

## APIE 1,88 HA TERITORIJOS TARP PAKLUONĖS, PALVININKŲ IR TOPLAUKIO GATVIŲ DETALUSIS PLANAS

ORGANIZATORIUS	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	B.S., P.Š.
RENGĖJAS	UAB Poliplan
PLANAVIMO RŪŠIS	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
PLANAVIMO PORŪŠIS	Detalusis planas
LYGMUO	Vietovės
STADIJA	Esamos būklės įvertinimas Bendrijų sprendinių formavimas Sprendinių konkretizavimas
TPDRIS NR.	K-VT-13-23-355
PROJEKTO NR.	220109-BST-DTP
METAİ	2023

DIREKTORIUS  
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)  
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)

Paulius Ladyga  
Vilma Ladygienė, TPV 0029  
Paulius Ladyga, 005510

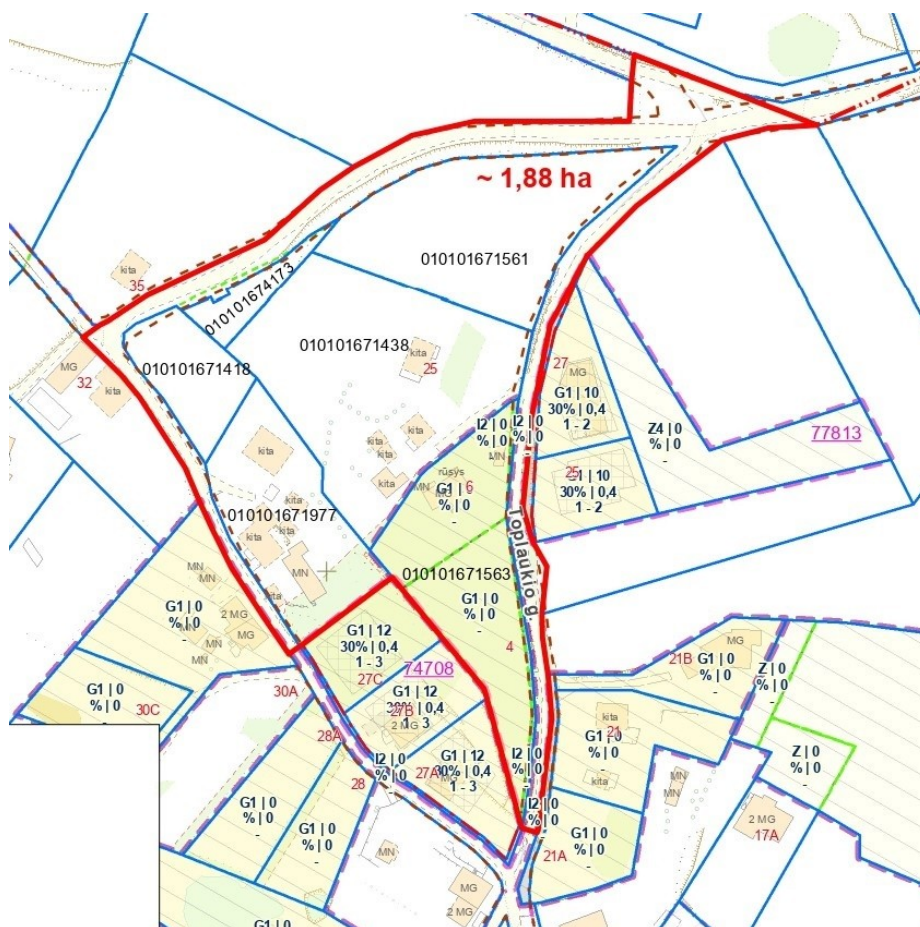
## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA.....	3
1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	4
2.2. UŽSTATYMAS.....	10
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	11
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	17
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	18
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	18
2.7. MIŠKAI.....	18
2.8. ŽELDINIAI.....	18
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	18
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	19
2.11. TRIUKŠMAS.....	19
2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	19
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	20
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	20
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	20
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	23
3.4. SERVITUTAI.....	23
3.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	27
3.6. GAMTINĖ APLINKA.....	27
3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	28
3.8. INŽINERINIAI TINKLAI.....	29
3.9. GAISRINĖ SAUGA.....	33

**1. BENDROJI DALIS**
**1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA**

TPD Nr.	K-VT-13-23-355
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Apie 1,88 ha teritorijos tarp Pakluonės, Palvininkų ir Toplaukio gatvių detalusis planas Planavimo pagrindas: Sprendimas dėl TPD rengimo pradžios ir planavimo tikslų, 2023-03-29 Nr. A30-1224/23
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	B.S., P.Š.
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	apie 1,88 ha



1 pav. Planuojamos teritorijos schema.

## 1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI

**Tikslai:** padalyti žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0167:1561 ir Nr. 0101/0167:1438), nustatyti padalytiems žemės sklypams kitą paskirtį ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą, planuojamoje teritorijoje pagal gatvių raudonąsias linijas nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdą, taip pat planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**Uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, bendro naudojimo intensyviai naudojamų želdynų zoną, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

