės g. 31, Vilniuje – 9,5 km.

II. Architektūriniai sprendiniai

Sklypas Nr. 1, dydis 5361 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 220,0 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 2, dydis 5361 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 218,0 m;

Užstatymo tankis – 40%;



Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);

Užstatymo tipas - pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutas:

2S (18 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 3, dydis 4900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 217,5 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra skirtingų privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų 2 zonos, kuriose skiriasi leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė:

3A - sklypo dalies plotas 3618 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 217,5 m;

3B - sklypo dalies plotas 1282 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 216,5 m.

Sklype yra servitutai:

Servitutas 3S1 (458 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas 3S2 (335 kv.m ploto), skirtas:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 4, dydis 3151 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 219,6 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);



Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutai:

Servitutas 4S1 (409 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas 4S2 (222 kv.m ploto), skirtas:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 5, dydis 810 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 210,1 m;

Užstatymo tankis – 31%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 6, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 211,4 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 7, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 212,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;



Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 8, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 213,4 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 9, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 10, dydis 1123 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 10 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 217,5 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,6;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas (ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais (Bendrasis planas))/**vienbutis blokuotas užstatymas** (gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau



vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (Teritorijų planavimo normos));

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 11, dydis 957 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,9 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 12, dydis 930 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,2 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 13, dydis 930 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 213,4 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:



Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 14, dydis 930 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 212,6 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 15, dydis 923 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 211,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 16, dydis 1000 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 210,7 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 17, dydis 1000 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;



Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 210,2 m;
Užstatymo tankis – 29%;
Užstatymo intensyvumas – 0,4;
Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;
Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;
Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 18, dydis 5685 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;
Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;
Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,0 m;
Užstatymo tankis – 40%;
Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);
Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);
Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;
Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 19, dydis 4718 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;
Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;
Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 209,5 m;
Užstatymo tankis – 40%;
Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);
Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);
Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;
Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 20, dydis 4390 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;
Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;
Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 209,3 m;
Užstatymo tankis – 40%;
Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);



Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra skirtingų privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų 2 zonos, kuriose skiriasi leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė:

20A - sklypo dalies plotas 2845 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 209,3 m;

20B - sklypo dalies plotas 1545 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 207,0 m.

Sklype yra servitutas:

Servitutas 20S (808 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 21, dydis 4956 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 213,3 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8 (tekstinis reglamentas 02 ir 03);

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra skirtingų privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų 2 zonos, kuriose skiriasi leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė:

21A - sklypo dalies plotas 2642 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 213,3 m;

21B - sklypo dalies plotas 2314 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 212,8 m.

Sklype yra servitutai:

Servitutas 21S1 (144 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas 21S2 (148 kv.m ploto), skirtas:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 22, dydis 1030 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 208,9 m;

Užstatymo tankis – 29%;



Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis visuose sklypuose - 40%. Viršijus nurodytą kiekį, techninio projekto metu, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Sklypas Nr. 23, dydis 4127 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – E- atskirųjų želdynų teritorijos;

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 24, dydis 2720 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas susideda iš kelių zonų:

24.1 - sklypo dalies plotas 1869 kv.m;

24.2 - sklypo dalies plotas 283 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

24.3 - sklypo dalies plotas 568 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 25, dydis 432 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 26, dydis 1622 kv.m (Gatvė Nr. 1 Ds kategorijos):

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 27, dydis 1935 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;



Sklypas susideda iš kelių zonų:

27.1 - sklypo dalies plotas 1240 kv.m;

27.2 - sklypo dalies plotas 287 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

27.3 - sklypo dalies plotas 408 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 28, dydis 3946 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas susideda iš kelių zonų:

28.1 - sklypo dalies plotas 2950 kv.m;

28.2 - sklypo dalies plotas 279 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

28.3 - sklypo dalies plotas 80 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

28.4 - sklypo dalies plotas 638 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 29, dydis 614 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

III. Transporto ir inžineriniai sprendiniai

Planuojamą teritoriją iš trijų pusių juosia gatvės: Ukrainiečių gatvė (C kategorijos (Aptarnaujančios gatvės), 20 m tarp gatvės raudonųjų linijų), Maltiečių ir Bretonų gatvės (D kategorijos (Pagalbinės gatvės), 12 m tarp raudonųjų linijų). Teritorijoje yra suplanuotas privažiavimas-akligatvis (Gatvė Nr. 1) prie esamų sklypų (Ds) Nr. 5, 6, 7, 8, 9 ir 22 iš Bretonų gatvės (8 m tarp gatvės raudonųjų linijų).

