

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0150:61, Nr. 0101/0150:62, Nr. 0101/0150:39, Nr. 0101/0150:1, Nr. 0101/0150:50, Nr. 0101/0150:53, Nr. 0101/0150:51, Nr. 0101/0150:54) buvusiam Ližiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose J. Pabrėžos g. 2 (kadastro Nr. 0101/0150:134), J. Pabrėžos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0150:133), J. Pabrėžos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0150:135), J. Pabrėžos g. 8 (kadastro Nr. 0101/0150:136), J. Pabrėžos g. 10 (kadastro Nr. 0101/0150:137), J. Pabrėžos g. 12 (kadastro Nr. 0101/0150:138), J. Pabrėžos g. 14 (kadastro Nr. 0101/0150:139), J. Pabrėžos g. 16 (kadastro Nr. 0101/0150:140) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0150:132) inicijavimo sutarties pagrindu sprendinių aiškinamasis raštas

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis 2022 m. gegužės mėn. 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo inicijuoti sklypų (kadastro Nr. 0101/0150:61, Nr. 0101/0150:62, Nr. 0101/0150:39, Nr. 0101/0150:1, Nr. 0101/0150:50, Nr. 0101/0150:53, Nr. 0101/0150:51, Nr. 0101/0150:54) buvusiam Ližiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose J. Pabrėžos g. 2 (kadastro Nr. 0101/0150:134), J. Pabrėžos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0150:133), J. Pabrėžos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0150:135), J. Pabrėžos g. 8 (kadastro Nr. 0101/0150:136), J. Pabrėžos g. 10 (kadastro Nr. 0101/0150:137), J. Pabrėžos g. 12 (kadastro Nr. 0101/0150:138), J. Pabrėžos g. 14 (kadastro Nr. 0101/0150:139), J. Pabrėžos g. 16 (kadastro Nr. 0101/0150:140) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0150:132)“ Nr. A30-2074/22 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

pakeisti detaliuoju planu nustatytas žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0150:132) ribas prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, koreguoti gatvės raudonąsias linijas, dalį sklypo formuoti nustatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą, kitą sklypo dalį padalinti ir prijunti prie sklypų J. Pabrėžos g. 2 (kadastro Nr. 0101/0150:134), J. Pabrėžos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0150:133), J. Pabrėžos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0150:135), J. Pabrėžos g. 8 (kadastro Nr. 0101/0150:136), J. Pabrėžos g. 10 (kadastro Nr. 0101/0150:137), J. Pabrėžos g. 12 (kadastro Nr. 0101/0150:138), J. Pabrėžos g. 14 (kadastro Nr. 0101/0150:139); sklypuose J. Pabrėžos g. 2 (kadastro Nr. 0101/0150:134), J. Pabrėžos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0150:133), J. Pabrėžos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0150:135), J. Pabrėžos g. 8 (kadastro Nr. 0101/0150:136), J. Pabrėžos g. 10 (kadastro Nr. 0101/0150:137), J. Pabrėžos g. 12 (kadastro Nr. 0101/0150:138), J. Pabrėžos g. 14 (kadastro Nr. 0101/0150:139) ir J. Pabrėžos g. 16 (kadastro Nr. 0101/0150:140) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG237739, 2022-08-17 (A676-87/22(2.15.1.21E-TPP), 2022-08-05);
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG267492, 2023-03-09;
3. Aplinkos apsaugos agentūros Atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą Nr. REG268004, 2023-03-13;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG267882, 2023-03-13;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG267162, 2023-03-08;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG268671, 2023-03-17;
7. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG268354, 2023-03-15;
8. Nacionalinės žemės tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG269023, 2023-03-20 (Nr. 49PL-33-(14.49.95 E.), 2023-03-20);
9. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21267994, 2024-07-19;
10. Lietuvos Kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29140078, 2025-01-22.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

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

Koncepcija: nerengiama.

Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

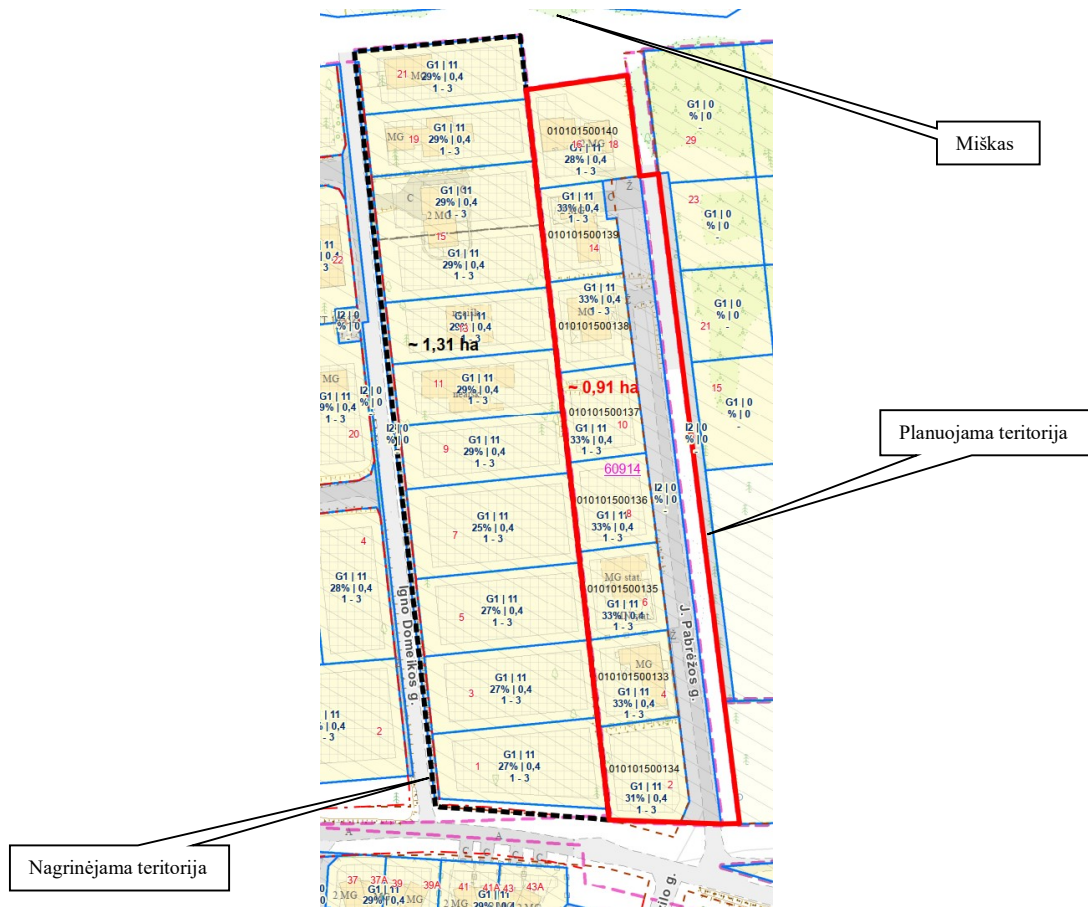
Planuojamą teritoriją sudaro devyni žemės sklypai ir nesuformuota valstybinė žemė:

Nr.	Adresas / plotas	Paskirtis/ naudojimo būdas	Įregistruoti statiniai	Įregistruotos specialiosios žemės / kitos daiktinės teisės
1	Vilnius, J. Pabrėžos g. 2 (kad. Nr. 0101/0150:134) / 0,0797 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Dviejų butų pastatas (unikalus Nr. 4400-5834-1469)	-/ -
2	Vilnius, J. Pabrėžos g. 4 (kad. Nr. 0101/0150:133) / 0,0704 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-3998-4874); ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-5949-7924)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis)./ -
3	Vilnius, J. Pabrėžos g. 6 (kad. Nr. 0101/0150:135) / 0,0702 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4640-9428)	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis)./ Hipoteka.
4	Vilnius, J. Pabrėžos g. 8 (kad. Nr. 0101/0150:136) / 0,0700 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5828-6496)	-/ Hipoteka.
5	Vilnius, J. Pabrėžos g. 10 (kad. Nr. 0101/0150:137) / 0,0698 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5380-8147)	-/ Hipoteka.
6	Vilnius, J. Pabrėžos g. 12 (kad. Nr. 0101/0150:138) / 0,0695 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4429-8442)	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis)./ Hipoteka.
7	Vilnius, J. Pabrėžos g. 14 (kad. Nr. 0101/0150:139) / 0,0667 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4776-6941)	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis)./ Hipoteka.
8	Vilnius, J. Pabrėžos g. 16 (kad. Nr. 0101/0150:140) / 0,1034 ha	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4624-8160); Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4624-8154)	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis). Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis)/ Hipoteka. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Servitutas – teisė naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas – teisė aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

				Servitutas – teisė tiesti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
9	Vilnius, (kad. Nr. 0101/0150:132) / 0,1899 ha	Kita/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). / Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Servitutas – teisė naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas – teisė aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas – teisė tiesti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
10	Vilnius	Nesuformuotas valstybinės žemės plotas Pabrėžos g.		