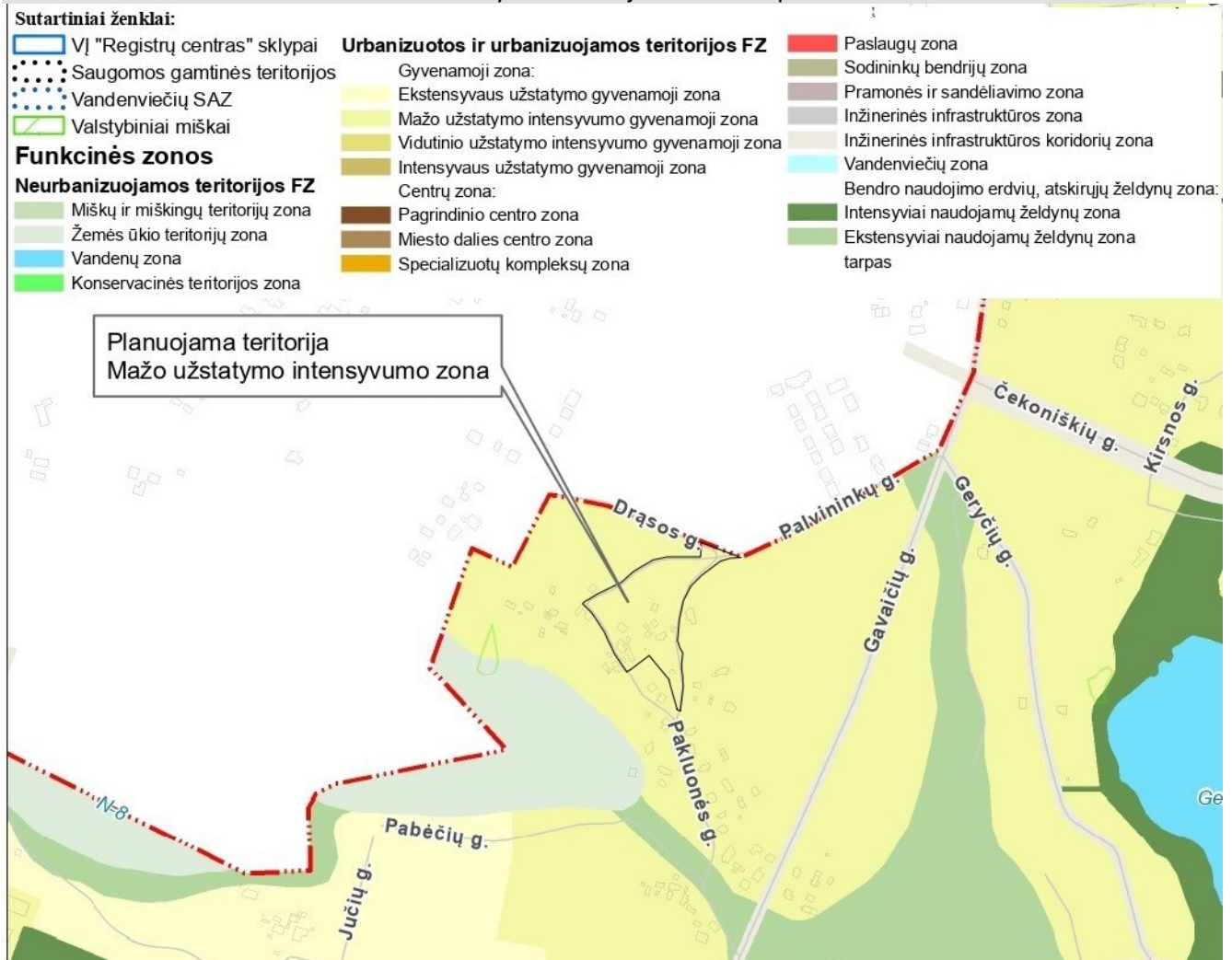
## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

TPD rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Nr.	Pavadinimas	Dok. reg. Nr. TPDR	Reg. data
<b>Bendrieji planai</b>			
1	Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-11-19
2	<u>Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas</u>	<u>T00086338</u>	<u>2021-06-08</u>
<b>Specialieji planai</b>			
3	Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas	T00054616	2011-03-28
4	Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa	T00059150	2013-04-26
5	Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema	T00069428	2014-01-13
6	PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS	T00074617	2015-01-12
7	<u>Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas</u>	<u>T00082128</u>	<u>2018-06-28</u>
8	VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS	T00075982	2015-05-27
9	Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas	T00072197	2014-07-11
10	VILNIAUS APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMA	T00071421	2014-05-16
11	Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054279	2009-07-21
12	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	2009-03-17
13	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas	T00053906	2009-03-17

TPDR Nr. T00086338 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

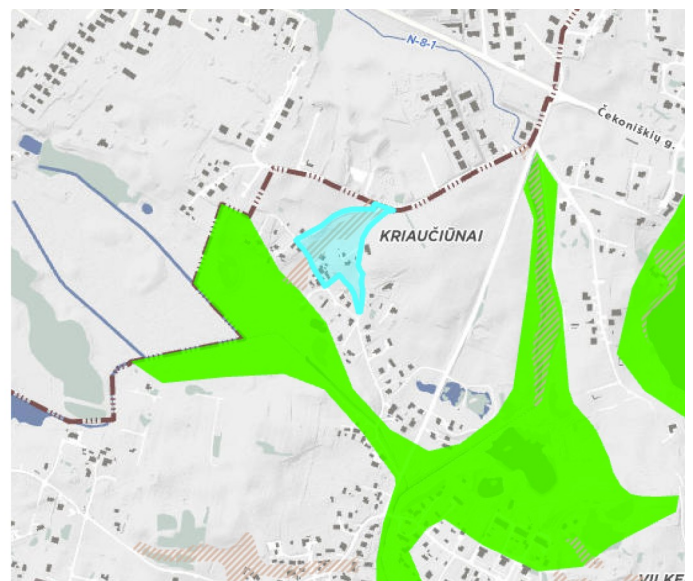
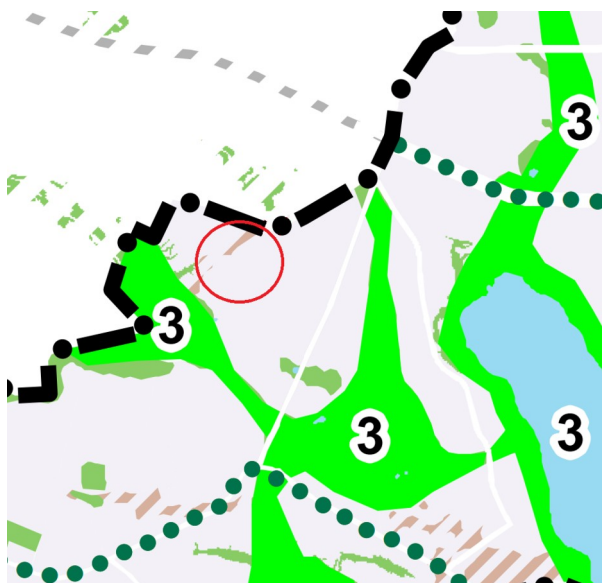