Įvažiavimui į planuojamus daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 planuojamas įvažiavimas iš Bretonų gatvės - kelio ir tinklų servitutas planuojamuose sklypuose. Kelio servituto plotis yra 5,5 m, o šalia planuojamo pėsčiųjų-dviratininkų kelio plotis 3 m. Šiuo pėsčiųjų-dviratininkų taku, kuris tęsiasi, kaip servitutas, ir kituose sklypuose, galima pasiekti teritorijoje suplanuotą atskirųjų želdynų teritorijos sklypą Nr. 23, kuris yra skirtas bendram naudojimui. Taip pat į sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 galima įvažiuoti ir iš esamo privažiavimo prie sklypų iš Maltiečių gatvės.

Įvažiavimai į planuojamus daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypus Nr. 18, Nr. 19 planuojami iš Maltiečių gatvės.

Įvažiavimai į planuojamus daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypus Nr. 20, Nr. 21 planuojami iš Ukrainiečių gatvės. Kelio servituto plotis yra 5,5 m, o šalia planuojamo pėsčiųjų-dviratininkų kelio plotis 1,5 m.

Įvažiavimai į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus lieka anksčiau suprojektuoti, 6 m pločio, skirti bendram pėsčiųjų ir automobilių judėjimui su želdynų juosta ir apšvietimu. Projektuojant įvažiavimų/išvažiavimų iš/į žemės sklypus šalia vienas kito įrengimą, numatyti juos atskiriant infrastruktūros priemonėmis arba planuoti po vieną bendrą įvažiavimą/išvažiavimą iš/į sklypus.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21 numatomos požeminės automobilių stovėjimo vietos ar požeminiai



garažai, o vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypuose automobiliai parkuojami šalia pastatų ar garažuose pastate.

Šalia Ukrainiečių gatvės (dviejų eismo juostų (6,5 m pločio)) rekomenduojama įrengti lygiagrečią automobilių stovėjimo-želdynų juostą, dviračių taką, želdynų juostą kitoje gatvės pusėje ir pėsčiųjų takus abiejose gatvės pusėse, apšvietimą.

Šalia Bretonų ir Maltiečių gatvių (dviejų eismo juostų (6,5 m pločio)), rekomenduojama įrengti bendrus pėsčiųjų-dviratininkų takus abiejose gatvės pusėse, želdynų juostas ir apšvietimą.

IV. Visuomenės sveikatos sprendiniai

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III skyrius:

I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

2. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Sklypuose būsimuose pastatuose turi būti numatytos techninės galimybės padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 60 C, remiantis Lietuvos higienos normos HN 24:2003 “Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 26.2 punkto reikalavimais. Pastatams statybos užbaigimo metu turi būti atlikti triukšmo, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės tyrimai pastatuose/aplinkoje ir jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

Ūkio ir buitines nuotekas bus centralizuotai surenkamos ir nuvedamos į miesto tinklus.

Techninio projekto rengimo stadijose, buitinių atliekų aikštelių vietos parenkamos sklypuose individualiai (rekomenduojama prie įvažiavimų į sklypus), priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. Atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne.

3. Radiotechninių objektų poveikis:

Artimiausiu 300 m spinduliu nėra veikiančio judriojo radijo ryšio bazinės stoties. Vieno kilometro atstumu nuo planuojamos teritorijos, šalia Kartvelų g./Kazachų g. sankirtos ateityje planuojama įrengti radijo ryšio bazinę stotį.

Detaliajame plane planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detaliuoju planu planuojamuose žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus.

Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti HN80:2011 nustatyti reikalavimai.

Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

4. Triukšmą gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

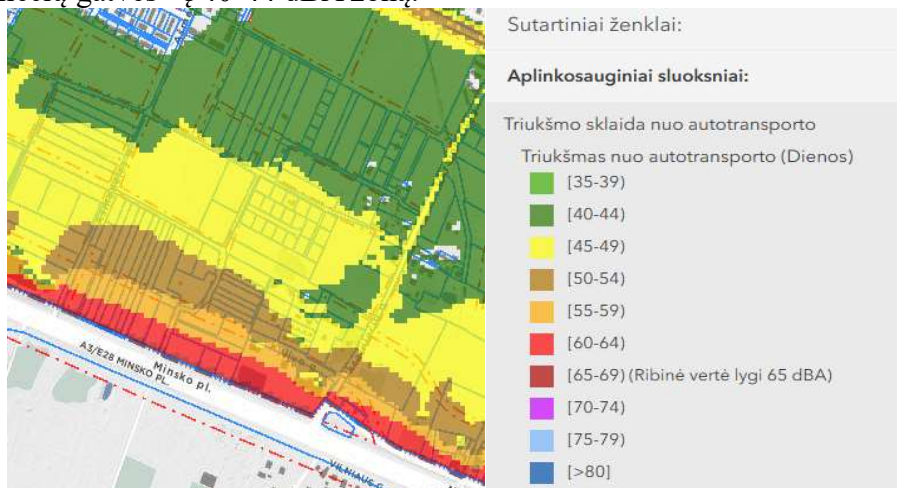
Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų	45 40	55 50	6–18 18–22

