

PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0167:2520, NR. 0101/0167:1509) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo pagrindas:

2024-06-27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl leidimo koreguoti Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:2520, Nr. 0101/0167:1509) inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-1707/24.

2024-08-19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl administracijos direktoriaus 2024-06-27 įsakymo Nr. 30-1707/24 „Dėl leidimo koreguoti Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:2520, Nr. 0101/0167:1509) inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo“ Nr. 30-2112/24.

2024-08-26 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-87/24.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

pakeisti žemės sklypo ribas ir plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus, įvertinti esamą nagrinėjamos teritorijos kontekstą – užstatymo rodiklius, tipą (morfotipą).“

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

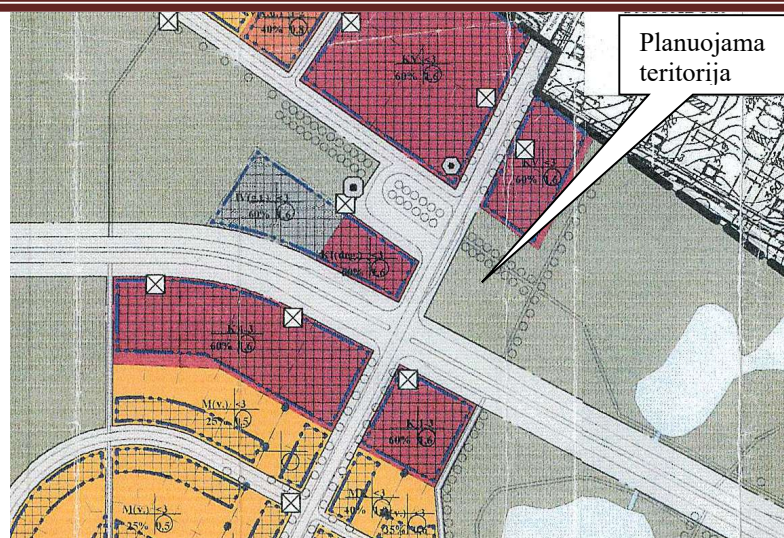
1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23011566, 2024-09-06;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23096851, 2024-09-09;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22994334, 2024-09-06;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23005805, 2024-09-06;
5. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. 23062909, 2024-09-09;
6. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. 23171710, 2024-09-10;
7. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23205768, 2024-09-11;
8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25540224, 2024-11-05 (Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-134/24(2.15.1.21E-TPS), 2024-10-18);
9. Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29125232, 2025-01-22;
10. NŽT atsisakymu nagrinėti prašymą pateiktą ne pagal kompetenciją Nr. REG31560523, 2025-03-12;
11. UAB „Nemenčinės komunalininkas“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31499173, 2025-03-12 (Projektavimo (techninės) sąlygos Nr. 25/TS-54, 2025-03-18).

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus. **Koncepcija:** nerengiama.

Planuojamos teritorijos sąsaja su kitais teritorijų planavimo dokumentais:

- 2000-03-01 Vilniaus miesto tarybos sprendimu „Dėl Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 528 patvirtintas detalusis planas:



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Planuojama teritorija sudaro du žemės sklypai ir Varnės gatvės atkarpa nuo Geležių gatvės iki projektinės Smalinės gatvės:

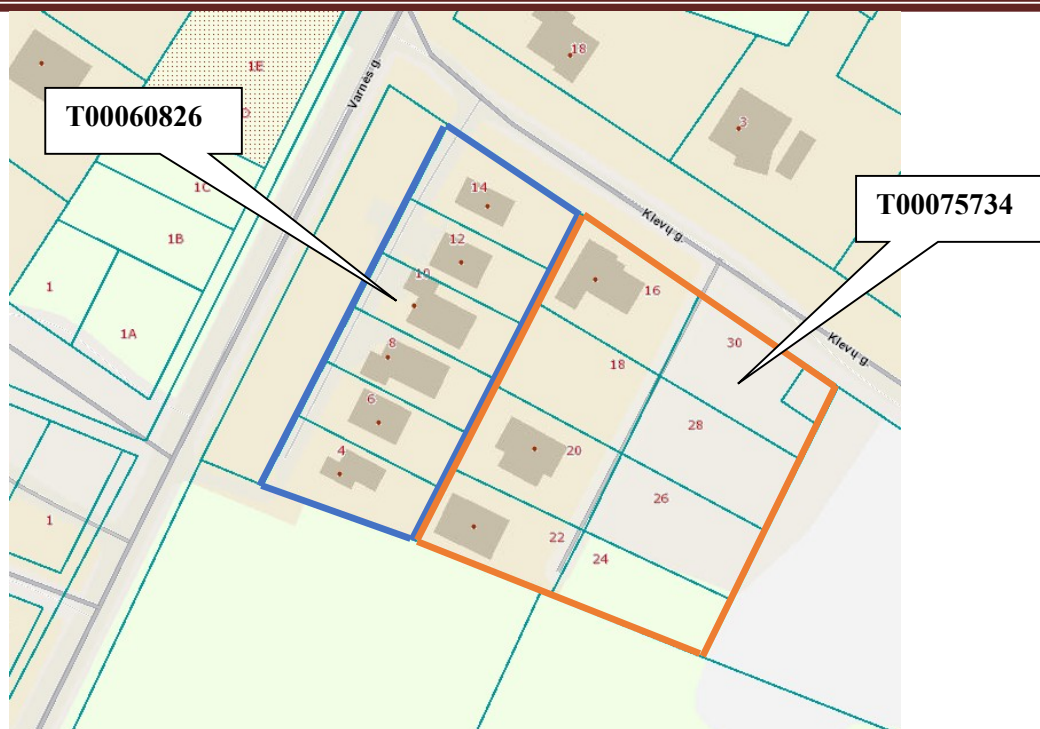
Nr.	Adresas, plotas, paskirtis/ naudojimo būdas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos/ servitutai	užstatymas
1	Vilniaus m. sav., Buivydiškių k. (kad. Nr. 0101/0167:2520), unikalus Nr. 4400-2075-2252; 7154 kv.m.; Žemės ūkio/ kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Sklypas priklauso planavimo iniciatoriams.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis)./ Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,1682 ha.	-
2	Vilniaus m. sav., Zujūnų k. (kad. Nr. 0101/0167:1509), unikalus Nr. 4400-0770-7153; 1496 kv.m.; Žemės ūkio/ kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis)./ -.	-

Planuojamuose žemės sklypuose nėra registruotų statinių. Vadovaujantis topografinė nuotrauka žemės ūkio paskirties sklype kad. Nr. 0101/0167:1509 stovi trys šiltnamiai.