2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)		
<b>KRI</b>	<b>141,4</b>	<b>Kriaučiūnai</b>									
KRI-1	51,9	KRI-1-5	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	20,3	-	3		
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetumas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
12	vd	0.4	40	400	2	40	500	08;32;33;36;37;39	2	13	2

Nr.	Tekstinis reglamentas
08	Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
33	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
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



Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

- Vidinio stabilizavimo arealai
- Regioniniai
  - Mikroregioniniai
  - Rajoniniai
  - Vietiniai
- Migracijos koridoriai
- Nacionaliniai
  - Regioniniai
  - Rajoniniai
  - Vietiniai
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

**Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas**

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos nustatyti reglamentai:

- Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso vietinius migracijos koridorius, todėl jai taikomas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 33.
- Planuojama teritorija į kitas Gamtinio karkaso sudedamąsias dalis nepatenka.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nustatyti reglamentai:

- Planuojama teritorija į natūralius ir mažai pakeistus šlaitus, statesnius nei 10 laipsnių nepatenka, todėl jai netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 33.

- Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą, todėl jai taikomas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 36, čia:

- Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Neužstatylose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;
- Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

- Planuojama teritorija į įvairių tipų pelkines lygumas nepatenka, todėl jai netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 37.

- Planuojama teritorija į kitus Gamtinio karkaso geomorfologinius elementus nepatenka.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano žaliųjų plotų pasiekiamumo schema nustatyti reglamentai:

Planuojama teritorija patenka į Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl jai taikomas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 39.

TPDR Nr. T00082128 Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas



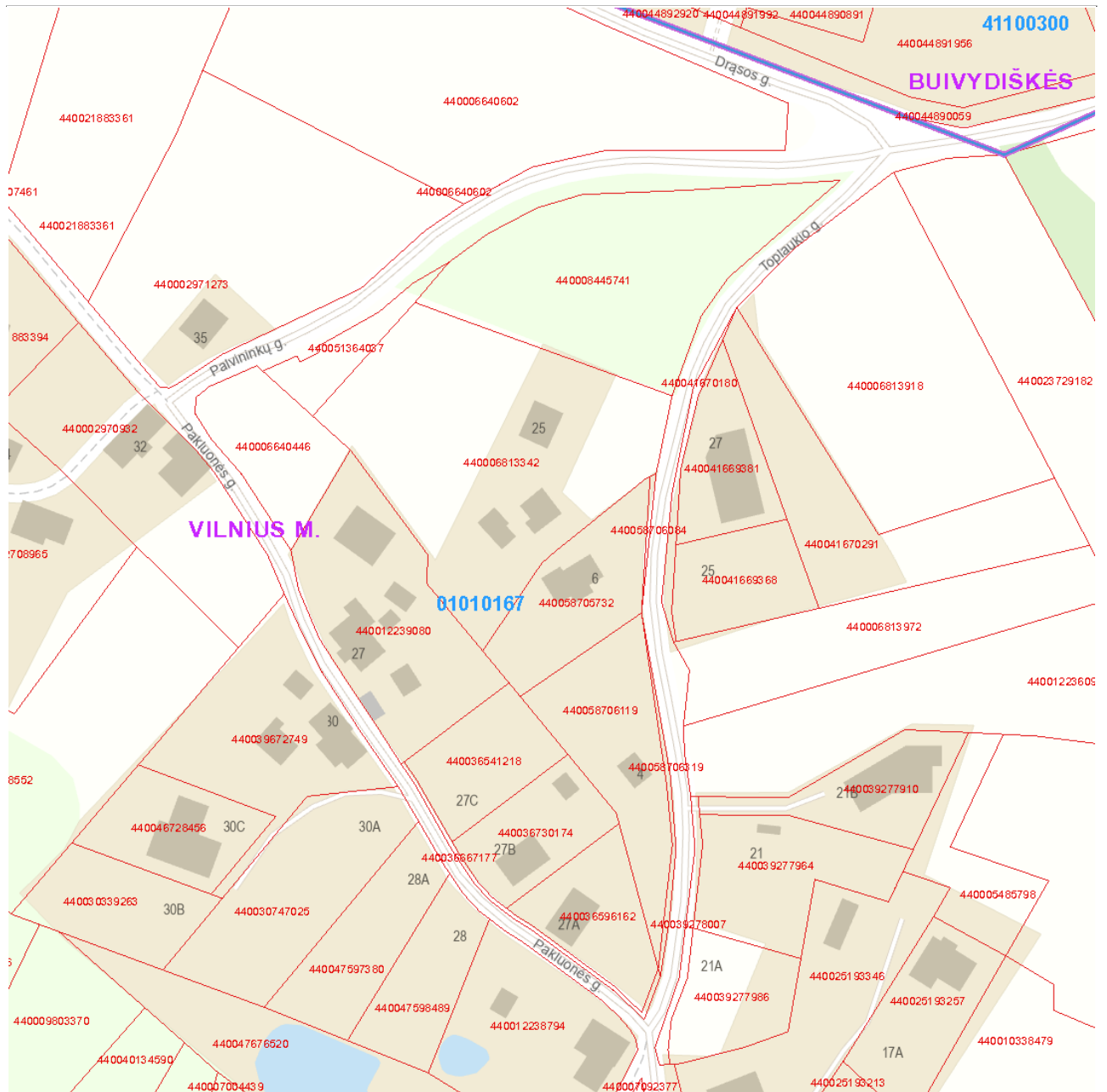
6 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

**Planuojama teritorija patenka į II. Konkurencinė zona.**

- 2.1. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinių dujų kūrenamų katilinių.
- 2.2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) išskyrus CŠT zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų.
- 2.3. Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos Šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos.
- 2.4. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.4.1 ir 2.4.2 punktuose aprašytas išimtis:
  - 2.4.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.
  - 2.4.2. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.
- 2.4.1.–2.4.2. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

## 2.2. UŽSTATYMAS



7 pav. Planuojamos teritorijos schema ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

Planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;
- užstatymo užstatymo tipas – sodybinis.

Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės, aukštų sk. informacija iš esamos situacijos objekte.

Planuojamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštų sk.
Pakluonės g. 25	Vienbutis gyvenamasis namas 4194-0039-4010 Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys 4400-5844-0189	48.54	66.00	1
		-	-	-

Toplaukio g. 6	Vienbutis gyvenamasis namas 4194-8001-8012	73.11	96.69	1
Toplaukio g. 4	-	-	-	-
Pakluonės g. 27	Vienbutis gyvenamasis namas 4195-9014-4016 Pagalbinio ūkio pastatai:	106.17	138.00	1
	4195-9014-4052	32.84	32.84	1
	4195-9014-4066	23.64	23.64	1
	4195-9014-4070	16.50	16.50	1
	4195-9014-4105	30.51	30.51	1
	4195-9014-4116	21.74	21.74	1
	4400-2922-9850	185.54	116.00	2
4400-0664-0446	-	-	-	-
4400-5136-4037	-	-	-	-
4400-0844-5741	-	-	-	-
4400-5870-6084	-	-	-	-
4400-5870-6319	-	-	-	-

Planuojamos teritorijos užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštų sk., maks.	Esamas UT, %	Esamas UI
Pakluonės g. 25	48.54	66.00	1	1	0.01
Toplaukio g. 6	73.11	96.69	1	8	0.1
Pakluonės g. 27	416.94	379.23	2	17	0.2

### 2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:1418	
Adresas	Vilniaus m. sav., Kriauciūnų k.
Unikalus daikto numeris	4400-0664-0446
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:1418
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Plotas	0.1000 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	G.M., A.I., I.S.
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)

Nekilnojamojo turto registre	
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:1438</b>	
Adresas	Vilnius, Pakluonės g. 25
Unikalus daikto numeris	4400-0681-3342
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:1438
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas	0.4557 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	P.Š.
Servitutai	
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100261046

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:1561</b>	
Adresas	Vilniaus m. sav., Kriauciūnų k.
Unikalus daikto numeris	4400-0844-5741

Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:1561
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Plotas	0.3256 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	B. S.
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:1977</b>	
Adresas	Vilnius, Pakluonės g. 27
Unikalus daikto numeris	4400-1223-9080
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:1977
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas	0.2291 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	R.S., J.S., G.S.
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į	

NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100255550 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100303423

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:4173</b>	
Adresas	Vilniaus m. sav., Kriaučiūnų k.
Unikalus daikto numeris	4400-5136-4037
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:4173
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Plotas	0.0427 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	E.R., L.R., B.S., Z.S.
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:4579</b>	
Adresas	Vilnius, Toplaukio g. 4
Unikalus daikto numeris	4400-5870-6119
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:4579
Naudojimo paskirtis	Kita

Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas	0.1489 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	G.M., J.M.
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100300713

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:4580</b>	
Adresas	Vilnius
Unikalus daikto numeris	4400-5870-6319
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:4580
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Plotas	0.0092 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	G.M., J.M.
Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas: 0.0092 ha Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 0.0092 ha Kiti servitutai (tarnaujantis) Plotas: 0.0092 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į	-

NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:4604</b>	
Adresas	Vilnius, Toplaukio g. 6
Unikalus daikto numeris	4400-5870-5732
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:4604
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas	0.1223 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	R.T., J.S., V.S.
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100300713
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

<b>Žemės sklypas kad Nr. 0101/0167:4605</b>	
Adresas	Vilnius
Unikalus daikto numeris	4400-5870-6084
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0167:4605
Naudojimo paskirtis	Kita

Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Plotas	0.0028 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	R.T., J.S., V.S.
Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas: 28.00 kv. m Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 28.00 kv. m
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

#### 2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

**Saugomos teritorijos.** Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

**Natūralios buveinės.** Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

**Gamtinis karkasas.** Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų:

- 8 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti <...> išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.
- 10 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti <...> įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte. T.y. įgyvendinamos bendroju planu nustatytos gamtinio karkaso tvarkymo priemonės.
- 11 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje <...> žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geokologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto

220109-BST-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	17/34	B

geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti nustatytos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc. - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 35 %. Taip pat, vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr. 39, šis plotas padidinamas 10 %, t. y. iš viso 45 %.

## 2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nekilnojamojų ar kitų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

Palivinkų g. yra paminklas Armijai Krajojai.