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.“

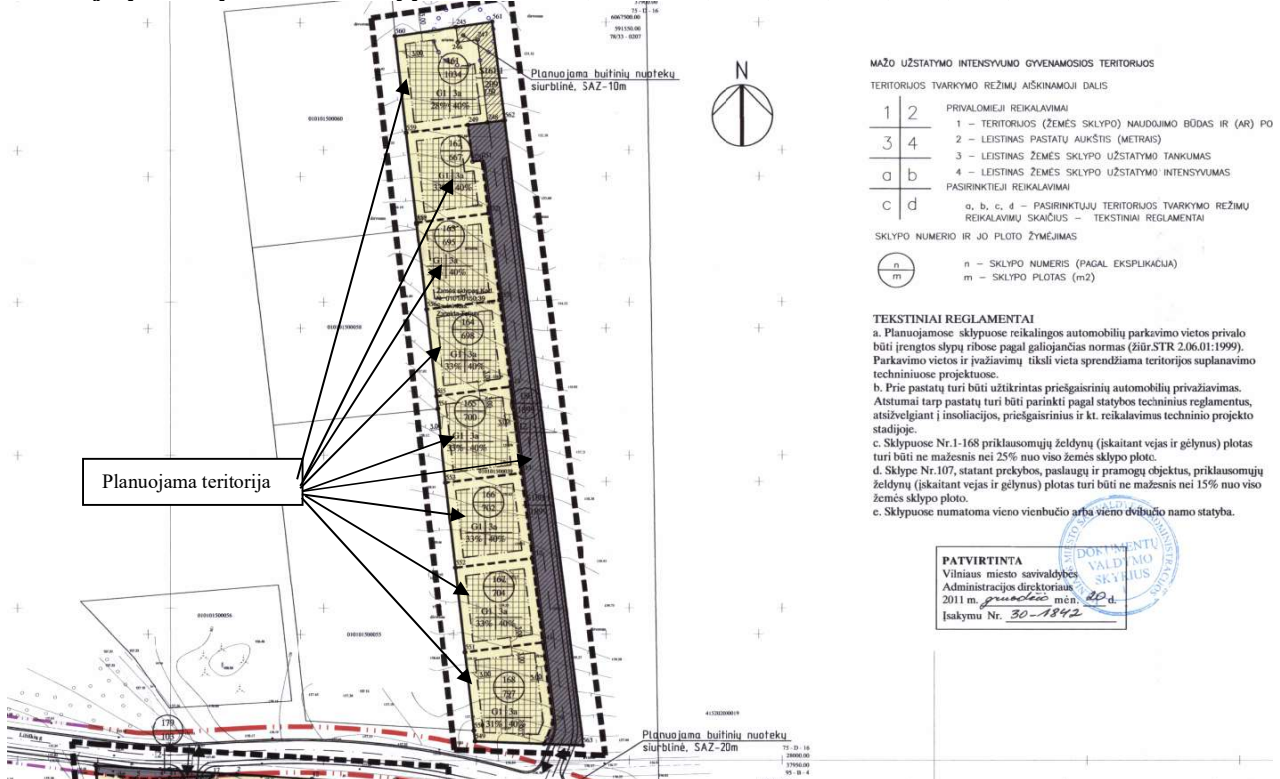
Apie 1,31 ha nagrinėjama teritorija sudaro kvartalas apribotas J. Pabrėžos, Ajerų ir I. Domeikos gatvių ir miško. Kvartalą sudaro 19 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų:



Nagrinėjamoje teritorijoje didžioji dalis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai yra užstatyti gyvenamaisiais namais. Sklypuose vyrauja sodybinis užstatymo tipas - vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Planuojama teritorija atitinka susiformavusį gyvenamosios teritorijos urbanistinį kontekstą, atsižvelgiant į nagrinėjamą teritoriją. Nekeičiama žemės patvirtintu detaliuoju planu nustatyta sklypo paskirtis (kita), naudojimo būdas (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), užstatymo tipologija (vyrauja sodybinis užstatymas) ir jai būdingi užstatymo rodikliai: intensyvumas, tankis, aukštingumas.

Koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-20 įsakymu Nr. 30-1842 „Dėl žemės sklypų buvusiame Ližiškių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniai sklypuose Nr. 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 180.



ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

Patvirtintu detaliuoju planu, sklypam nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo Nr.	Plotas (m ²)	X koordinatė	Y koordinatė	Paviršiaus plotas (m ²)	Paskirtis	Užstatymo tipas	Intensyvumas	Tankis	Aukštingumas (m)	Kiti rodikliai	Reglamentai	
161	560	X=6067495.61	Y=591480.81	1034	G1	3a	28%	40%	162.60	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais. Specialiosios naudojimo sąlygos: XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
	561	X=6067500.25	Y=591512.75									
	562	X=6067468.32	Y=591516.74									
	249	X=6067466.83	Y=591504.84									
S161.1	559	X=6067464.27	Y=591484.38	209								Servitutas: Teisė tiesti bendro naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kurioju paros metu, pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus bei statyti ir eksploatuoti buitinių nuotekų siurblyną.
	561	X=6067500.25	Y=591512.75									
	562	X=6067468.32	Y=591516.74									
	248	X=6067467.64	Y=591511.29									
	247	X=6067494.41	Y=591507.94									
162	246	X=6067493.62	Y=591501.57	667	G1	3a	33%	40%	164.20	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais
	245	X=6067498.54	Y=591500.95									
	558	X=6067434.87	Y=591487.73									
	559	X=6067464.27	Y=591484.38									
	249	X=6067466.83	Y=591504.84									
163	250	X=6067454.92	Y=591506.33	695	G1	3a	33%	40%	165.50	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais
	251	X=6067455.29	Y=591509.30									
	252	X=6067437.84	Y=591511.48									
	556	X=6067406.21	Y=591490.99									
	557	X=6067434.39	Y=591487.79									
164	558	X=6067434.87	Y=591487.73	698	G1	3a	33%	40%	166.80	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais
	252	X=6067437.84	Y=591511.48									
	253	X=6067409.22	Y=591515.06									
	555	X=6067377.81	Y=591494.23									
164	556	X=6067406.21	Y=591490.99									
	253	X=6067409.22	Y=591515.06									
	414	X=6067380.86	Y=591518.61									

165	553	X=6067349.68	Y=591497.43	700	G1	3a	33%	40%	168.50	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais
	554	X=6067373.75	Y=591494.69									
	555	X=6067377.81	Y=591494.23									
	414	X=6067380.86	Y=591518.61									
	413	X=6067352.76	Y=591522.12									
166	552	X=6067321.80	Y=591500.61	702	G1	3a	33%	40%	170.10	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais
	553	X=6067349.68	Y=591497.43									
	413	X=6067352.76	Y=591522.12									
	412	X=6067324.92	Y=591525.60									
167	551	X=6067294.17	Y=591503.76	704	G1	3a	33%	40%	170.40	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais
	552	X=6067321.80	Y=591500.61									
	412	X=6067324.92	Y=591525.60									
	411	X=6067297.33	Y=591529.04									
168	549	X=6067264.91	Y=591507.09	797	G1	3a	31%	40%	169.20	11	-	Leidžiama sklypą apjungti su gretimais sklypais
	550	X=6067268.43	Y=591506.69									
	551	X=6067294.17	Y=591503.76									
	411	X=6067297.33	Y=591529.04									
	529	X=6067270.75	Y=591532.37									
	564	X=6067264.04	Y=591529.53									

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. KAI-4-1, kuriai taikomi reglamentai:

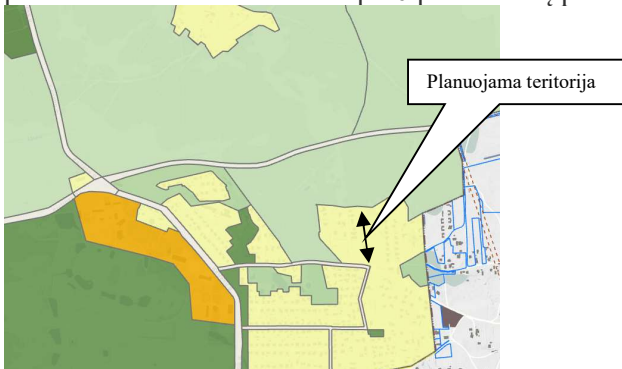
Teritorijos naudojimo tipas - **GV;GM;PA;SI**. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. 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 – 500 m². Įgyvendinimo prioritetas - neprioritėtinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 12. Nustatyti tekstiniai reglamentai:

Tekstinis reglamentas

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

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

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

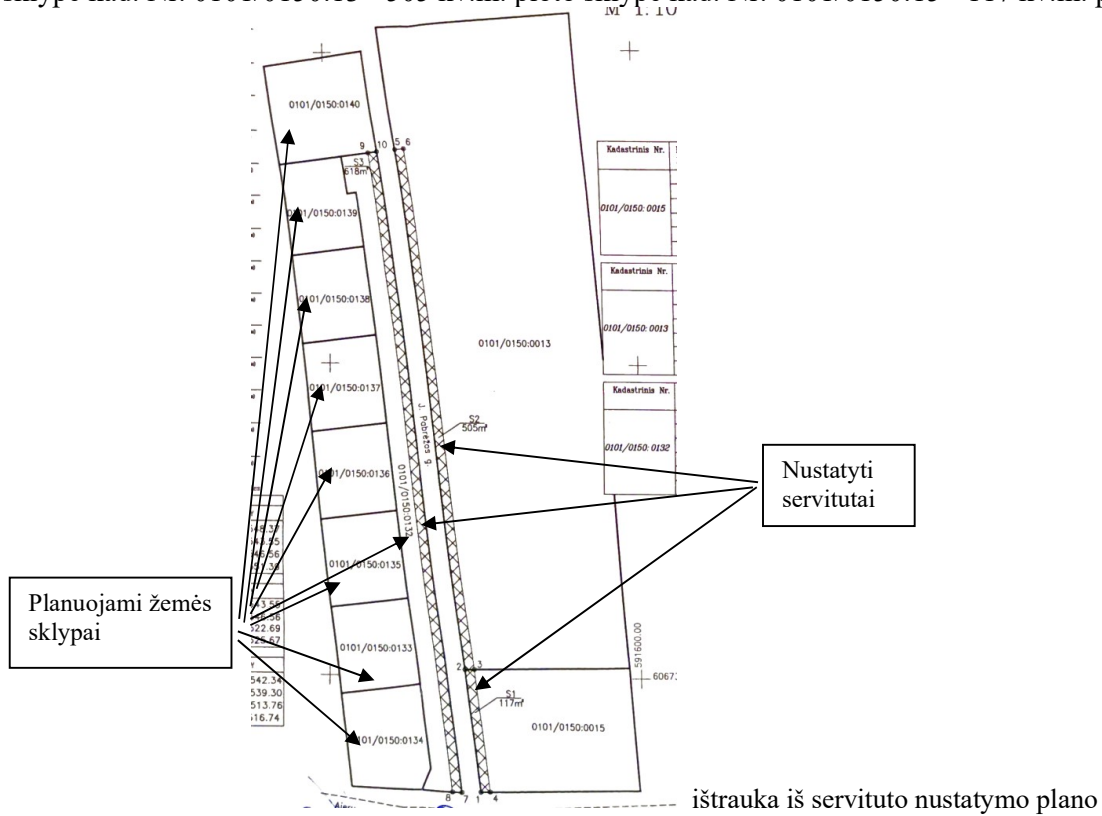


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

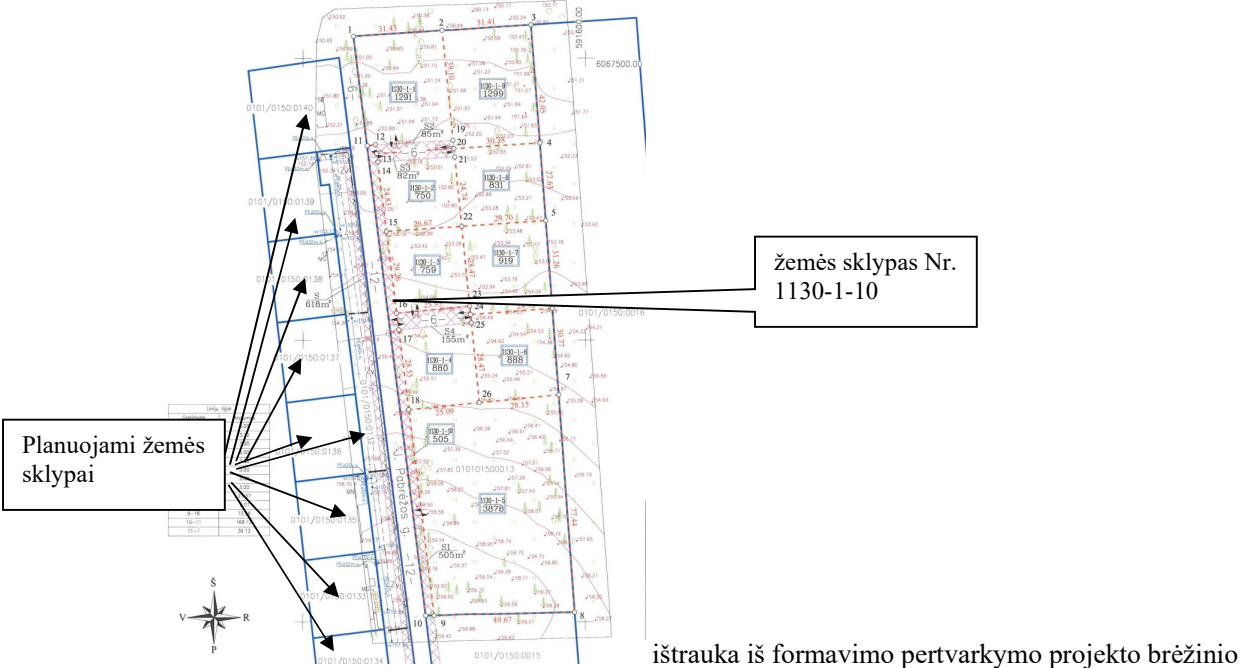
Gretimybės

2020-02-17 su Pabrėžos gatve besiribojančių žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0150:0132, Nr. 0101/0150:0013, Nr. 0101/0150:0015) bendrasavininkai pasirašė servitutų nustatymo notarinę sutartį Nr. 2.2140, kuria buvo nustatyti servitutai: „kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)“ ir „servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

komunikacijos (tarnaujantis daiktas)“ kiekviename sklype: sklype kad. Nr. 0101/0150:132 - 618 kv.m. ploto, sklype kad. Nr. 0101/0150:13 - 505 kv.m. ploto sklype kad. Nr. 0101/0150:15 - 117 kv.m. ploto.



Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje už Pabrėžos gatvės 2020-11-05 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2821/20 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0150:13) J. Pabrėžos gatvėje formavimo pertvarkymo projekto tvirtinimo“ yra patvirtintas formavimo pertvarkymo projektas (Nr. ZSFP-37851), kuriuo buvo suformuotas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (Nr. 1130-1-10), patenkantis į Pabrėžos gatvės raudonąsias linijas. Šiam sklypui nustatytas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas. Šis sklypas buvo suformuotas atsižvelgiant į servitutų nustatymo planą.



Detaliojo plano rengimo tikslas: planuojamos teritorijos bendrasavininkams priklausanti žemės sklypą kad. Nr. 0101/0150:132 padalinti: siekiant atidalinti 3 m pločio sklypą pagal servitutų nustatymo planą Pabrėžos gatvei ir likusią sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalį prijungti prie bendrasavininkams priklausančių sklypų, sudalinant pailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis Pabrėžos g. plėtrai):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 618 m².

Žemės sklypas Nr. 2 (formuojama valstybinė žemė Pabrėžos g. teritorijoje):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1240 m².

Žemės sklypas Nr. 10 (sklypas Nr. 1 sujungiamas su sklypu Nr. 2):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1858 m².