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

Nagrinėjamą teritoriją sudaro gatvėmis ir želdynų teritorija apribotas kvartalas, į kurį įeina ir planuojama teritorija. Nagrinėjamą teritoriją sudaro dviem detaliaisiais planais suplanuota teritorija:

- 1) Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai, esantys Klevų g. 4 (kadastro Nr. 0101/0167:2414), Klevų g. 6 (kadastro Nr. 0101/0167:2413), Klevų g. 8 (kadastro Nr. 0101/0167:2412), Klevų g. 10 (kadastro Nr. 0101/0167:2411), Klevų g. 12 (kadastro Nr. 0101/0167:2410), Klevų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0167:2409), suformuoti 2009-05-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypų Zujūnų kaime, Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-806 (T00060826);
- 2) Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai, esantys Klevų g. 16 (kadastro Nr. 0101/0167:3199), Klevų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0167:3203), Klevų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0167:3201), Klevų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:3198), Klevų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0167:3197), Klevų g. 26 (kadastro Nr. 0101/0167:3200), Klevų g. 28 (kadastro Nr. 0101/0167:3202), Klevų g. 30 (kadastro Nr. 0101/0167:3204), suformuoti 2015-03-13 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1293) Zujūnų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-803 (T00075734);



Ištrauka iš www.registrucentras.lt

Iš nagrinėjamoje teritorijoje esančių sklypų patvirtintų detaliųjų planų rodiklių, išskaičiuojami vidurkiai: užstatymo intensyvumas – 0,4; statinių aukštų skaičius – 3; maksimalus pastatų aukštingumas – 10,93 m, statinių paskirtys – vienučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai. Sklypų nagrinėjamoje teritorijoje esamo užstatymo/ suplanuoto užstatymo analizė atlikta vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašais, Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu duomenimis. Iš analizės matyti, kad vyrauja 2 aukštų vienučiai gyvenamieji pastatai. Pastatų aukštingumas svyruoja nuo 4,4m iki 9,15m (vidurkis – 7,4m). Įvairus užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas. Vyrauja sodybinis užstatymo tipas.

Gretimybės

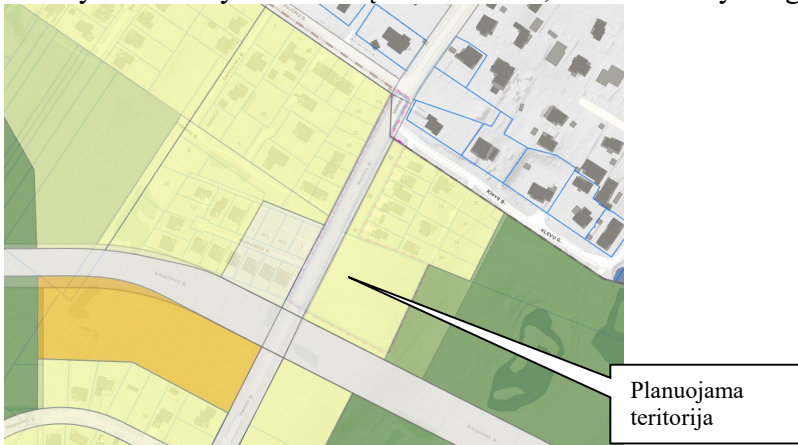


Ištrauka iš www.regia.lt

— planuojama teritorija
— nagrinėjama teritorija (vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos)

Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. ZUJ-3-1, kuriai nustatyti reglamentai:

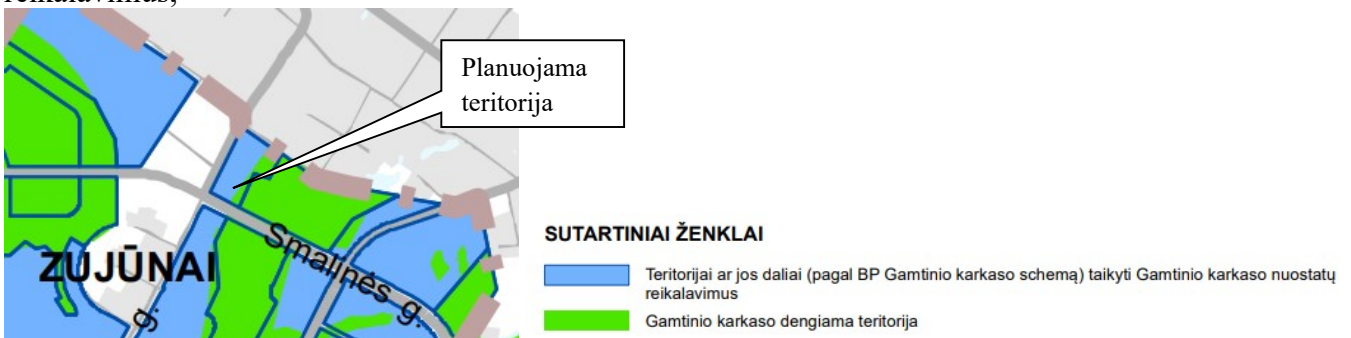


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdas - **G1;K;V;R;B;I2;E**. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12m. Užstatymo tipas – vienbutis dvibutis. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m². Įgyvendinimo prioritetasis - Prioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 11.

Tekstiniai reglamentai:

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



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

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



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

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



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

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimo tikslas – iniciatoriui priklausančio žemės sklypo kad. Nr. 0101/0167:2520 ribų ir ploto keitimas dalinant, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai pertvarkomam, planavimo iniciatoriams priklausančiam žemės sklypui kadastro Nr. 0101/0167:2520:

Formuojamas žemės sklypas Nr. 1, teritorija patenkanti į Varnės gatvės raudonąsias linijas:

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;

žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

žemės sklypo plotas - 305 m².

Formuojamas žemės sklypas Nr. 2:

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;

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

sklypo užstatymo tankis – 35%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).

Formuojamo žemės sklypo plotas – 619 m².

Priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Užstatymo tipas – sodybinis.

Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 3:

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;

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

sklypo užstatymo tankis – 36%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).

Formuojamo žemės sklypo plotas – 534 m².

Priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Užstatymo tipas – sodybinis.

Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 4:

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;

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

sklypo užstatymo tankis – 36%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).

Formuojamo žemės sklypo plotas – 509 m².

Priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Užstatymo tipas – sodybinis.

Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 5:

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 36%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
Formuojamo žemės sklypo plotas – 516 m².
Priklausomųjų želdynų norma – 25%.
Užstatymo tipas – sodybinis.
Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 6:

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
Formuojamo žemės sklypo plotas – 500 m².
Priklausomųjų želdynų norma – 50%.
Užstatymo tipas – sodybinis.
Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 7:

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
Formuojamo žemės sklypo plotas – 510 m².
Priklausomųjų želdynų norma – 49%.
Užstatymo tipas – sodybinis.
Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 8:

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
Formuojamo žemės sklypo plotas – 510 m².
Priklausomųjų želdynų norma – 41%.
Užstatymo tipas – sodybinis.
Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 9:

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
Formuojamo žemės sklypo plotas – 500 m².
Priklausomųjų želdynų norma – 36%.
Užstatymo tipas – sodybinis.
Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 10:

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 36%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
Formuojamo žemės sklypo plotas – 513 m².
Priklausomųjų želdynų norma – 25%.
Užstatymo tipas – sodybinis.

Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 11:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
 žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
 sklypo užstatymo tankis – 36%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
 Formuojamo žemės sklypo plotas – 514 m².
 Priklausomųjų želdynų norma – 25%.
 Užstatymo tipas – sodybinis.
 Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 12:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
 žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
 sklypo užstatymo tankis – 36%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
 Formuojamo žemės sklypo plotas – 511 m².
 Priklausomųjų želdynų norma – 25%.
 Užstatymo tipas – sodybinis.
 Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 13:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
 žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
 sklypo užstatymo tankis – 36%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).
 Formuojamo žemės sklypo plotas – 500 m².
 Priklausomųjų želdynų norma – 25%.
 Užstatymo tipas – sodybinis.
 Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 14:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
 žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
 žemės sklypo plotas - 613 m².

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai į planuojamos teritorijos ribas, planavimo organizatoriaus įtrauktam žemės sklypui kadastro Nr. 0101/0167:1509:

Formuojamas žemės sklypas Nr. 15:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;
 Formuojamo žemės sklypo plotas – 1028 m².