## 2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

## 2.7. MIŠKAI

Nagrinėjama ir planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 2.8. ŽELDINIAI

Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams 1 p. planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo planas pateiktas Pagrindiniame brėžinyje.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

## 2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios įstaigos ir viešasis transportas ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Vilniaus lopšelis-darželis „Gilužis“	3.5
	Viešoji įstaiga Krikščioniškas vaikų darželis	3.5
	Vilniaus lopšelis-darželis "Pilaitukas"	3.5
	Vilniaus Martyno Mažvydo progimnazija	3.5
	Vilniaus Pilaitės gimnazija	3.5
	Vilniaus krikščionių gimnazija	3.0
Sveikatos priežiūros	VšĮ Karoliniškių poliklinikos Pilaitės filialas	3.5
	UAB MEDICINOS PASLAUGŲ CENTRAS (Pilaitė)	3.5
	UAB MEDICINOS PASLAUGŲ CENTRAS (PSC)	3.5
	UAB Alicija ir partneriai	3.5
Autobusų	Gavaičių st.	0.5

stotelė	Kriaučiūnai	0.6
---------	-------------	-----

## 2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### Susisiekimas.

Į žemės sklypus, esančius planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:  
 sklypą kad. Nr. 0101/0167:1561 - iš Toplaukio arba Palvininkų g.;  
 sklypą kad. Nr. 0101/0167:1438 - iš Toplaukio g.;  
 sklypą kad. Nr. 0101/0167:1438 - iš Toplaukio g. per inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 0101/0167:4605, kuriame yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantysis);  
 sklypą kad. Nr. 0101/0167:4579 - iš Toplaukio g. per inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 0101/0167:4580, kuriame yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantysis).  
 sklypą kad. Nr. 0101/0167:1977 - iš Pakluonės g.;  
 sklypą kad. Nr. 0101/0167:1418 - iš Pakluonės arba Palvininkų g.;  
 sklypą kad. Nr. 0101/0167:4173 – iš Palvininkų g.;

Planuojamos teritorijos eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

### Elektros tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengti elektros tinklai:  
 - 0,4 kV požeminė kabelinė linija;  
 - 0,4 kV oro linija.

### Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų elektroninių ryšių tinklų.

### Dujų tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengti dujų tinklai:  
 - vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas.

### Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.  
 Planuojamoje teritorijoje nėra žemės gelmių registre įregistruotų vandenviečių (vandens gręžinių) ([www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)).  
 Planuojamoje teritorijoje yra įrengtų šachtinių vandens šulinių.

### Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

### Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų šilumos tiekimo tinklų.

### Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

## 2.11. TRIUKŠMAS

Teritorijų planavimo dokumentu planuojamos ūkinės veiklos papildomas triukšmo poveikis planuojamai teritorijai bei jos gretimybėms nenumatomas.

## 2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojamoje teritorijoje nėra problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

220109-BST-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	19/34	B

### 3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, planavimo sąlygomis, esamos būklės įvertinimu, įstatymais bei teisės aktais.

Detaliajam planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20221222-061529, 2022-12-22;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio UAB Geomanai 2022-02-17 parengti topografiniai planai, LKS-94 koordinacių sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS sistemą, suderinimo numeris – TIIS1-20230519-034946.

#### 3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

TPD rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Nr.	Institucija	Dok. Nr.	Pateikimo data
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG275817	2023-05-05
2	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG282372	2023-06-19
3	Aplinkos apsaugos agentūra	REG282516	2023-06-20
4	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG282572	2023-06-20
5	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG283044	2023-06-22
6	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG283093	2023-06-22
7	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG283204	2023-06-22
8	Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG283525	2023-06-26
9	Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA"	REG323698	2024-04-10
10	Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS"	REG325559	2024-04-19

#### 3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai (aprašyti 2.1 sk.):

Vilniaus miesto sav. BP funkcinėje zonoje KRI-1-5 – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąjį zoną, detaliuoju planu nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai:	<p>Šioje zonoje žemės sklypai kad. Nr. 0101/0167:1561 ir Nr. 0101/0167:1438 padalijamas į atskirus žemės sklypus, jiems nustatomi:</p> <p><b>Nr. 1-4, 6-12 žemės sklypai (-ams):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GV vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo tipas;</li> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.</li> </ul> <p><b>Nr. 13 žemės sklypai (-ams),</b> kuris (-ie) suformuotas (-i) kaip inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai), skirtas planuojamos teritorijos aptarnavimui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TK inžinerinės infrastruktūros koridorius naudojimo tipas;</li> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- I2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul> <p><b>Nr. 5, 14 žemės sklypai (-ams),</b> kuris (-ie) suformuotas (-i) kaip inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai) planuojamų gatvės raudonųjų linijų ar kelio juostos ribose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TK inžinerinės infrastruktūros koridorius naudojimo tipas;</li> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- I2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul>
	<p>Šioje zonoje žemės sklypams kad. Nr. 0101/0167:4604, 0101/0167:4579, 0101/0167:1977, 0101/0167:1418, 0101/0167:4173 nustatomi:</p> <p><b>Nr. 15, 17, 19, 21 žemės sklypai (-ams):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GV vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo tipas;</li> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.</li> </ul> <p><b>Nr. 23 žemės sklypai (-ams):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GV vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo tipas;</li> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- E atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul> <p><b>Nr. 16, 18, 20, 22, 24, 26 žemės sklypai (-ams),</b> kuris (-ie) suformuotas (-i) kaip inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai) planuojamų gatvės raudonųjų linijų ar kelio juostos ribose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TK inžinerinės infrastruktūros koridorius naudojimo tipas;</li> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- I2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul>

Kiti detaliuoju planu nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Šių reglamentų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai	<p>Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo 3 p. vienbučiui (vieno buto) ir dvibučiui (dviejų butų) gyvenamajam pastatui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m<sup>2</sup>, o vienbučio blokuoto užstatymo tipo skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad Palvininkų g. suplanuotas inžinerinės infrastruktūros koridorius, planuojamo žemės sklypo Nr. 23 plotas yra mažesnis nei 400 m<sup>2</sup>, todėl šis sklypas negali būti planuojamas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų statybai.</p> <p>Atsižvelgiant į gretimų sklypų ribas, esamų pastatų ir jų priklausinių konfigūraciją, bendro naudojimo teritorijas bei statinių savininkų interesus.</p>
Teritorijų naudojimo tipai	Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir	Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo planu.

intensyvumas	Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedas. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. planuojamoje teritorijoje kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.
Užstatymo tipas	Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujantį.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. planuojamoje teritorijoje turi būti nustatytos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc. Taip pat, vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr. 39, šis plotas padidinamas 10 %.
Leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	Vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu. Vadovaujantis nustatytu užstatymo tipu. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujantį. Jei esamų pastatų faktiniai aukštingumo (aukštų skaičius) ir aukščio rodikliai yra didesni už nustatomus, tai tokie rodikliai šiems pastatams detaliuoju planu ir nustatomi.
Statinių paskirtys	Žemės naudojimo būdų turinio aprašas.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai <...> 7 priedas. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 8 priedo 1 p. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo 4 p. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujantį.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės, aukštų sk. informacija iš esamos situacijos objekte, žr. 2.2 sk.