Žemės sklypas Nr. 161 (Pabrėžos g. 16):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 29%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 1034 m².
užstatymo tipas – sodybinis.
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Žemės sklypas Nr. 3 (Nr. 162 (Sklypas Pabrėžos g. 14) + Nr. 180.1 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 881 m².
užstatymo tipas – sodybinis.
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Esamas sklypas Nr. 162 (Pabrėžos g. 14)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 667 m².

Sklypas Nr. 180.1 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 214 m².

Žemės sklypas Nr. 4 (Nr. 163 (Sklypas Pabrėžos g. 12) + Nr. 180.2 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 868 m².
užstatymo tipas – sodybinis.
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Esamas sklypas Nr. 163 (Pabrėžos g. 12)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 695 m².

Sklypas Nr. 180.2 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 173 m².

Žemės sklypas Nr. 5 (Nr. 164 (Sklypas Pabrėžos g. 10) + Nr. 180.3 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 869 m².
užstatymo tipas – sodybinis.
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Esamas sklypas Nr. 164 (Pabrėžos g. 10)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 698 m².

Sklypas Nr. 180.3 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 171 m².

Žemės sklypas Nr. 6 (Nr. 165 (Sklypas Pabrėžos g. 8) + Nr. 180.4 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 870 m².
užstatymo tipas – sodybinis.

statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Esamas sklypas Nr. 165 (Pabrėžos g. 8)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 700 m².

Sklypas Nr. 180.4 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 170 m².

Žemės sklypas Nr. 7 (Nr. 164 (Sklypas Pabrėžos g. 6) + Nr. 180.5 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 870 m².
užstatymo tipas – sodybinis.
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Esamas sklypas Nr. 164 (Pabrėžos g. 6)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 702 m².

Sklypas Nr. 180.5 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 168 m².

Žemės sklypas Nr. 8 (Nr. 174 (Sklypas Pabrėžos g. 4) + Nr. 180.6 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 871 m².
užstatymo tipas – sodybinis.
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Esamas sklypas Nr. 167 (Pabrėžos g. 4)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 704 m².

Sklypas Nr. 180.6 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

žemės sklypo plotas – 167 m².

Žemės sklypas Nr. 9 (Nr. 168 (Sklypas Pabrėžos g. 2) + Nr. 180.7 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)):

Teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
žemės sklypo plotas – 1015 m².
užstatymo tipas – sodybinis.
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Esamas sklypas Nr. 168 (Pabrėžos g. 2)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 797 m².

Sklypas Nr. 180.7 (atidalinta sklypo kad. Nr. 0101/0150:132 dalis)

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas – 218 m².

Informacija apie esamą užstatymą

Visuose planuojamuose sklypuose yra išduoti statybą leidžiantys dokumentai statyti vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus: sklype Pabrėžos g. 2 (kad. Nr. 0101/0150:134) 2022-02-23 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-220223-00226, sklype Pabrėžos g. 4 (kad. Nr. 0101/0150:133) 2014-06-30 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-140630-00667, sklype Pabrėžos g. 6 (kad. Nr. 0101/0150:135) 2017-06-19 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-170619-01149, sklype Pabrėžos g. 8 (kad. Nr. 0101/0150:136) 2022-02-17 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-220217-00192, sklype Pabrėžos g. 10 (kad. Nr. 0101/0150:137) 2020-01-10 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-200110-00042, sklype Pabrėžos g. 12 (kad. Nr. 0101/0150:138) 2015-10-13 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-01-151013-01275, sklype Pabrėžos g. 14 (kad. Nr. 0101/0150:139) 2016-04-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-01-160429-00402, sklype Pabrėžos g. 16 (kad. Nr. 0101/0150:140) 2017-06-02 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-170602-01055.

Informacija apie galimą užstatymą

Siekiant nepažeisti planuojamos teritorijos žemės sklypų savininkų teisėtų interesų, įsigyjant planuojamus žemės sklypus, su nustatytais teritorijų naudojimo reglamentais, pagal 2011-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą Nr. 30-1842 „Dėl žemės sklypų buvusiame Ližiškių kaime detaliojo plano tvirtinimo“, paliekami galioti patvirtintame detaliojame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (leistinas pastatų aukštingumas ir aukštis metrais, užstatymo intensyvumas), kurie atitinka 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma galimybė statyti po vieną vieno ar dviejų butų gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Užstatymo tipas – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, 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“.

Statybos zona, statybos riba:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos 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.

Planuojamuose žemės sklypuose statybos zona ir statybos riba:

sklype Nr. 161 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo vakarinės ir pietinės sklypo ribos; 1,00 m atstumu nuo rytinėje pusėje suplanuoto servituto Nr. S1 ribos; 5,00 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos ir neužstatant sklypo šiaurės vakarinėje pusėje esamo vandens gręžinio apsaugos zonos ir šiaurės rytinėje pusėje projektuojamos buitinių nuotekų siurblinės apsaugos zonos.

sklype Nr. 3 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės ir pietinės sklypo ribų; sutapatinant su laikino servituto (servitutas galioja, kol nebus iškelti servituto zonoje esantys inžineriniai tinklai) riba rytinėje pusėje.

sklype Nr. 4 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės ir pietinės sklypo ribų; sutapatinant su laikino servituto (servitutas galioja, kol nebus iškelti servituto zonoje esantys inžineriniai tinklai) riba rytinėje pusėje.

sklype Nr. 5 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės sklypo ribų; 5,00 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos; pietvakarinėje pusėje neužstatant vandens gręžinio ir vandentiekio tinklų apsaugos zonų; sutapatinant su laikino servituto (servitutas galioja, kol nebus iškelti servituto zonoje esantys inžineriniai tinklai) riba rytinėje pusėje.

sklype Nr. 6 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės ir pietinės sklypo ribų; sutapatinant su laikino servituto (servitutas galioja, kol nebus iškelti servituto zonoje esantys inžineriniai tinklai) riba rytinėje pusėje.

sklype Nr. 7 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės ir pietinės sklypo ribų; sutapatinant su laikino servituto (servitutas galioja, kol nebus iškelti servituto zonoje esantys inžineriniai tinklai) riba rytinėje pusėje.

sklype Nr. 8 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės ir pietinės sklypo ribų; vakarinėje pusėje neužstatant vandens gręžinio ir vandentiekio tinklų apsaugos zonų, sutapatinant su laikino servituto (servitutas galioja, kol nebus iškelti servituto zonoje esantys inžineriniai tinklai) riba rytinėje pusėje.

sklype Nr. 9 statybos zona ir riba yra planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės ir pietinės sklypo ribų; sutapatinant su laikino servituto (servitutas galioja, kol nebus iškelti servituto zonoje esantys inžineriniai tinklai) riba rytinėje pusėje.

Statybos linija nenustatoma.

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-618kv.m.) (kodai 215 ir 222).

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 10 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 161 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S1-204 kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222). Buitinių nuotekų siurblinė (AZ R-5m). Esamas vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas -28 kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S2-82 kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

Planuojamam sklypui Nr. 4 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S3-63kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

Planuojamam sklypui Nr. 5 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Esamas vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas -16 kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). S4-62kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222). S10-72kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

Planuojamam sklypui Nr. 6 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S5-62kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

Planuojamam sklypui Nr. 7 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S6-62kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

Planuojamam sklypui Nr. 8 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Esamas vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas -28 kv.m.). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). S7-60kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222). S9-120kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

Planuojamam sklypui Nr. 9 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). S8-73kv.m. - inž. tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano koregavimo metu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė - 170,80 m, neprieštarauja VI Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygoms Nr. REG267492.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis)

Dėl esamų elektros tinklų, planuojamoje teritorijoje, planuojamiems sklypams nustatomas apribojimas Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis)

Dėl esamų dujų tinklų, planuojamoje teritorijoje, planuojamiems sklypams nustatomas apribojimas Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Dėl esamų vandentiekio gręžinių, įvadinių vandentiekio tinklų ir buitinių nuotekų valymo įrenginių ir įvadinių buitinių nuotekų tinklų, planuojamiems sklypams nustatomas apribojimas Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Priimama, kad vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra iki 2,5 m gylio, todėl apsaugos zonos nustatomos po 2 m į abi puses nuo vamzdžio.