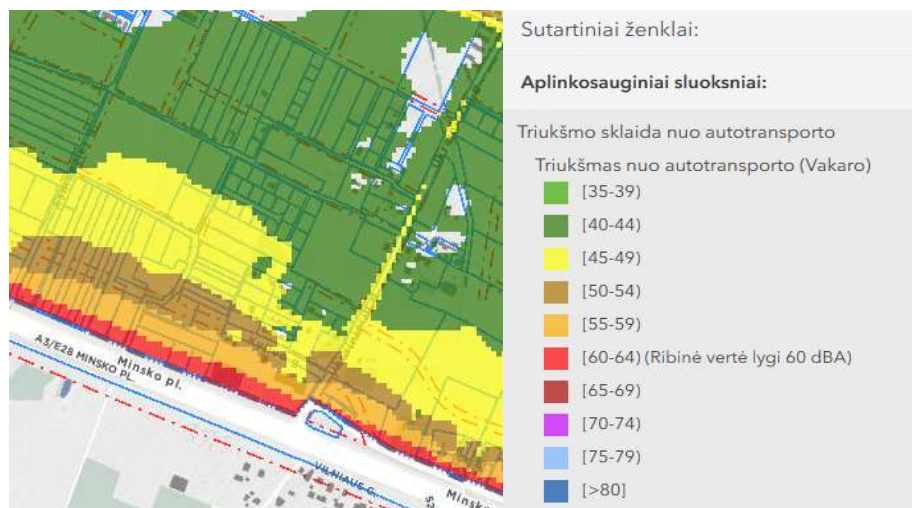


palatos	35	45	22–6
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	70	6–18
	60	65	18–22
	55	60	22–6

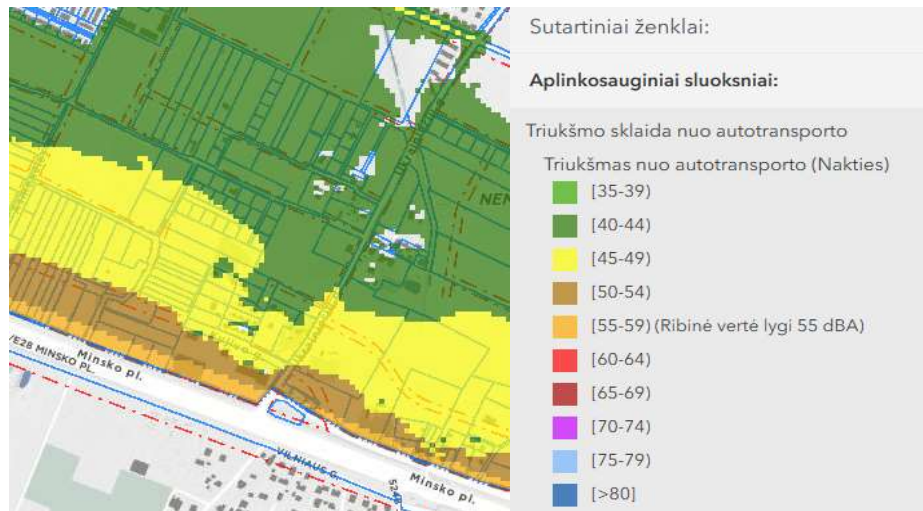
Remiantis „Dienos ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu“ duomenimis, triukšmas sklinda nuo Minsko plento ir didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į 45–49 dBA lygio zoną, o maža dalis šalia Ukrainiečių gatvės - į 40–44 dBA zoną.



Remiantis "Vakaro ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu" duomenimis, triukšmo lygis 40-44 dBA dengia didesnę planuojamos teritorijos dalį (šiaurės rytinė dalis), o triukšmo lygis 45-49 dBA yra tik mažoje pietvakarinėje sklypo dalyje.



Remiantis „Nakties ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu“ duomenimis, didesnė dalis planuojamos teritorijos patenka į 40-44 dBA lygio zoną, o mažesnė - į 44-49 dBA zoną.



Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, planuojamoje teritorijoje neviršija maksimalaus garso lygio.