Žemės sklypų užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Sklypo Nr.	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštų sk.	UT, %	UI
9	48.54	66.00	1	13	0.1
15	73.11	96.69	1	8	0.1
19	416.94	379.23	1-2	17	0.2
1-4, 6-8, 10-12, 17, 23	-	-	-	-	-

Žemės sklypų užstatymo rodikliai neviršija pateiktų pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

### 3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos/siūlomos taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862):

Sklypo Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
1, 2, 11	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Vilniaus oro uostas
3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 22, 23, 24	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Vilniaus oro uostas
5, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Vilniaus oro uostas
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100261046, 100300713, 100303423
25	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Vilniaus oro uostas
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100261046, 100300713, 100303423
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100236956
21, 22	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	siūloma netaikyti	Kitos paskirties žemė

Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas, kurie įrengiami atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų, yra schematinis, todėl šiems objektams atitinkamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra taikomos.

### 3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantieji daiktai) žemės sklypuose:

Ter./ Sklypo Nr.	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>	Statusas
2	s21	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	157	Siūlomas nustatyti
5	s51	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti		

			transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	201	Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
11	s111	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	23	Siūlomas nustatyti
13	s131	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	472	Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
14	s141	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	33	Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
15	s151	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	34	Siūlomas nustatyti
16	s161	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	28	Nustatytas, Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
17	s171	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	3	Siūlomas nustatyti
18	s181	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	92	Nustatytas, Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
		92	Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas)		
19	s191	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	65	Siūlomas nustatyti
20	s201	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	54	Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
22	s221	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	63	Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
25	s241	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	70	Siūlomas nustatyti
		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
26	s261	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis,	12	Siūlomas

		naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)		nustatyti
	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		

## Servitutai (viešpataujantieji daiktai) žemės sklypuose:

Viešpataujančiojo sklypo Nr./daiktas	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>	Statutas
1	s21	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	157	Siūlomas nustatyti
2	s51	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	201	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s141	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	33	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
3	s21	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	157	Siūlomas nustatyti
	s51	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	201	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s141	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	33	Siūlomas nustatyti
218		Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)			
4	s21	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	157	Siūlomas nustatyti
6, 7, 8, 9, 10, 12	s141	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	33	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti		

			požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s131	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	472	
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s51	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	201	
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s111	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	23	
11	s141	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	33	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s131	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	472	
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s51	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	201	
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
15	s161	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	28	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
17	s181	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	92	Siūlomas nustatyti

		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
19	s201	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	54	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
21	s221	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	63	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
23	s241	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	70	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s261	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	12	Siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
0,4 kV oro linija	s191	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	65	Siūlomas nustatyti
0,4 kV oro linija	s151	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	34	Siūlomas nustatyti
0,4 kV oro linija	s171	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	3	Siūlomas nustatyti

### 3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti sprendiniamis įtakos neturi.

### 3.6. GAMTINĖ APLINKA

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu planuojama teritorija patenką į gamtinį karkasą, atitinkamai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- planuojamoje teritorijoje kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto;
- vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. planuojamoje teritorijoje nustatomos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas

220109-BST-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	27/34	B

nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose 35 proc. Taip pat, vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr. 39, šis plotas padidinamas 10 %, t. y. iš viso 45 %.

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti kriterijai sprendiniams įtakos neturi.

#### **Atliekų tvarkymas.**

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta arba galimas prie įvažiavimo į planuojamus sklypus. Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp žemės sklypo savininkų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

### **3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA**

#### **Eismo organizavimas.**

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:

- Nr. 1, 2, 4 iš Palvininkų g.
- Nr. 3, 8 iš Toplaukio g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 5, 14 bei kuriame siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.
- Nr. 6, 7, 9, 10, 11, 12 iš Toplaukio g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 14, 13, bei kuriame siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypui (-ams) Nr. 15, 17 - privažiuojama iš Toplaukio g. per esamą inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės sklype Nr. 16, 18, bei kuriame nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypui (-ams) Nr. 19, 21 - privažiuojama iš Pakluonės g.

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypui (-ams) Nr. 23 - privažiuojama iš Palvininkų g.

Planuojamoje teritorijoje, planuojamų gatvės raudonųjų linijų ar kelio juostos ribose, suformuotas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai):

- Toplaukio g.;
- Palvininkų g.;
- Pakluonės g.

Iki statybą leidžiančio dokumento gavimo, žemės sklypus, patenkančius į planuojamų gatvių raudonąsias linijas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.