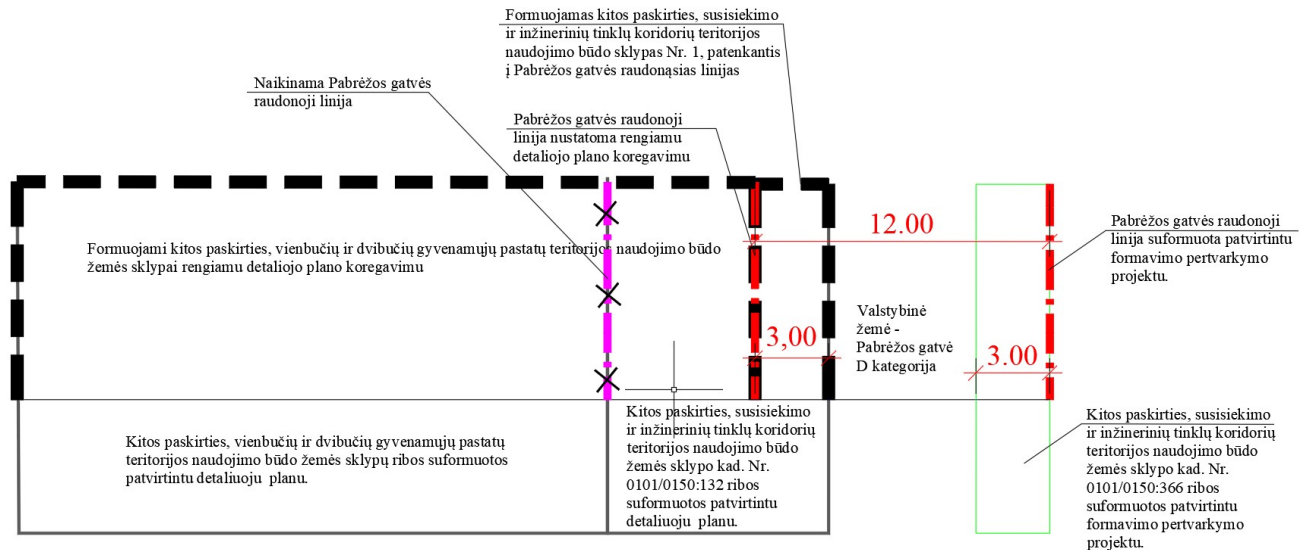
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis)

Dėl esamų vandens gręžinių, planuojamuose sklypuose, sklypams nustatomas apribojimas Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

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

Susisiekimas

Patekimas į planuojamus sklypus Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 yra nustatytas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-20 įsakymu Nr. 30-1842 „Dėl žemės sklypų buvusiam Ližiškių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detaliuoju planu, iš D kategorijos Pabrėžos gatvės, yra nekeičiamas. Į sklypą Nr. 161 patekimas numatomas iš siūlomo Ds kategorijos privažiavimo kelio, kuris yra šalia planuojamo apsisukimo (12m x 12m). Atsižvelgiant į 2020-11-05 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2821/20 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0150:13) J. Pabrėžos gatvėje formavimo pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtinto formavimo pertvarkymo projekto (Nr. ZSFP-37851) sprendinius ir 2020-02-17 su Pabrėžos gatve besiribojančių žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0150:0132, Nr. 0101/0150:0013, Nr. 0101/0150:0015) bendrasavininkų pasirašytą servitutų nustatymo notarinę sutartį Nr. 2.2140, koreguojama Pabrėžos gatvės raudonųjų linijų vieta. Formuojamas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 1, patenkantis į Pabrėžos gatvės raudonąsias linijas.



Pabrėžos gatvės raudonųjų linijų nustatymo schema

Pabrėžos gatvei skirtą žemės sklypą Nr. 1, patenkantį į viešųjų gatvių raudonąsias linijas, reikia perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.

Pabrėžos gatvės raudonųjų linijų teritorijoje, valstybinė žemė patenkanti į planuojamos teritorijos ribas formuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypu Nr. 2.

Sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 yra Pabrėžos gatvės raudonosiose linijose.

Sklypo Nr. 10 suformavimas:

1. Suformuojamas valstybinis žemės sklypas Nr. 2 (1240 kv.m. ploto) ir įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre.
2. Suformuojamas privatus sklypas Nr. 1 (618 kv.m. ploto), kuriam nustatomas servitutas S-618 kv.m., ir įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre.
3. Sklypas Nr. 1 įstatymų nustatyta tvarka perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.
4. Formuojamas sklypas Nr. 10, sujungiant sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 ir įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre.
5. Formuojant sklypą Nr. 10, naikinamas servitutas S-618 kv.m., nes sklypas Nr. 10 patenka į Pabrėžos gatvės raudonąsias linijas - tampa viešąja erdve – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos erdvinės struktūros elementu, skirtu visuomenės bendriesiems interesams.

Pabrėžos gatvė yra D kategorijos. Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nustatyta, kad gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratinkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Minimalus D kategorijos gatvės raudonųjų linijų plotis – 12m. Planuojamos 12 m pločio Pabrėžos gatvės raudonųjų linijų plotis užtikrina STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus reikalavimus.

Siūlomi rekomendaciniai Pabrėžos gatvės techniniai parametrai, kurie turi būti tikslinami techninio projekto metu: važiuojamosios dalies plotis – 5,50 m; 2 eismo juostos po 2,75 m pločio; 1,50 m pločio šaligatvis.

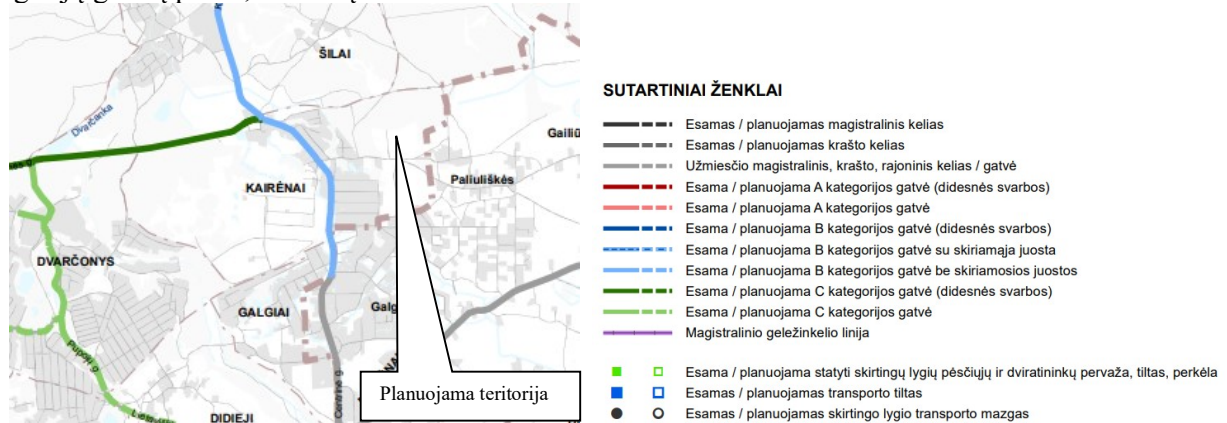
Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia. Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.

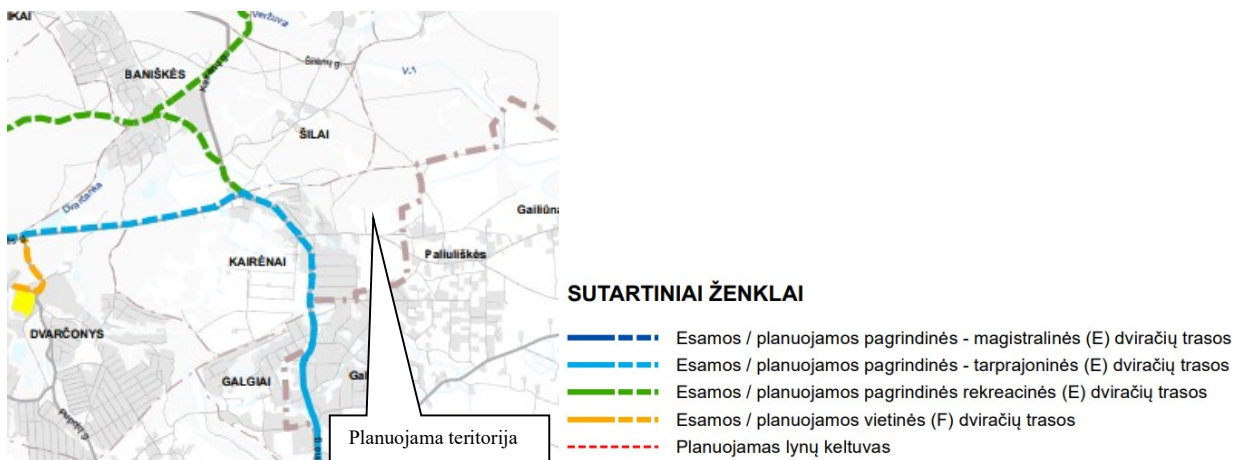
Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti techninio projekto metu, vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių

eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje nenumatyta A, B, C kategorijų gatvių plėtra, dviračių trasos.