Taip pat dienos ir vakaro duomenys patalpoms visoje teritorijoje nesiekia maksimalaus leistino garso lygio. Tik nakties triukšmo lygis patalpoms dalyje planuojamos teritorijos viršija maksimalų garso lygį 45 dBA, todėl būtina numatyti garsą slopinančias priemones pastato viduje: projektuojant gyvenamąjį namą, techninio projekto metu, rekomenduojama numatyti garsą slopinančių fasadų sprendimus, padidintos garso izoliacijos langų įrengimą projektuojamuose pastatuose, planuojamoje teritorijoje projektuoti tylesnę asfalto dangą (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“).

Atliktos aplinkos triukšmo analizės duomenimis, planuojamoje teritorijoje maksimalus triukšmo lygis viršijamas minimaliai tik nakties metu: autotransporto keliamo triukšmo ribinės vertės fiksuojamos Minsko plente. Planuojama veikla neturės reikšmingos įtakos esamo transporto srauto padidėjimui, todėl į teritoriją atvykstantis/ išvykstantis transportas neigiamos įtakos planuojamai teritorijai ir jos aplinkai neturės.

Oro taršos analizė planuojamoje teritorijoje atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje pateiktais oro taršos žemėlapiais, vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis".

Planuojamos teritorijos ribose ir artimiausioje gretimybėje anglies monoksido, kietųjų dalelių KD_{10} , azoto dioksido ir sieros dioksido metinės koncentracijos nesiekia ribinių verčių.

Remiantis „Vidutinės metinės kietųjų smulkiųjų dalelių ($KD_{2,5}$) koncentracijos ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore Vilniuje 2016 m.“ žemėlapiu, planuojama teritorija patenka į 8,01-9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zoną. Todėl konstatuojama, kad ribinė vertė – 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, neviršijama.

Į planuojamą teritoriją atvykstančio/išvykstančio transporto keliami aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės. Taigi, galima teigti, kad oro taršos rodikliai planuojamos teritorijos ribose neviršija ir neviršys ribinių verčių.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, triukšmo lygis privalo atitikti HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. Prognozuojamas 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.



5. Planuojama teritorija yra nutolusi nuo visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų), todėl perspektyvoje, vystant šią teritoriją, tokių įstaigų atsiradimas labai reikalingas: pavyzdžiui, kaip netoli planuojamos teritorijos, šalia Flamandų g./Ašmenėlės g. sankirtos yra numatyta pastatyti mokyklą ir darželį; arba projektuojant daugiabučius gyvenamuosius namus pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės, kuriose galėtų būti įsteigti darželiai, sporto, sveikatos ir laisvalaikio objektai.

6. Teritorijoje neplanuojama vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

V. Aplinkosaugos sprendiniai

BP sprendiniais planuojamos teritorijos daliai reikia taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą (dalis sklypo kad. Nr. 0101/0158:0048), todėl šioje vietoje planuojama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, kurioje formuojami atskirieji želdynai, erdvės poilsiui ir sportui (sklypas Nr. 23, plotas 4127 kv.m). Šis sklypas pasiekiamas visiems planuojamos teritorijos sklypams, o servitutiniu pėsčiųjų keliu pasiekimas ir už planuojamos teritorijos esantiems sklypams. Šiuo metu šioje teritorijoje yra pieva ir jokių medžių nėra, todėl čia turi būti planuojamos teritorijos didžiausia želdynų koncentracija.

Visoje planuojamoje teritorijoje sklypai apžėlę pieva ir krūmokšniais, retai auga medžiai: 3 klevai (7, 13, 14cm skersmens), 13 beržų (24 - 44cm) ir 36 baltalksniai, o išlikusioje sodyboje yra 2 eglės (10 cm skersmens) ir 8 obelys. Baltalksniai, eglės ir obelys - nėra saugotini medžiai. Saugotini medžiai - klevai (nuo 12 cm skersmens) ir visi beržai (Medžių taksacija pateikta pagrindiniame brėžinyje).

Medžių tvarkymas, bei esamų medžių išsaugojimas turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Medžių šalinimas galimas gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Iškirtus medžius, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m²/krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m²/ tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Išsaugotiems klevams ir beržams techninio projekto stadijoje, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto.

Sklypuose yra numatytas norminis priklausomųjų želdynų plotas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams - po 25%, o daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypams - po 30%.

VI. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Gyvenamieji bei visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Detaliojo plano sprendiniuose numatomai gyvenamajam pastatui nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus yra pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninio projekto rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.



Rengiant statinio techninį projektą turės būti įgyvendintos ir Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 4-osios komandos, esančios Pergalės g. 31, Vilniuje – 9,5 km.