žemės sklypo naudojimo būdas	sklypo užstatymo tankis	sklypo užstatymo intensyvumas	statinių aukštingumas (metrais)	Priklausomųjų želdynų norma	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys
<u>Prioritetinis -</u> Rekreacinės teritorijos R	-	-	-	40%	-	-
Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B	-	-	-	15%	-	-
Atskirųjų želdynų teritorija E	-	-	-	-	-	-

Formuojamas žemės sklypas Nr. 16, teritorija patenkanti į Varnės gatvės raudonąsias linijas:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;

žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
žemės sklypo plotas - 468 m².

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai į planuojamos teritorijos ribas planavimo organizatoriaus įtrauktai valstybinei žemei, kuri patenka į Varnės gatvės teritoriją:

Formuojamas žemės sklypas Nr. 17:

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė;

žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

žemės sklypo plotas - 3078 m².

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai atsižvelgiant į nagrinėjamoje teritorijoje patvirtintus detaliuosius planus: 2009-05-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl sklypų Zujūnų kaime, Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-806 (T00060826) ir 2015-03-13 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1293) Zujūnų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-803 (T00075734). (Žr. Nagrinėjamos teritorijos analizę). Rengiant techninius projektus, siūloma atsižvelgti ne tik į detaliaisiais planais nustatytus rodiklius, bet ir į esamą kontekstą realiuoju laiku.

Užstatymo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams nustatomas sodybinis 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“. Sodybinis užstatymo tipas atitinka bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“. Rengiamu detaliuoju planu nustatomas 2 aukštų skaičius.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamam sklypui Nr. 1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 2 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 3 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

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

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

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

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

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

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

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

Planuojamam sklypui Nr. 11 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 12 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 13 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 14 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 15 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 16 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 17 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Techninio/ statybos projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, 2019-06-06 nurodytus reikalavimus.

Planuojama sklypuose Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 statinių statybos zona, statybos riba:

3,00 m atstumu atsitraukiant nuo Varnės gatvės raudonosios linijos;

5,00 m atstumu nuo planuojamo akligatvio (sklypo Nr. 14), pietinėje ir šiaurinėje akligatvio pusėse;

5,00 m atstumu nuo planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0167:2520 išorinės ribos šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse;

sutapatinant planuojamų sklypų Nr. 2,3,4,5 ir 6,7 ir 8,9 ir 10,11,12,13 statybos ribas su bendromis sklypų ribomis.

Tarp sklypų 5-6, 7-8, 9-10 numatomas atstumas tarp statybos zonų – 6,00 m.

Detaliojo plano sprendiniais užstatymo zona projektuojama atsižvelgiant į reikalavimus statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos, kurie nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Siekiant užtikrinti sodybinio užstatymo tipą, detaliojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami formuojant vizualiai suskaidytus pastatų ir jų grupių tūrius bei vengiant ištisinio užstatymo. Projektuojant statinius turi būti užtikrinami tarpai tarp pastatų ar jų grupių, išlaikant individualių sodybų užstatymo principą.

Atsižvelgiant į greta planuojamos teritorijos esamą užstatymą šalia Varnės ir Smalinės gatvių, matome kad nėra išlaikoma bendra statybos linija, todėl šiuo projektu **statybos linija taip pat nenustatoma.**

Techninio / statybos projektų metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklypuose sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detalioju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio altitudė 181,25 m, nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG23096851 nustatytų reikalavimų. Sklypams taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Priešgaisrinė sauga

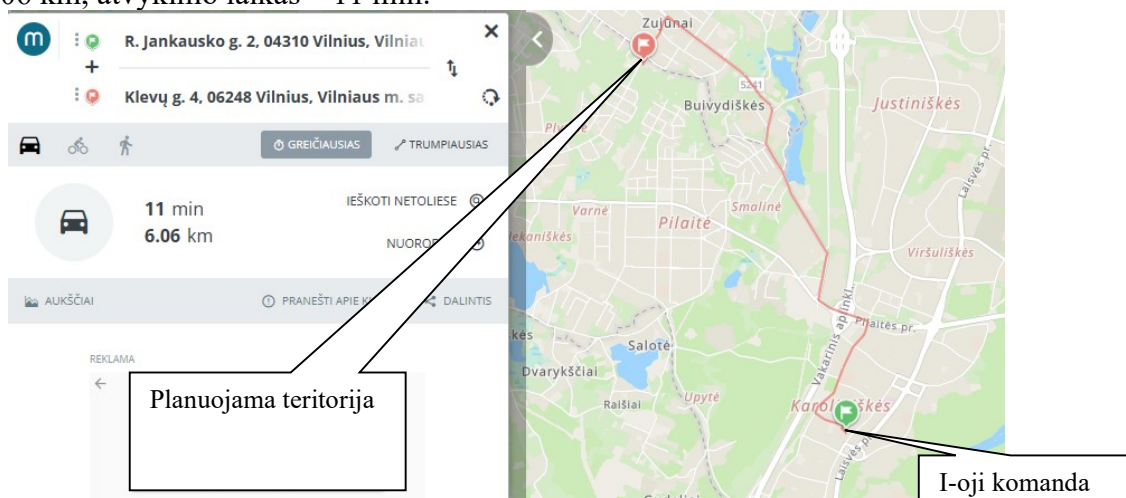
Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamuose sklypuose būsimų pastatų. Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Tarp planuojamų sklypų statybos ribų 6 m atstumas, tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Tarp planuojamų sklypų Nr. 3,4,5 ir 6,7 ir 8,9 ir 10,11,12,13 statybos ribos sutapatinamos su bendromis sklypų ribomis. Šiaurinėje pusėje tarp planuojamų statybos ribų ir anksčiau suplanuotų besiribojančiuose sklypuose > 8.70m, tai atitinka II ugniai atsparumo laipsnį. Vakarinėje pusėje Varnės gatvė. Pietinėje ir rytinėje pusėse nėra užstatymo. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių. Techninio projekto metu būtina gauti gretimų sklypų sutikimus dėl gaisrinio skyriaus apjungimo. Gaisrų gesinimas numatomas nuo esamo gaisrinio hidranto Varnės Zujūnų gatvių sankirtoje, kuris nutolęs ~180 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr. 14. Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.

Atstumas – 6,06 km, atvykimo laikas – 11 min.



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

Transportinė dalis

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, greta esanti Varnės gatvė ir Smalinės gatvė numatytos esamos / planuojamos C kategorijos gatvės.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema“

Analizuojant Varnės gatvės atkarpą planuojamos teritorijos ribose (nuo Zujūnų gatvės iki projektinės Smalinės gatvės) nustatyta, kad esami gatvių susikirtimai ir įvažiavimai yra susiformavę istoriškai, o atstumai tarp esamų sankryžų vietomis yra mažesni nei nustatyta statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pažymėtina, kad:

nuo sankryžos „projektinė Smalinės gatvė ir Varnės gatvė“ iki sankryžos „Varnės gatvė ir Nybudžių gatvė“ yra apie 40 m;

nuo sankryžos „Varnės gatvė ir Nybudžių gatvė“ iki sankryžos „Geležių gatvė ir Varnės gatvė“ yra apie 175 m.;

nuo sankryžos „Varnės gatvė ir Klevų gatvė“ iki planuojamo įvažiavimo į teritoriją yra apie 127 m;

nuo planuojamo įvažiavimo į teritoriją iki sankryžos „projektinė Smalinės gatvė ir Varnės gatvė“ yra 50 m.

Nybudžių gatvė yra suplanuota ir įrengta pagal anksčiau patvirtintą detalų planą ir funkcionuoja kaip esama kvartalo gatvė.

