

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-59.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje.

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Planavimo organizatorius** – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3 Vilnius, tel. +370 5 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 3,03 ha.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – detalusis planas.

**Planavimo dokumento pavadinimas** – Apie 3 ha teritorijos prie Bruknių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

**Planuojama teritorija** apie 3,03 ha ploto teritorija, apimanti žemės sklypus, kadastro Nr. 0101/151:314, kadastro Nr. 0101/0151:560, kadastro Nr. 0101/0151:317, kadastro Nr. 0101/0151:495, kadastro Nr. 0101/0151:561, kadastro Nr. 0101/0151:1267, kadastro Nr. 0101/0151:1268, kadastro Nr. 0101/0151:1270, kadastro Nr. 0101/0151:1269, kadastro Nr. 0101/0151:1271, kadastro Nr. 0101/0151:1447, kadastro Nr. 0101/0151:1446, kadastro Nr. 0101/0151:321 ir gretima teritorija.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-12-14 įsakymas Nr. A30-4810/22 „Dėl leidimo rengti apie 3,2 ha teritorijos prie Bruknių gatvės detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa, 2022-12-21 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-254/22.

**2024-10-31** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakyme Nr. 30-2778/24 „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-12-14 įsakymo Nr. A30-4810/22 „dėl leidimo rengti apie 3,2ha teritorijos prie Bruknių gatvės detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu" pakeitimo" nurodyti pakeitimai:

**k e i č i a m a** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. gruodžio 14 d. įsakymą Nr. A30-4810/22 „Dėl leidimo rengti apie 3,2 ha teritorijos prie Bruknių gatvės detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“ **ir išdėstytas pavadinimas taip:** „DĖL LEIDIMO RENGTI APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALŪJŲ PLANĄ INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“.

**Keičiama patvirtinta Planavimo darbų programa:** 1 punktą išdėstomas taip: „1. Planavimo dokumento pavadinimas: Apie 3 ha teritorijos prie Bruknių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.“; 3 punktą išdėstomas taip: „3. Planuojamos teritorijos plotas: apie 3,03 ha.“;

Keičiamas įsakymo priedas (schema) ir išdėstomas nauja redakcija (pridedama).

**Planavimo iniciatorius** – fizinis asmuo

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai** – sujungti ir perdalyti žemės ūkio paskirties žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0151:560 ir kadastro Nr. 0101/0151:314) nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, nustatyti (pakeisti) žemės sklypų naudojimo paskirtį ir 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).

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, 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.

**Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
2. 2024-10-31 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas Nr. 30-2778/24 „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-12-14 įsakymo Nr. A30-4810/22 „dėl leidimo rengti apie 3,2ha teritorijos prie Bruknių gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo“
3. 2022-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas Nr. A30-4810/22 „Dėl leidimo rengti apie 3,2 ha teritorijos prie Bruknių gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa;
4. 2022-12-21 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-254/22;