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



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

Servitutai

Kelio ir inžinerinių tinklų servitutai suprantami kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

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

Inžinerinių tinklų servitutai suprantami kaip:

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

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 (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpatuojančiojo 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.

Kadangi planavimo iniciatoriai siekia iškelti bendro naudojimo elektros ir dujų tinklus, apskaitos spintas iš formuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypų ribų, servitutai Nr. S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8 yra laikini. Iškelus bendro naudojimo elektros ir dujų tinklus, apskaitos spintas, šie servitutai bus išregistruoti.

Formuojant sklypą Nr. 10 (sujungiant sklypus Nr. 1 ir Nr. 2), naikinamas servitutas S-618 kv.m., nes sklypas Nr. 10 patenka į Pabrėžos gatvės raudonąsias linijas - tampa viešąja erdve – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos erdvinės struktūros elementu, skirtu visuomenės bendriesiems interesams.

Priešgaisrinė sauga

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamo antžeminio gaisrinio hidranto ant projektuojamo vandentiekio tinklo ties planuojamu sklypu Nr. 8. Vandens poreikis gaisrų gesinimui – 10 l/s. Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo kietomis dangomis.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, vandens paėmimo vieta, atstumas nuo hidranto iki planuojamų pastatų, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

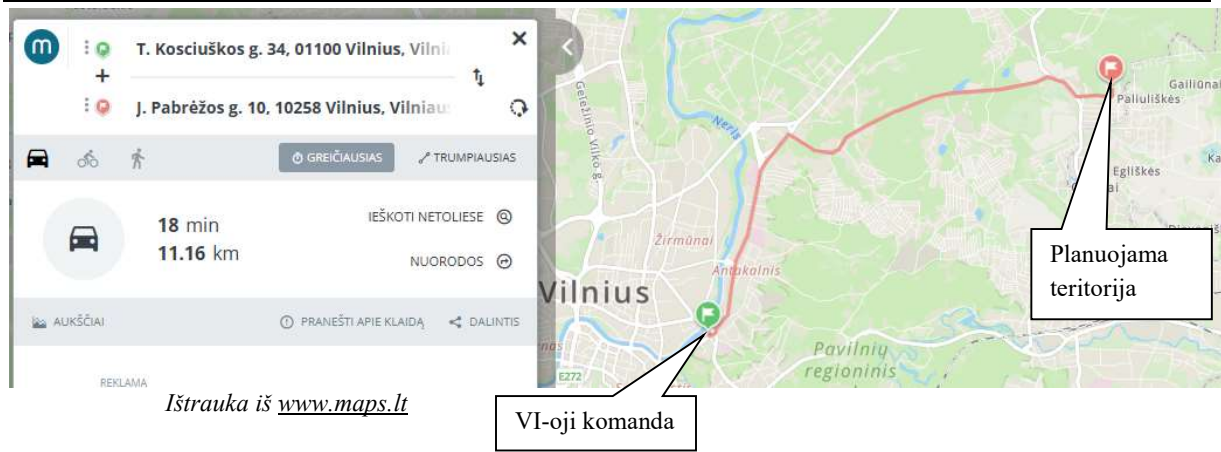
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamuose sklypuose tarp statybos zonų vyrauja 6m, tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Atstumai tarp planuojamų statybos zonų ir gretimuose besiribojančiuose sklypuose anksčiau suplanuotų statybos zonų - 6,00 m. Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis ar apjungiant priešgaisrinį skyrių. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. **Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.**

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, VI-oji komanda, T. Kosčiuškos g. 34, Vilniuje.

Atstumas – 11,16 km, atvykimo laikas – 18 min.



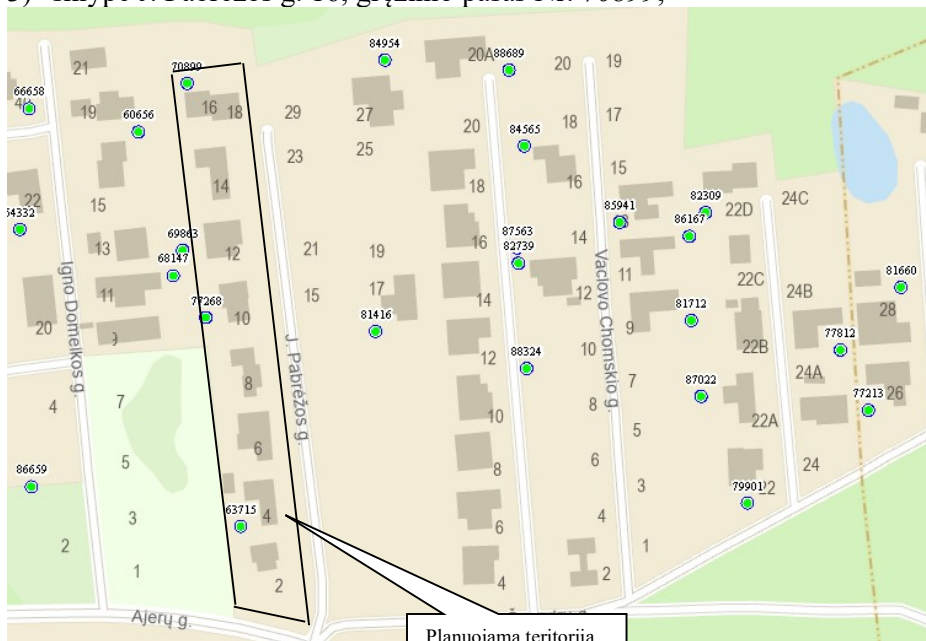
Ištrauka iš www.maps.lt

Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio lietaus ir buitinių nuotekų tinklai, dujų, elektros ir ryšių tinklai, apšvietimo stulpai. Visiems planuojamiems gyvenamosios paskirties sklypams, yra gauti statybos leidimai, kuriais numatytas inžinerinis aprūpinimas vietiniais vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais. Yra atvesta elektra ir dujų tinklai. Elektros ir dujų apskaitos stovi šalia sklypų ribų.

Vertinant 2024-07-08 d. geologijos tarnybos teikiamą informaciją, planuojamoje teritorijoje yra registruoti trys vandens gręžiniai:

- 1) sklype J. Pabrėžos g. 4, gręžinio pasas Nr. 63715;
- 2) sklype J. Pabrėžos g. 10, gręžinio pasas Nr. 77268;
- 3) sklype J. Pabrėžos g. 16, gręžinio pasas Nr. 70899;



Ištrauka iš Gręžinių žemėlapis

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-05 sprendimu Nr. 1-922, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šildymo zoną. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių katilinių. Nauji vartotojai, prieš pasirinkdami šildymo būdą, privalo keiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo. Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai tinkami naudoti visoje savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų nuostatų.



Ištrauka iš Šilumo ūkio specialiojo plano

Vandentiekis ir buitinės nuotekos

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21267994, vandens tiekimas numatomas nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Ajerų g., (preliminarijos tinklų koordinatės: $x=6067253$, $y=591535$), o nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d200 mm nuotekų tinklus Ajerų g., (preliminarijos tinklų koordinatės: $x=6067255$, $y=591534$). Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu. Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, projektuojamas antžeminis gaisrinis hidrantas ant projektuojamo vandentiekio tinklo ties planuojamu sklypu Nr. 8. Lauko gaisrų gesinimo poreikis (10 l/s), bus užtikrinamas, kai bus įvykdyti geriamojo vandens tiekimo reikalavimai ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojų (Savivaldybei).

Kadangi sklypai aprūpinami centralizuotu vandentikiu ir buitinių nuotekų surinkimu, projektuojamuose sklypuose bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu. Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Elektros ir dujų tinklai

Esantys bendro naudojimo elektros ir dujų tinklai, apskaitos spintos numatomi iškelti iš formuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypų ribų. Servitutai Nr. S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8 yra laikini. Iškėlus bendro naudojimo elektros ir dujų tinklus ir apskaitos spintas, šie servitutai bus išregistruoti.