Planavimo iniciatoriams priklausantis sklypas kad. Nr. 0101/0167:2520, šiuo metu turi dvi esamas nuovažas iš Varnės gatvės.

Detaliojo plano sprendiniais numatoma šias nuovažas panaikinti ir formuoti **vieną įvažiavimą į planuojamą teritoriją**.

Į planuojamą teritoriją numatomas **vienas įvažiavimas iš Varnės gatvės (C kategorijos)**, kuris:

- skirtas tik planuojamos teritorijos aptarnavimui;
- nesudaro savarankiško kelių susikirtimo;
- nėra naudojamas kaip jungtis tarp skirtingų gatvių;
- funkciškai atitinka įvažiavimą į teritoriją (kiemą / kvartalą).

Įvažiavimas projektuojamas apie 50 m atstumu nuo projektinės Smalinės gatvės raudonosios linijos, numatant eismo organizavimą **tik dešiniaisiais posūkiais**.

Techninio/ statybos projekto metu įvažiavimas turi būti suprojektuotas pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį, užtikrinant saugų visų eismo dalyvių judėjimą.

Vadovaujantis Kelių eismo taisyklėmis, įvažiavimas į teritoriją (kiemą, sklypą ar kvartalą) nelaikomas sankryža, todėl nagrinėjamu atveju projektuojamas įvažiavimas nelaikytinas gatvių susikirtimu.

Atsižvelgiant į tai, vertinant įvažiavimo vietą taikomi **įvažiavimų išdėstymo principai**, o ne atstumai tarp sankryžų.

Vidiniam teritorijos susisiekimui numatomas **vidinis privažiavimas (akligatvis)**, skirtas tik planuojamų žemės sklypų (Nr. 2–13) aptarnavimui.

Šis privažiavimas:

- nėra skirtas tranzitiniam eismui;
- neformuoja gatvių tinklo elemento;

- nėra priskiriamas savarankiškai gatvei;
- baigiasi akligatviu planuojamos teritorijos ribose.

Sklypas Nr. 14 naudojamas kaip vidinis privažiavimas (servitutinis kelias), skirtas tik planuojamų sklypų aptarnavimui ir nelaikomas gatvių tinklo elementu.

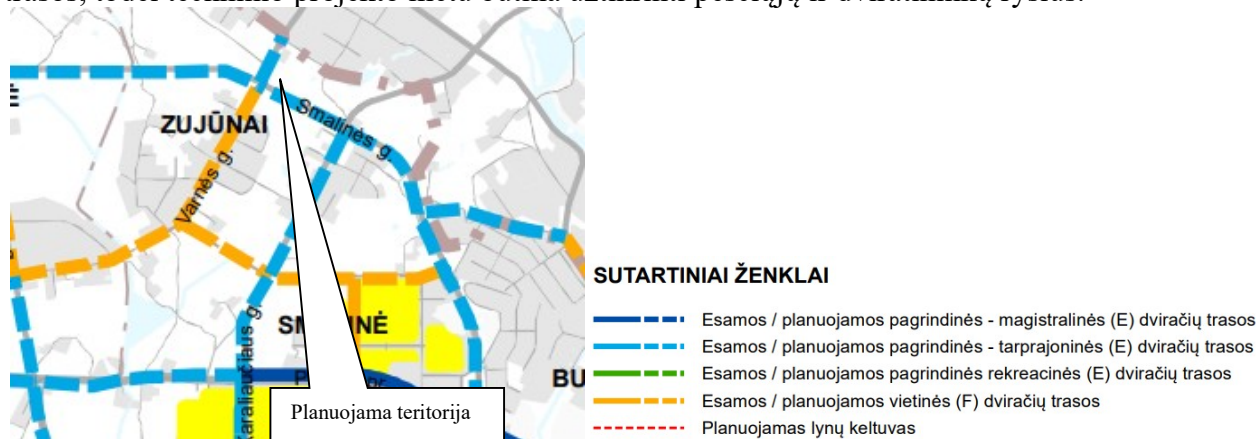
Privažiavimo pabaigoje numatoma apsisukimo aikštelė, užtikrinanti specialiojo transporto manevravimą.

Teritorija, patenkanti į Varnės gatvės raudonąsias linijas, formuojama atskirais žemės sklypais Nr. 1 ir Nr. 16, atsižvelgiant į nuosavybę. Šiems sklypams nustatomi kelio ir inžinerinių tinklų servitutai (1s ir 16s). Sklypus, patenkančius į viešųjų gatvių raudonąsias linijas, numatoma perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Pietinėje pusėje yra projektinė Smalinės gatvė (C kategorijos), kurios raudonosios linijos nepatenka į planuojamos teritorijos ribas.

Pagal STR 2.06.04:2014, C kategorijos gatvės minimalus raudonųjų linijų plotis yra 20 m. Esamas apie 22 m pločio Varnės gatvės raudonųjų linijų plotis atitinka šiuos reikalavimus

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, Varnės ir Smalinės gatvėse numatomos pagrindinės dviračių trasos, todėl techninio projekto metu būtina užtikrinti pėsčiųjų ir dviratininkų ryšius.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

Įvažiavimas į sklypą Nr. 15 numatomas iš Klevų gatvės per esamą servitutinį privažiavimą.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais.

Techninio / statybos projekto metu turi būti užtikrinti norminiai atstumai nuo parkavimo vietų iki pastatų, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo planu nenumatyti įvažiavimai į planuojamą teritoriją turi būti panaikinti.

Transporto triukšmas

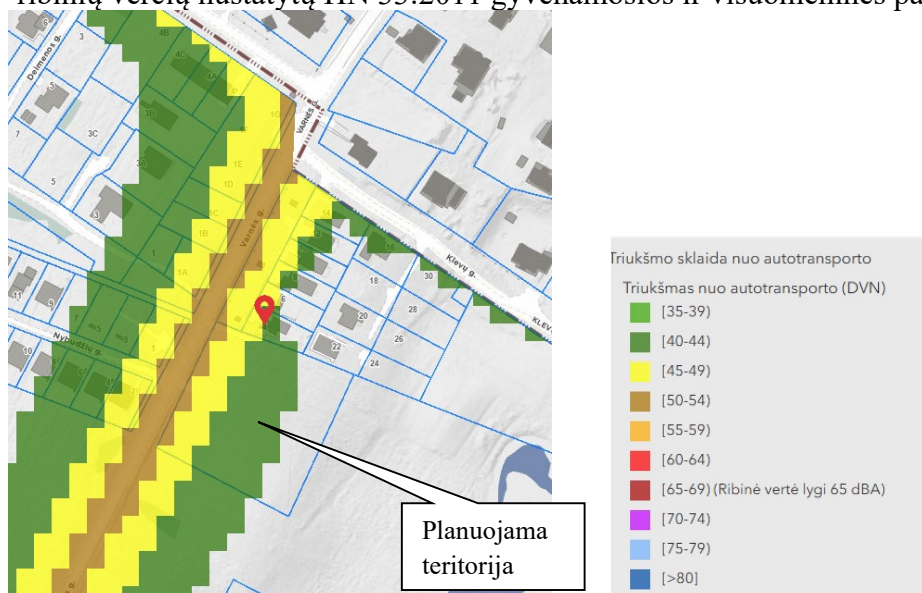
Esamo automobilių sukeliama triukšmo planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse analizė atlikta remiantis <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers> pateiktus 2021 m. triukšmo sklaidos žemėlapius ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Vadovaujantis 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje nurodyti lentelėje:

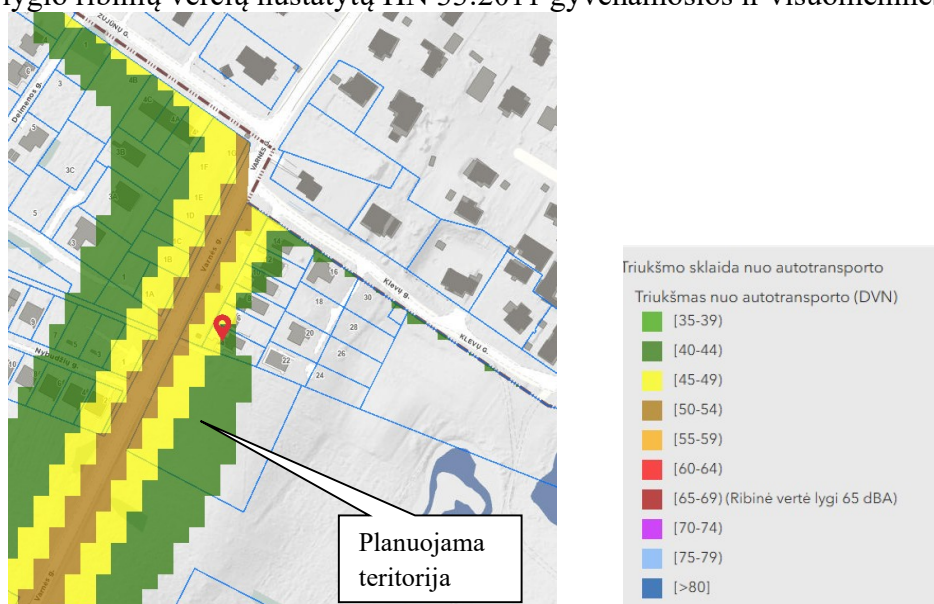
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų	diena	65	70

	(išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	vakaras naktis	60 55	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

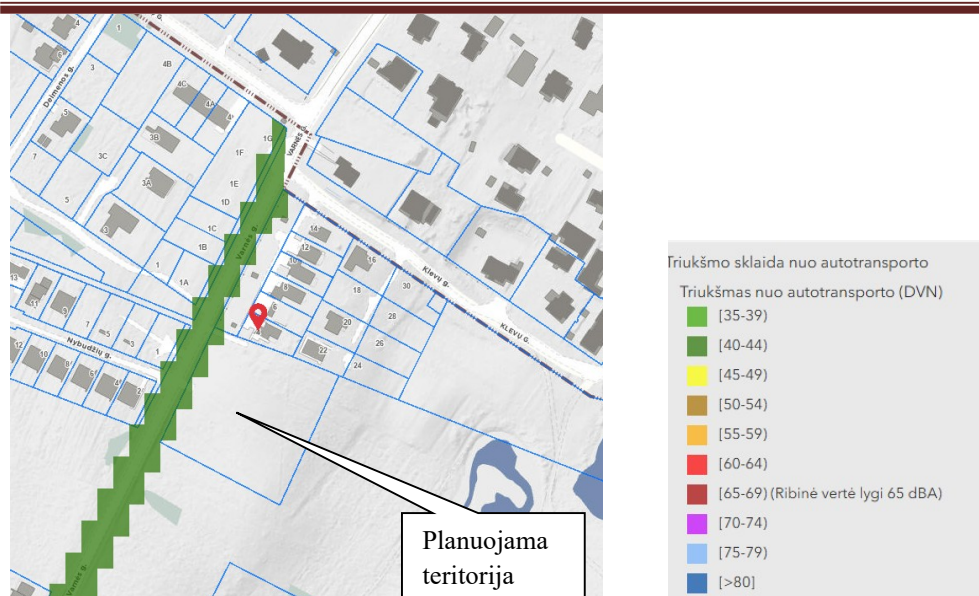
Esamas automobilių sukeliama triukšmo lygis dienos metu, planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 40dBA toliau nuo Varnės gatvės iki 54 dBA ties Varnių gatve ir neviršija maksimalaus garso slėgio lygio ribinių verčių nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai:



Esamas automobilių sukeliama triukšmo lygis vakaro metu, planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 40dBA toliau nuo Varnės gatvės iki 54 dBA ties Varnių gatve ir neviršija maksimalaus garso slėgio lygio ribinių verčių nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai:



Esamas automobilių sukeliama triukšmo lygis nakties metu, planuojamoje 44 dBA ties Varnių gatve ir neviršija maksimalaus garso slėgio lygio ribinių verčių nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai:



Įgyvendinant projektą taikomų triukšmą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio/ statybos projekto rengimo metu.

Formuojami žemės sklypų/ teritorijų servitutai

Sklype Nr. 1:

1s - kelio ir inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 1s-305 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 1s- 305m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17).

Sklype Nr. 7:

7s - kelio ir inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 7s-58 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 7s- 58m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypas Nr. 6.

Sklype Nr. 8:

8s - kelio ir inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 8s-75 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 8s- 75m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypas Nr. 9.

Sklype Nr. 9:

9s - inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 9s- 80m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 10; 11;12;13;1;16;17.

Sklype Nr. 10:

10s - inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 10s- 26m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 9; 11;12;13;1;16;17.

Sklype Nr. 11:

11s - inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 11s- 25m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 9; 10;12;13;1;16;17.

Sklype Nr. 12:

12s - inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 12s- 28m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 9;10; 11;13;1;16;17.

Sklype Nr. 13:

13s - inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 13s- 33m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 9;10; 11;12;1;16;17.

Sklype Nr. 14:

14s - kelio ir inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 14s-613 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 14s- 613 m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13.

Sklype Nr. 16:

16s - kelio ir inž. tinklų servitutas, kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 16s-468 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 16s- 468m².

Viešpataujantysis daiktas – sklypai Nr. 1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;17.

Servitutai nustatomi sandoriais.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

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

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

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

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

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

Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamų sklypų yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, elektros, dujų ir ryšių tinklai.

Vadovaujantis UAB „Nemenčinės komunalininkas“ projektavimo (techninėmis) sąlygomis Nr. 25/TS-54, vanduo numatomas tiekti iš UAB „Nemenčinės komunalininkas“ priklausančių vandentiekio tinklų Varnės gatvėje. Vadovaujantis UAB „Nemenčinės komunalininkas“ projektavimo (techninėmis) sąlygomis Nr. 25/TS-54, buitinių nuotekų surinkimas numatomas į UAB „Nemenčinės komunalininkas“ priklausančius buitinių nuotekų tinklus Varnės gatvėje. Vandens / buitinių nuotekų poreikis: 5 m³/d.; 1,8 m³/hmax. Kiekiai tikslinami techninių projektų metu.

Kadangi projektuojami sklypai numatomi aprūpinti centralizuotu vandentiekiu ir centralizuotu buitinių nuotekų surinkimu, bus užtikrintas saugus vandens tiekimas ir buitinių nuotekų surinkimas.

Elektra yra šalia sklypo ribos. Planuojamą sklypą (kadastro Nr. 0101/0167:2520) kerta 10kV orinė elektros linija, kuri šiuo projektu numatoma demontuoti. Šiaurinėje pusėje, šalia Geležių gatvės yra elektros transformatorinė MT-SL-501.

Ryšių tinklai kerta sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:2520) vakarinę dalį.

Šildymas – pagal Šilumos ūkio specialųjį planą, planuojamas sklypas patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.