**Detaliajam planui rengti išduotos planavimo sąlygos:**

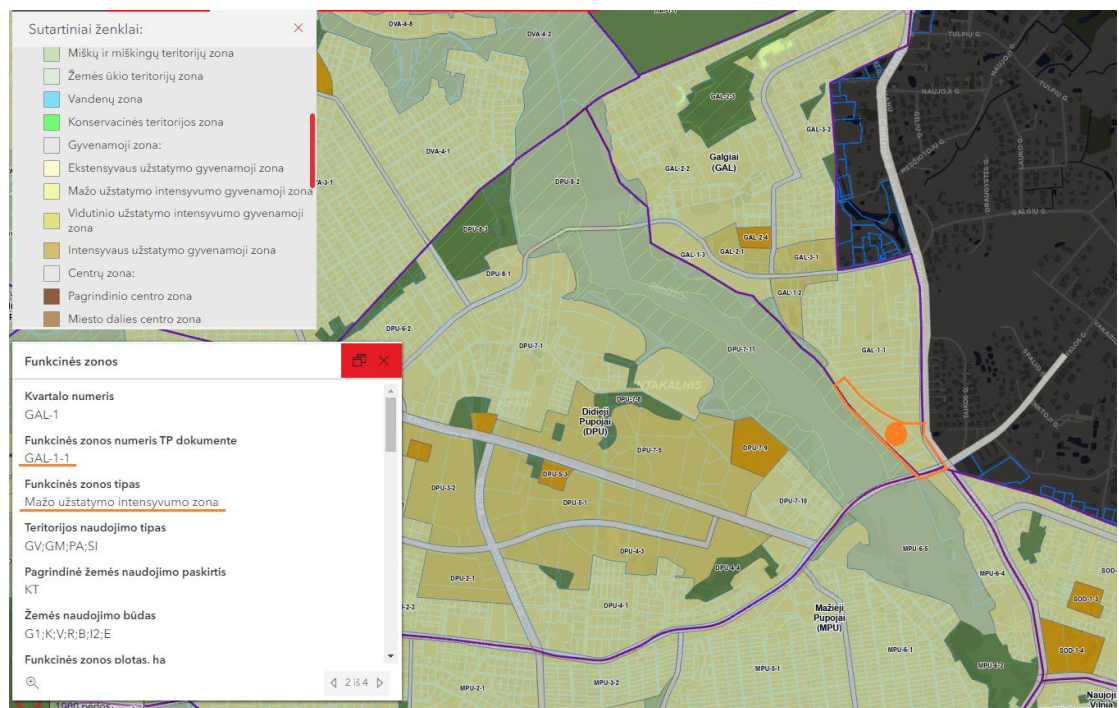
1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-01-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260051;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-01-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-7/23(2.15.1.21E-TPP);
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-02-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265534;
4. Aplinkos apsaugos agentūros 2023-02-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265087;
5. VĮ Transporto kompetencijos agentūros 2023-02-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG264303;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-02-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG264355;
7. UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-03-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG266272;

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

8. UAB „Grinda“ 2023-02-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG264682;
9. UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2023-02-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG264308
10. AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265328;
11. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-02-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG264984.

## 2. TERITORIJOJE GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI

**2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas** (reg. Nr. T00086338: toliau – Bendrasis planas/BP), patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972.



*Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano Pagrindinio brėžinio*

Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną GAL-1-1, rytinėje pusėje apima inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (I2).

Šioje zonoje galimi: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1), komercinės paskirties objektų (K), visuomeninės paskirties (V), rekreacinės paskirties (R), bendro naudojimo (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2), atskirųjų želdynų (E) teritorijų naudojimo būdai.

Nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 3 aukštai, 12 metrų.

Reglamentuotas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis – 0,4.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 %.

Galimas užstatymo tipas – sodybinis (su).

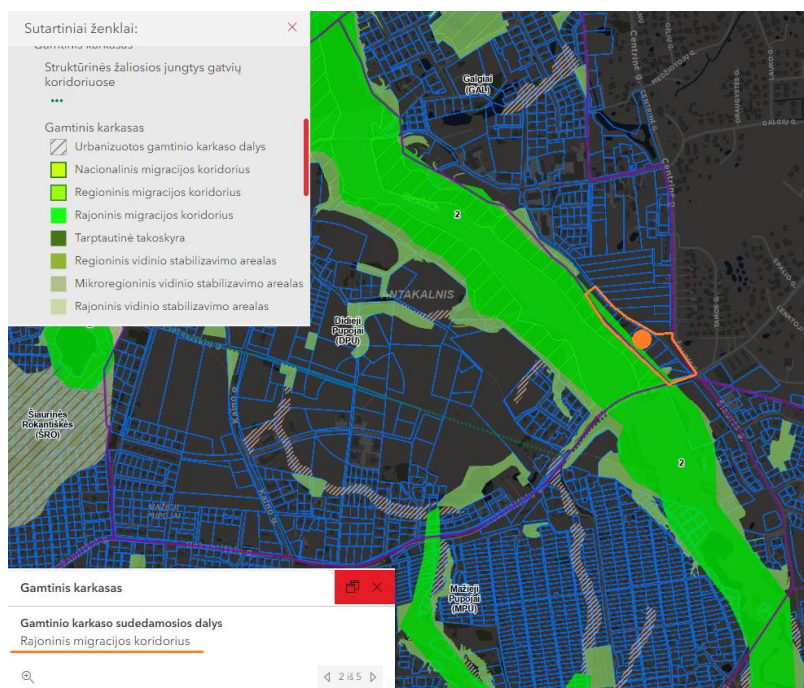
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (kv. m) – 500 kv. m