Buitinės atliekos

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

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

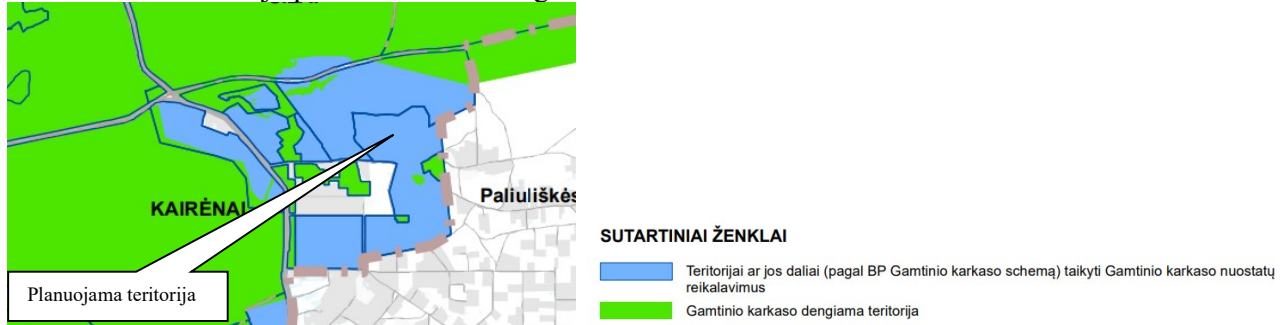
Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje, tik sklype Nr. 168 (Pabrėžos g. 2), vakarinėje pusėje yra keli beržai, nepatenkantys į planuojamos statybos zonos ribas. Kiti topografinėje nuotraukoje pažymėti medžiai – yra dekoratyviniai augalai. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje,

priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas bei esamų medžių išsaugojimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

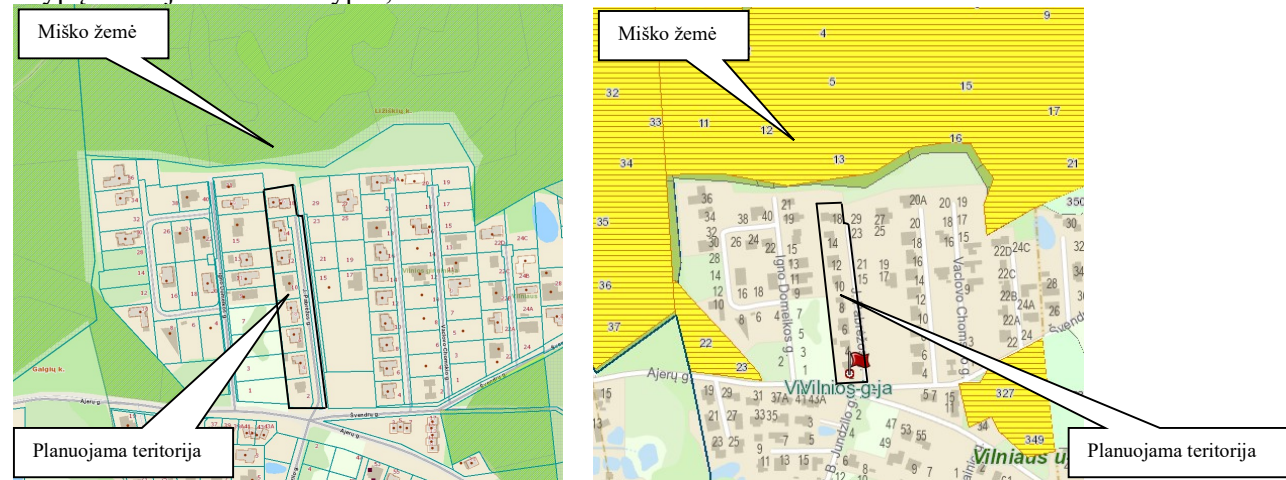
Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl planuojamai teritorijai nėra taikomas bendrojo plano 32 tekstinis reglamentas.



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

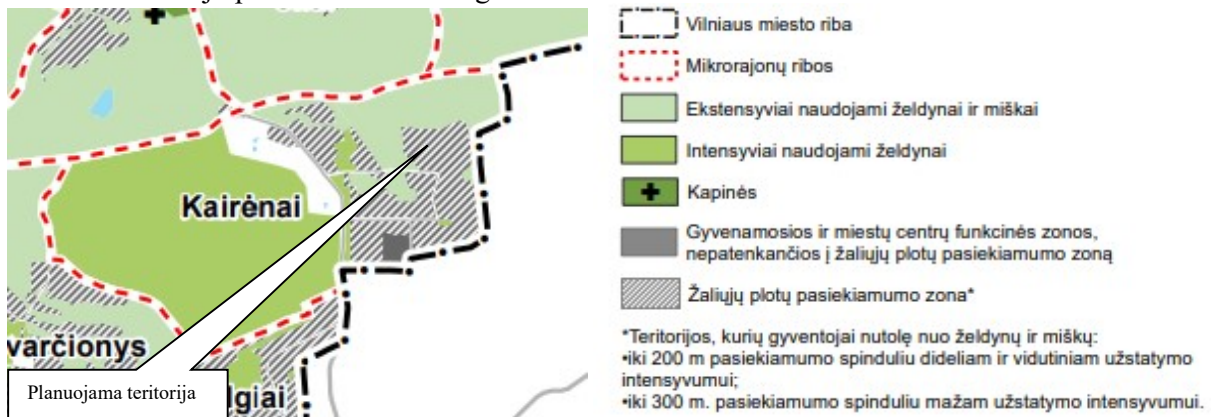
Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra >20 ha ploto, miškų ūkio, rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdo sklypas, kad. Nr. 0101/0150:17.



Ištrauka iš www.regia.lt

Ištrauka iš www.geoportal.lt

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl planuojamai teritorijai nėra taikomas bendrojo plano 39 tekstinis reglamentas.

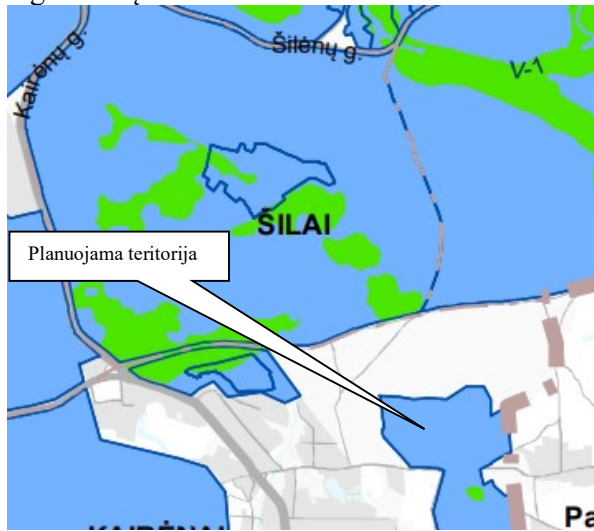


*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
 •iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
 •iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

Pelkinės lygumos

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais mažo užstatymo intensyvumo zonai Nr. KAI-4-1, į kurią patenka planuojama teritorija turi būti taikomas 37 tekstinis reglamentas „Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą“.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

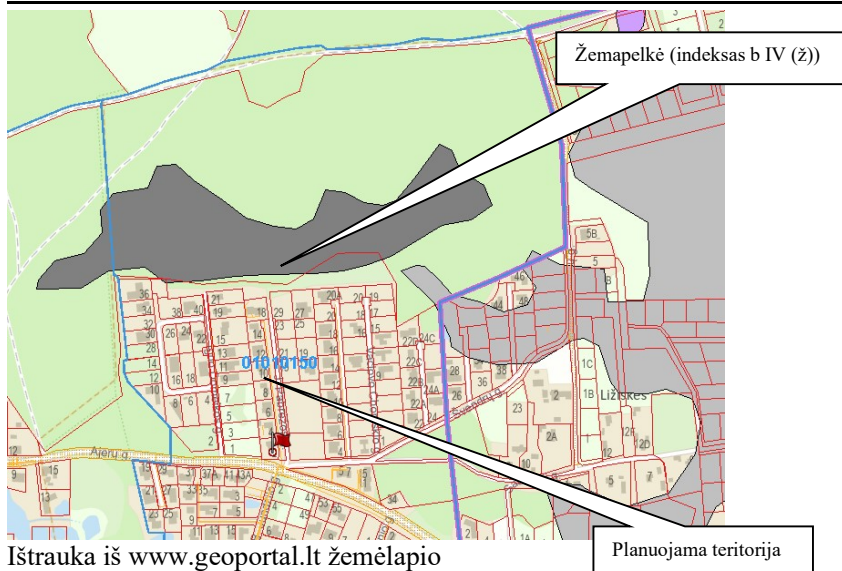
-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - pelkinės lygumos

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

Vertinant 2024-07-08 d. geologijos tarnybos teikiamą informaciją, planuojama teritorija nepatenka į pelkių ir durpynų ribas.