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

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

Atliekos renkamos ir rūšiuojamos kiekviename sklype individualiai (techninio/ statybos projekto metu būtina parinkti konkrečias buitinių atliekų konteinerių vietas). Siekiant mažinti vizualinę taršą ir racionaliai organizuoti atliekų tvarkymo infrastruktūrą, techninio / statybos projekto rengimo metu siūloma įvertinti galimybę įrengti bendrą atliekų surinkimo aikštelę ar centralizuotą pusiau požeminių konteinerių sistemą.

Želdiniai

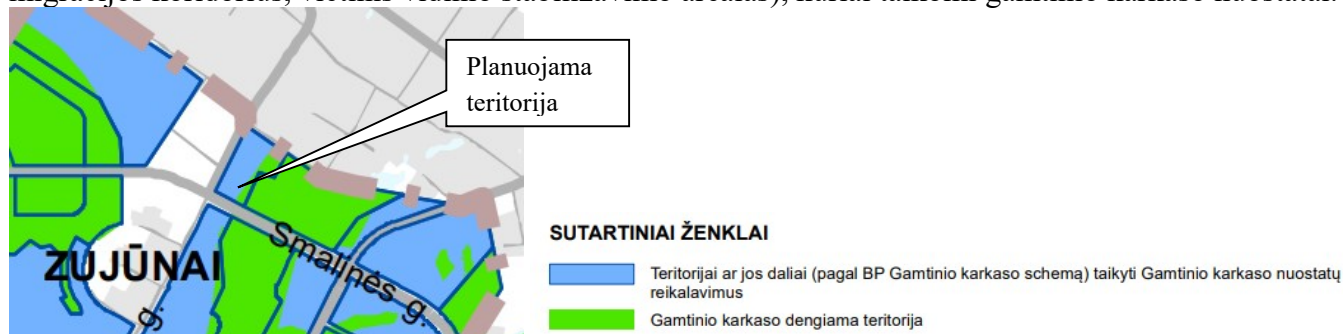
Sklype yra vienas medis (planuojamo akligatvio viduryje), kuris numatomas kirsti/ persodinti, todėl taksacija neatliekama. Planuojamame sklype (kad. Nr. 0101/0167:1509) yra jauni vaismedžiai, sklypas prie Varnės gatvės apsodintas tujomis.



Planuojamas žemės sklypas
kad. Nr. 0101/0167:1509

Ištrauka iš <https://www.google.com/maps>

Planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0167:2520 rytinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoninis migracijos koridorius, vietinis vidinio stabilizavimo arealas), kuriai taikomi gamtinio karkaso nuostatai.



Planuojama
teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

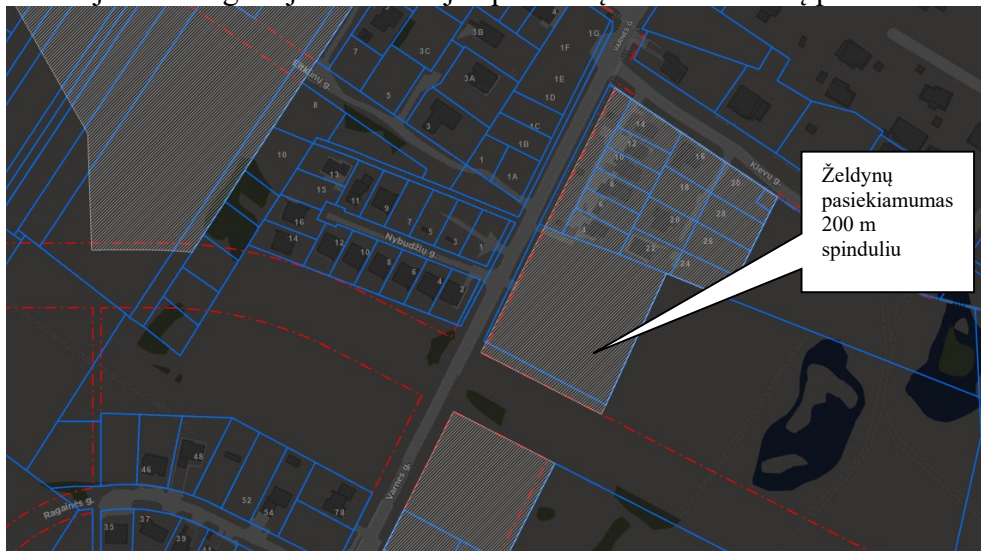
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Gamtinio karkaso teritorijoje esantiems sklypams priklausomųjų želdynų norma nustatoma pagal gamtinio karkaso nuostatus, po 50 proc. Sklypams nepatenkantiems į gamtinio karkaso teritoriją, priklausomųjų želdynų plotas numatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624). Sklypuose 7,8,9 priklausomųjų želdynų norma nustatoma įvertinant sklypų dalis gamtiniame ir negamtiniame karkase. Visi projektuojami

želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

Tarp planuojamos teritorijos pietinės pusės ir būsimos Smalinės gatvės raudonosios linijos yra laisvos valstybinės žemės tarpas svyruojantis nuo 6,5 m iki 7,5 m pločio. Šioje teritorijoje siūloma įrengti želdynus, žaliąsias jungtis – žalios zonos buferį, kuris skirs planuojamą gyvenamąją teritoriją nuo projekcinės C kategorijos Smalinės gatvės.

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos patenka į 200 m želdinių pasiekiamumo zoną.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos daliai taikomas šlaitų apsaugos reglamentas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10^0 , vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“.

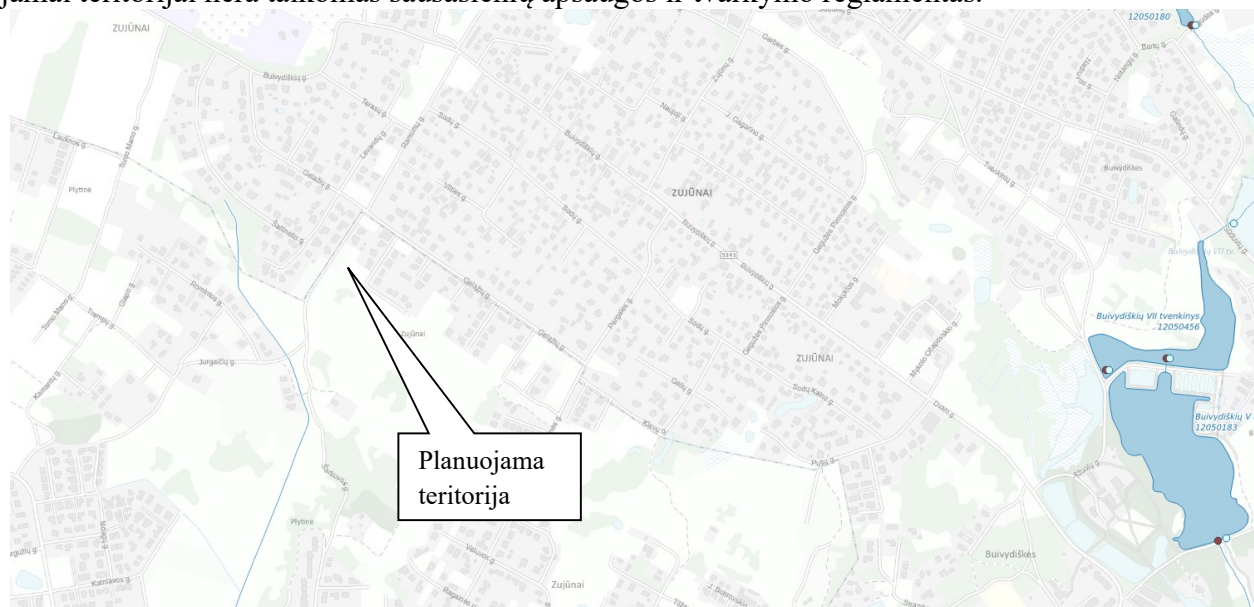
R. Mažeikaitės I.Į „Mažasis atriumas“ atliktoje Teritorijos šlaitų analizėje ties sklypais kad. Nr. 0101/0167:2520 ir kad. Nr. 0101/0167:1509 pateiktos išvados:

- „*Remiantis Šlaitų analize, atliktais pjūviais ir nagrinėjamos teritorijos planu (žr. Šlaitų elementų teritorijų neatitinkančių šlaitų sąvokos schema ir 2.1. 2.2. 2.3. 2.4. 2.5. 2.6. – Teritorijos pjūviai) yra matoma, kad Bendrajame plane pažymėti šlaitai yra neteisingai, neatitinka šlaitų sąvokos, nesudaro 6m peraukštėjimo arba jų reljefo nuolydis yra mažesnis nei 10^0 . Taip pat analizėje lyginant BP pjūvius, kurie buvo daryti internetiniame tinklapyje www.maps.vilnius.lt su dabartinės topografijos pjūviais sutapo arba buvo panašūs (BP šlaitas nužymėtas neteisingai) (žr. 3.1. 3.2. 3.3. 3.4. Teritorijos Bendrojo plano pjūviai)“.*
- „*Atlikus analizę galima teigti, kad Nagrinėjamuose sklypuose kad. Nr. 0101/0167:2520 ir kad. Nr. 0101/0167:1509 ir nagrinėjamoje teritorijoje (šiaurinėje ir pietinėje dalyje) – šlaito nėra, bendrasis planas jį nužymi neteisingai, reljefas neatitinka šlaito apibrėžimo ir neturėtų būti žymimas kaip šlaitas. Tad šiuose sklypuose galima planuoti užstatymą vienbutei/ dvibutei gyvenamajai statybai taip, kaip buvo numatoma ankstesniuose teritorijų planavimo dokumentuose.“*

Kadangi nei planuojamoje teritorijoje nei aplink nėra šlaitų, atitinkančių Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu aprašytus kriterijus, planuojamai teritorijai netaikomas šlaitų apsaugos reglamentas.

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

Vadovaujantis vandens telkinių kadastru, artimiausia upė – Varnė (12010482), nutolusi >600 m atstumu nuo planuojamos teritorijos į vakarus. Kadangi greta, 50 m atstumu nuo planuojamos teritorijos nėra upių, planuojamai teritorijai nėra taikomas sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas.



Ištrauka iš vandens telkinių kadastro

Visuomenės sveikatos apsauga

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

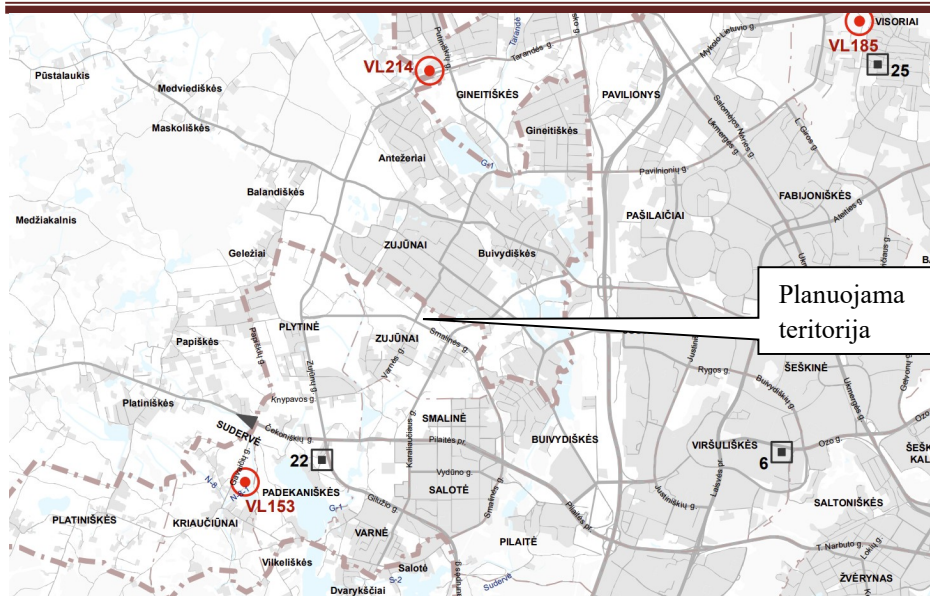
Kadangi projektuojami sklypai numatomi aprūpinti centralizuotu vandentiekiu ir buitinių nuotekų surinkimu, bus užtikrintas saugus vandens tiekimas ir buitinių nuotekų surinkimas. Vandens ir buitinių nuotekų kiekiai nustatomi techninio projekto metu.

Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšvietumo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos.

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

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

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos nėra nei esamų, nei planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių.



Ištrauka iš BP brėžinio „Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema“

Poveikio visuomenės sveikatos vertinimas. Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų analizė

Analizuojant planuojamos, nagrinėjamos bei aplinkinės teritorijos užstatymą bei planuojamos teritorijos vystymo tendencijas, matome, kad planuojama teritorija ir gretimybės yra esama arba numatyta kaip urbanizuojama teritorija. Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai – natūralūs gamtos bei dirbtiniai veiksniai, taip pat gyvenimo ir elgesio įpročiai, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

Atsižvelgiant į esamą gretimos bei planuojamos teritorijos paskirtį, bendrojo plano sprendinius, planuojami sprendiniai, jų įgyvendinimas – nedarys jokio neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, aplinkai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo Nr. IX-886, 25 straipsniu, „Fiziniai ir juridiniai asmenys, rengdami planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo, teritorijų planavimo dokumentus ir statinių projektus, įstatymų nustatyta tvarka atlieka poveikio visuomenės sveikatai vertinimą“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ Nr. V-474, parašyta, kad planuojamos veiklos sveikatos vertinimas atliekamas, kai Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytais atvejais yra planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms nustatyti ar tikslinti neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka.

Kadangi aplink jau yra gyvenamosios teritorijos, galima teigti, kad esama ir planuojama gyvenamoji aplinka atitinka jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, garso, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių leistinus dydžius, bus pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, nebus sveikatai kenksmingų atliekų; gyvenamoji teritorija rytinėje pusėje ribojasi su želdynų teritorija, kas užtikrina, kad augalija nesukelia toksinio poveikio sveikatai; bus sudarytos tinkamos higienos sąlygos ir režimas gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose; užtikrintas natūralus patalpų ir teritorijų apšvietimas; užtikrintas gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras; planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Todėl planuojamos veiklos sveikatos vertinimas nėra atliekamas.