Atsižvelgiant į su planuojama teritorija besiribojančių gatvių techninius parametrus, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 Gatvės. Bendrieji reikalavimai 33 p., planuojamos teritorijos ribose nustatomos gatvių raudonosios linijos:

<b>Gatvės pav.</b>	<b>Gatvės kategorija</b>	<b>Siūlomas atstumas tarp gatvės RL</b>
Toplaukio g.	Ds	8 m
Palvininkų g.	D	12 m
Pakluonės g.	Ds	5 m

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 p. inžinerinių tinklų koridorių pabaigoje suplanuota 12×12 m aikštelė skirta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

#### **Automobilių stovėjimo vietos.**

Esamų automobilių stovėjimo vietų išdėstymas planuojamoje teritorijoje nekeičiamas, o planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 113 p. reikalavimais. Automobilių stovėjimas planuojamas planuojamos teritorijos ribose.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 p. taikomas statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Planuojamoje teritorijoje esamas bei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

sklypo Nr., statinio paskirtis	Naudingasis plotas/būtų sk., minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
9	42.98 kv. m, min. 1 vt.	Esamas 1. Planuojamas min. 1.
15	73.11 kv. m, min. 2 vt.	Esamas 2. Planuojamas min. 2.
19	106.17 kv. m, min. 2 vt.	Esamas 2. Planuojamas min. 2.
1-4, 6-8, 10-12, 17, 21	-/vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais	Nustatomas techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais.

Planuojamose sklypuose reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., ir parinktos statinių vietos.

#### **Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.**

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

- planuojamas (-i) sklypas (-ai) Nr. 9, 15, 19 užstatytas (-i) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatu (-ais), kurio (-ių) naudingasis plotas 42.98 kv.m, 73.11 kv.m, 106.17 kv. m atitinkamai minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, šio (-ių) statinio (-ių) žemės sklypo ribose – 1, 2 vietos ir yra mažesnis, nei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytas, todėl minimalūs atstumai nuo šio teisės akto 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų iki automobilių saugyklų ir garažų netaikomi;

Techninio projekto stadijoje, projektuojant gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

### **3.8. INŽINERINIAI TINKLAI**

Planuojamoje teritorijoje įrengti inžineriniai tinklai išsaugomi.

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 13 planuojamas (-i) 6 metrų pločio inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (-iai), čia siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 5, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 25, 26 Toplaukio, Palvininkų gatvės (-ių) raudonosiose linijose planuojamas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (-iai), dalyje jų siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

**Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 298.9 p. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:**

- **Elektros tinklai.**

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros oro linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Techninio projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems tinklams siūlomi nustatyti inžinerinių tinklų servitutai ir/ar planuojami inžinerinių tinklų koridoriai.

- **Dujotiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujotiekio tinklų.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Techninio projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

- **Elektroninių ryšių tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų elektroninių ryšių tinklų.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

- **Vandentiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę ~1,8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos Pilkalnio g. (preliminarijos tinklų koordinatės: x=6064207, y=575064).

Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-4, 6-12, 15, 17, 19, 21 bendras geriamojo vandens suvartojimas apskaičiuojamas vadovaujantis LR vandens vartojimo normomis RSN 26-90.

- Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_d \text{ gyv. vid.} = \sum_{i=1}^n q_{s\text{ql. vid.}} \cdot i \cdot U_1 \text{ (kišt/1000) (m}^3\text{/d)}$ , čia:

U – gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje, gyv./sklype;

Q<sub>s</sub>ql. vid – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d. Gyv. (Vilnius);

kišt – vandens ištekio (netekties) koeficientas.

- Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_h \text{ gyv. max} = \sum_{i=1}^n Q_d \text{ gyv. max.} \cdot i / 24 \cdot k_h \text{ max (m}^3\text{/h)}$ , čia:

$Q_d \text{ gyv. max} = \sum_{i=1}^n Q_d \text{ gyv. vid.} \cdot i \cdot k_d \text{ max.} \cdot i \text{ (m}^3\text{/d)}$ ;

k<sub>d</sub> max. – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas;

k<sub>h</sub> max. - vandens naudojimo netolygumo koeficientais

Priimama:  
 Sklypų sk.       **16** vnt.  
           U =        3,3 gyv./sklype  
 Qsąl. Vid =     230 l/d./gyv. (Vilnius)  
           Kišt =     1,12  
           kd. max =  1,23  
           kh. max =  6,00

**Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:**

**Qd. gyv. vid. = 13,60 m<sup>3</sup>/d**

**Didžiausias paros geriamojo vandens suvartojimas**

**Qd. gyv. max = 16,73 m<sup>3</sup>/d**

**Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas**

**Qh. gyv. max = 4,18 m<sup>3</sup>/h**

Planuojamame žemės sklype Nr. 15 yra įrengtas šachtinis vandens šulinys.

Planuojamame žemės sklype Nr. 13 įrengtas šachtinis vandens šulinys numatomas naikinti.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 6-12 planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuje numatomu skirstomuoju vandentiekio tinklu prisijungiant į Toplaukio g. perspektyvinį vandentiekio tinklą nuo esamų 2xd355 mm vandentiekio tinklų Pilkalnio g. (preliminarios tinklų koordinatės: x=6064207, y=575064), (atstumas ~ 1,80 km), tik atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų.

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-4, 15, 17, 19, 21 prisijungiant į Toplaukio g., Palvininkų g., Pakluonės g. perspektyvinį vandentiekio tinklą nuo esamų 2xd355 mm vandentiekio tinklų Pilkalnio g. (preliminarios tinklų koordinatės: x=6064207, y=575064), (atstumas ~ 1,80 km), tik atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų.

Jei prisijungti prie centralizuotos sistemos, pagal gautas prisijungimo sąlygas, techniškai yra labai sudėtinga ir ekonomiškai neefektyvu dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos, laikinam naudojimui gali būti įrengtas individualus apsirūpinimas geriamuoju vandeniu iš požeminio vandens gręžinio, kai per parą išgaunama mažiau kaip 10 m<sup>3</sup> geriamojo vandens arba geriamuoju vandeniu aprūpinama mažiau kaip 50 fizinių asmenų, o išgautas vanduo neparduodamas arba nenaudojamas viešajam geriamojo vandens tiekimui.