Ištrauka iš Pelkių ir durpynų žemėlapiu



Ištrauka iš www.geoportal.lt žemėlapis

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje nėra pelkės, visiems sklypams išduoti statybą leidžiantys dokumentai, Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentas nėra taikomas.

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje yra keletas želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Teritorija vertinama kaip tinkama esamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

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

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamiems sklypams bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant naujus statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. 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”.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos.

Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiui požiūriu nežymus. Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikštes, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Lietuvos kariuomenės vado reikalavimai:

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

2) vykdomos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 132, 133, 134, 135 (visa planuojama teritorija patenka į šią zoną) straipsnių nuostatas);

3) plano sprendiniai negali pabloginti Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nustatyti naujų, karinių dalinių teritorijų ribas kertančių, sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotą veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose;

4) 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;

5) 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;

6) planuojant laikomasi Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2004 m. birželio 16 d. įsakymo Nr. 3-353 „Dėl Lietuvos Respublikos oro erdvės draudžiamų, ribojamų ir pavojingų zonų nustatymo“ nuostatų ir įvertinta, kad oro erdvėje yra nustatytos pavojingos zonos: EY P5 Vilnius, EY P6 Turniškės, EY P22 Pilaitė;

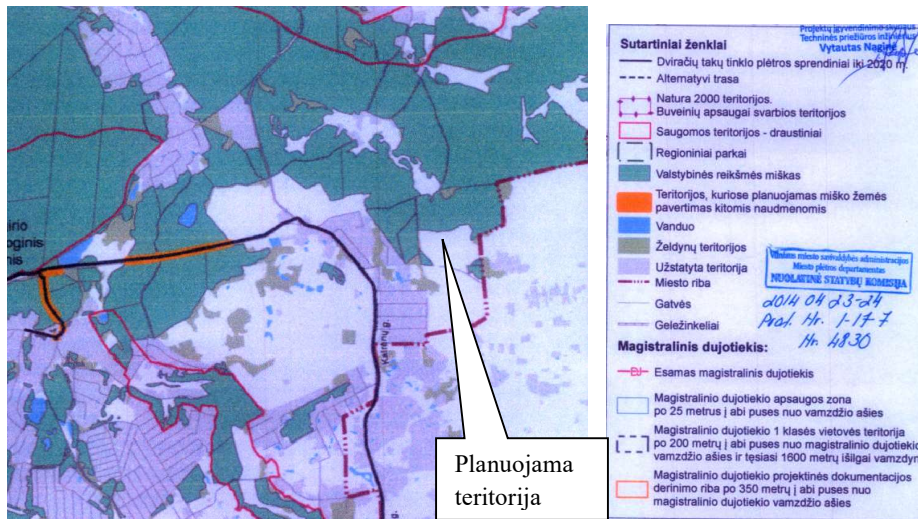
7) planuojamoje teritorijoje draudžiamas vėjo elektrinių projektavimas ir statyba, nes ji patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintame žemėlapyje nurodytas teritorijas, kuriose vėjo elektrinių projektavimas ir statyba yra draudžiami;

8) vykdomos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatos (žr. 49 str. 19 dalies nuostatas);

9) vykdomos Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 13 str. nuostatos.

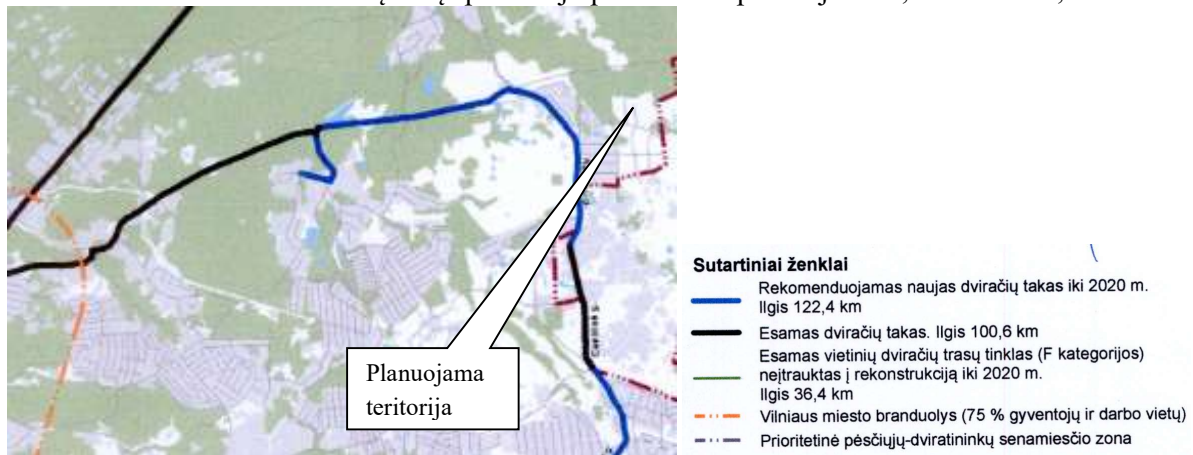
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

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



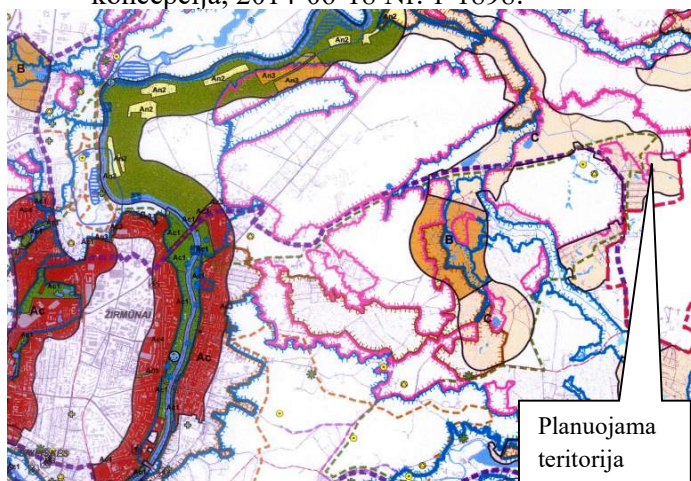
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo plėtra iki 2020 m“.

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



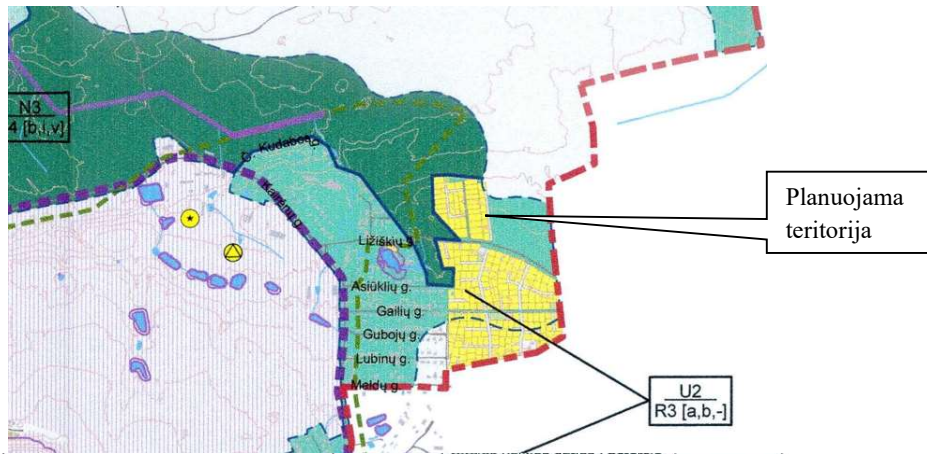
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros koncepcija. 3 variantas“.

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



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:



<p>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	<p>U2</p>	<p>tarsios veiklos srities į netarsią.</p> <p>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.</p>	<p>b, a, v, [-]</p>
--	-----------	--	---------------------

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

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

PV Gražina Meidutė