Lietuvos kariuomenės vado reikalavimai:

1) rengiant detalų planą vadovautasi Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Vilniaus miesto bendrojo planu;

2) vykdomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas). Plano sprendiniai nepablogina Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre;

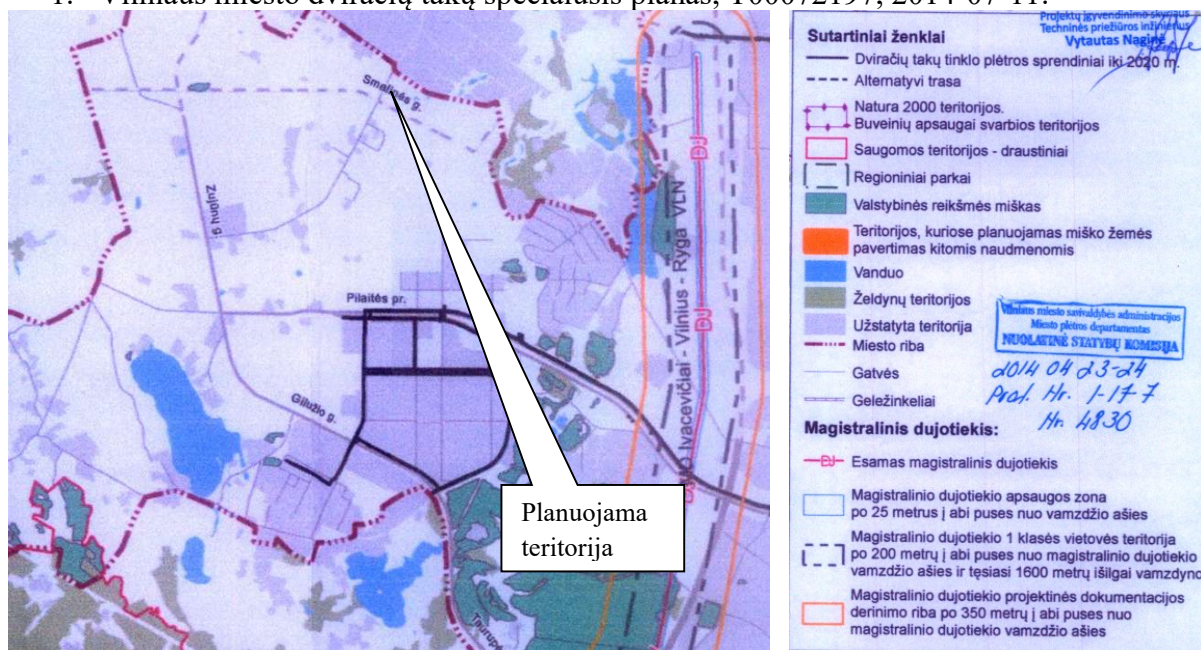
3) vykdomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatos;

4) vykdomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatos;

5) planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>) teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus Antrame skirsnyje 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona.

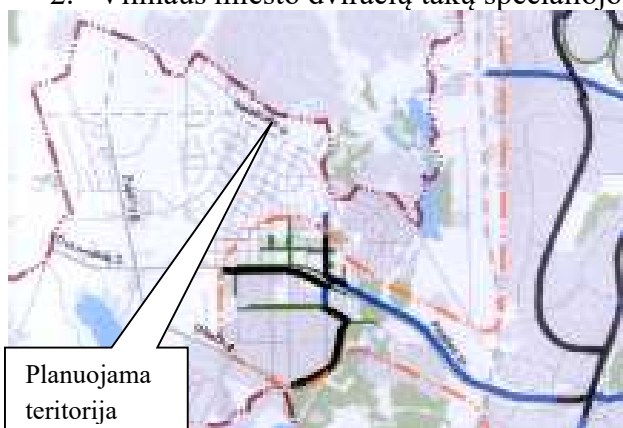
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

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



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

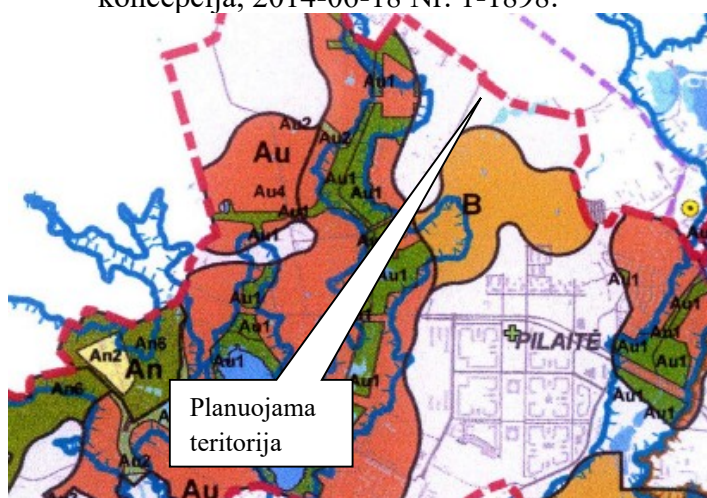
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:



- Sutartiniai ženklai**
- Rekomenduojamas naujas dviračių takas iki 2020 m. Ilgis 122,4 km
 - Esamas dviračių takas. Ilgis 100,6 km
 - Esamas vietinių dviračių trasų tinklas (F kategorijos) neįtrauktas į rekonstrukciją iki 2020 m. Ilgis 36,4 km
 - Vilniaus miesto branduolys (75 % gyventojų ir darbo vietų)
 - Prioritetinė pėsčiųjų-dviratininkų senamiesčio zona

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

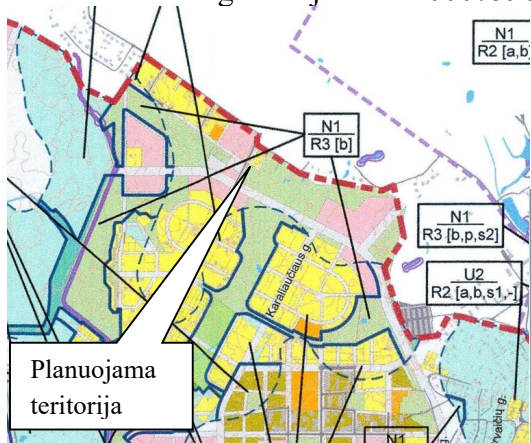
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898:



B	Rajoninės reikšmės urbanizuotos arba numatomos urbanizuoti teritorijos
---	--

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

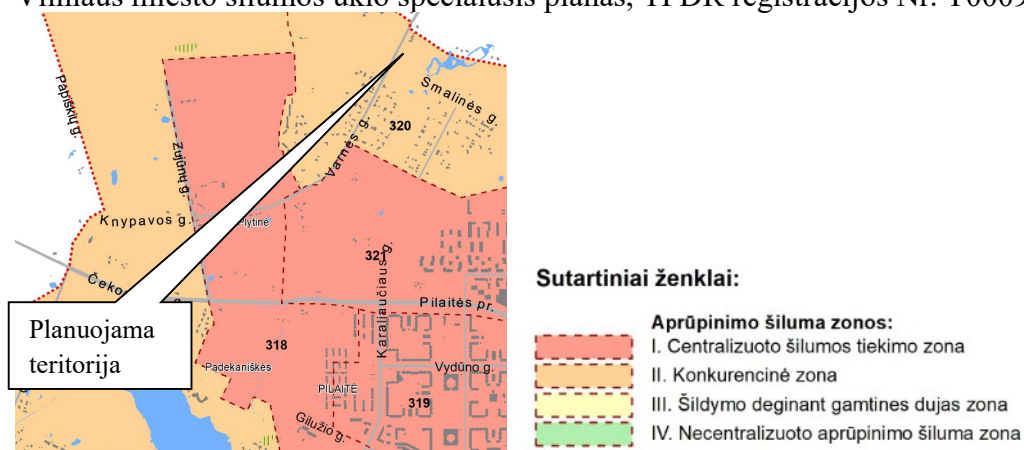
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982:



Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	U2	tarsios veiklos srities į netarsią. Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]
---	----	--	--------------

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

5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00095476.



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžinio.

Techninio/ statybos projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

Detaliojo plano koregavimas neprieštaruoja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės įtakos urbanistinei raidai, kraštovaizdžiui, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai.

PV Gražina Meidutė