**Kai prie planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.**

- **Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.**

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę ~2,0 km atstumu nuo planuojamos teritorijos Pilaitės pr. (preliminarios tinklų koordinatės: x=6064420, y=575286);

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

220109-BST-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	31/34	B

Planuojamai teritorijai bendras buitinių nuotekų kiekis toks pats kaip ir bendras geriamojo vandens suvartojimas. Užterštumas BDS 5 mg/l, SM 250 mg/l.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 6-12 planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuje numatomu skirstomuoju buitinių nuotekų tinklu prisijungiant į Toplaukio g. perspektyvinį buitinių nuotekų tinklą į esamus d500 mm nuotekų tinklus Pilaitės pr., (atstumas ~ 2,00 km), (preliminarijos tinklų koordinatės: x=6064420, y=575286), tik atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų.
- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-4, 15, 17, 19, 21 prisijungiant į Toplaukio g., Palvininkų g., Pakluonės g. perspektyvinį buitinių nuotekų tinklą į esamus d500 mm nuotekų tinklus Pilaitės pr., (atstumas ~ 2,00 km), (preliminarijos tinklų koordinatės: x=6064420, y=575286), tik atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų.

Jei prisijungti prie centralizuotos sistemos, pagal gautas prisijungimo sąlygas, techniškai yra labai sudėtinga ir ekonomiškai neefektyvu dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos, mažesnei kaip dešimties objektų grupei, vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento 26.1 p., laikinam naudojimui gali būti įrengtos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos su nuotekų valymu ir valytų nuotekų išleidimu į aplinką - vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

**Kai prie planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.**

- **Paviršinių nuotekų tvarkymas.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos;

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos. Planuojamas atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos - paviršinių nuotekų tvarkymo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose sprendžiamas kiekviename sklype individualiai. Sklypo viduje ir/arba iš sklypo turi būti nuvedamos į griovius, kanalus arba reljefo paviršiumi į atvirus vandens telkinius. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nustačius gruntų infiltracijos savybes, techninio projekto stadijoje parenkamas tikslesnis paviršinių nuotekų tvarkymo būdas. Paviršinių nuotekų tvarkymą siūloma spręsti įrengiant infiltracinius šulinius. Užteršto vandens kiekiai nenumatomi.

Techninio projekto stadijoje prioritetas turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

**Kai prie planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.**

Vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 8 p. apskaičiuojamas paviršinių nuotekų kiekis (Wf):

$Wf = 10 \times Hf \times ps \times F \times K$ , m<sup>3</sup>/mėnesį ar kitą ataskaitinį laikotarpį, čia:

220109-BST-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	32/34	B

Hf – vidutinis daugiametis kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje	700 mm
ps – paviršinio nuotėkio koeficientas:	
stogų dangoms	0,85
kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms	0,83
akmenų grindiniui	0,78
iš dalies vandeniui laidiems paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.)	0,40
žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejos, gėlynai ir pan.)	0,20
tipas	0,80
F – teritorijos plotas (stogų dangoms)	0,45 ha
F – teritorijos plotas (kietoms dangoms)	0,15 ha
F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams)	0,900 ha
K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas	1
Wf(stogų dangoms) =	2678 m <sup>3</sup> /mėn.
Wf(kietoms dangoms) =	872 m <sup>3</sup> /mėn.
Wf(žaliesiems plotams) =	1260 m <sup>3</sup> /mėn.
<b>Wf(bendras) =</b>	<b>4809 m<sup>3</sup>/mėn.</b>

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu nustatoma Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Čia:

- Nelaidžios dangos – dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos; taip pat – pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos nelaikomos ND; kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžiomis dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis.
- Kompensacinės priemonės – galimas kompensacinis mokestis pagal nelaidžių dangų kontrolės metodiką, o kol tokia metodika neparengta, žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, ND viršys nustatyta, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens lietaus vandens sulaukymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas. Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės).

- **Šilumos tiekimo tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos;

Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į II. Konkurecinė zona, todėl prisijungimas prie centralizuotos sistemos nenumatomas ir renkantis šildymo būdą atsižvelgti į šiuo specialiuoju planu nustatytus reglamentus.

- **Melioracijos statiniai.**

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

### 3.9. GAISRINĖ SAUGA

**Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.** Planuojama teritorija iki artimiausios Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 1-oji komanda priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios R. Jankausko g. 2 Vilnius, yra nutolusi 7 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 12 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarai po 16 min. nuo pranešimo gavimo.

**Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.** Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 p. inžinerinių tinklų koridoriaus pabaigoje suplanuota 12×12 m aikštelė skirta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu. Eismo

organizavimas planuojamoje teritorijoje suplanuotas vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais.

**Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas** išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Techninio projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

**Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.** Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Gyventojų skaičius gyvenvietėje  $N < 5$  tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 10 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Planuojamoje teritorijoje lauko gaisrų gesinimui ir greta jos nėra įrengtų gaisrinių hidrantų. Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių.

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1-4, 6-12, 15, 17, 19, 21 artimiausio gaisrinio rezervuaro ir (ar) dirbtinio vandens telkinio su tinkama vandens paėmimo vieta gaisrinėms mašinoms ne didesniu nei 1000 m atstumu nėra, todėl gaisrų gesinimui numatoma naudoti žemės sklype Nr. 2 planuojamus įrengti ne mažiau kaip du gaisrinius rezervuarus su vandens paėmimu, kurių vieta parinkta taip, kad jie nebūtų nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti. Gaisrinių rezervuarų techniniai parametrai tikslinami techninio projekto stadijoje priklausomai nuo gaisrų gesinimo poreikių.

Vandens tiekimas gaisrui gesinti gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, atsiradus alternatyviai vandens tiekimo galimybei (gaisriniai hidrantai, dirbtiniai vandens telkiniai, gaisriniai rezervuarai).