**Planuojamai teritorijai taikomi šie tekstiniai reglamentai:**

- **32 tekstinis reglamentas.** Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
- **33 tekstinis reglamentas.** Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
- **39 tekstinis reglamentas.** 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.

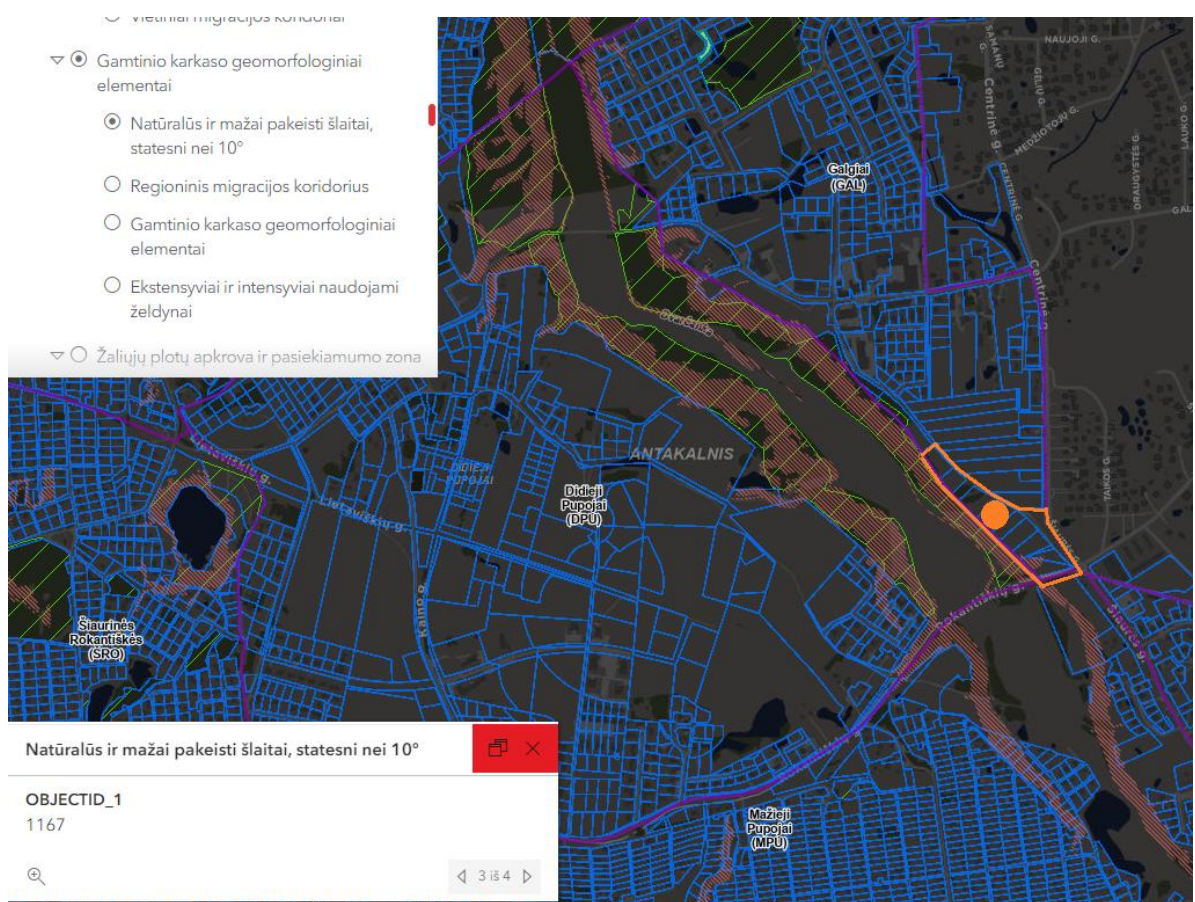
**TEKSTINIS REGLAMENTAS NR. 32. GAMTINIS KARKASAS**



*Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos*

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos sprendinius, planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į rajoninį migracijos koridorių.

### TEKSTINIS REGLAMENTAS NR. 33. ŠLAITŲ APSAUGOS IR TVARKYMO REGLAMENTAS

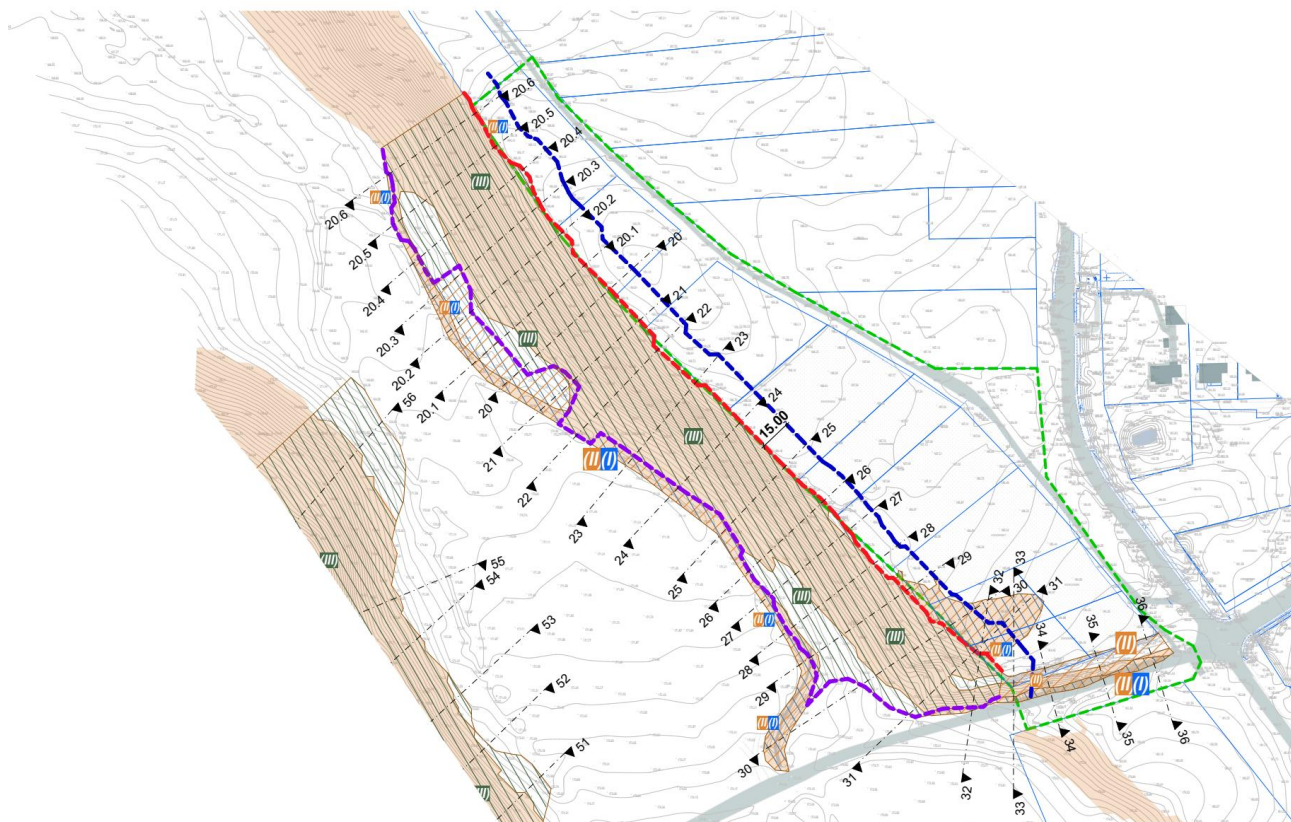


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų schemos

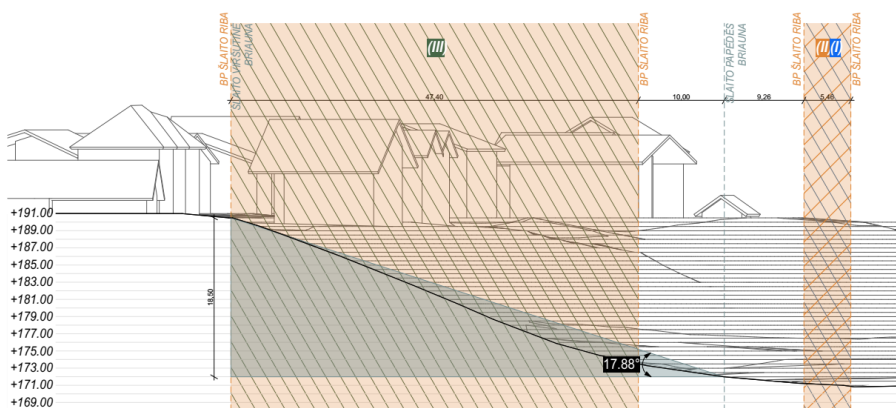
Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų schemos sprendinius, planuojamos teritorijos vakarinė dalis ribojasi su natūraliais ir mažai pakeistais šlaitais, statesniais nei 10°.

Remiantis grafine reljefo medžiaga iš IS „Planuojustatau.lt“ ir „maps.vilnius.lt“ išnagrinėtas reljefas, jo charakteringos atkarpos, paviršiai, įvertinti nagrinėjamos teritorijos reljefo vidutiniai nuolydžiai, matuojant nuo apatinių papėdžių iki viršutinių briaunų.

**APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS**

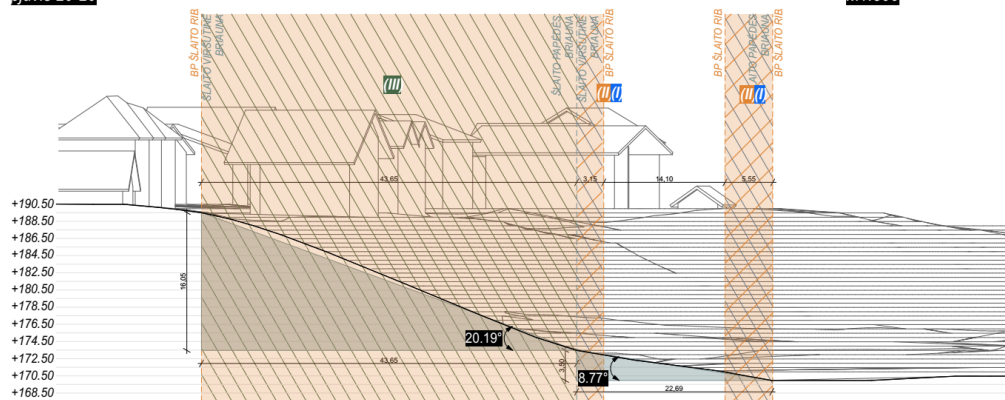


*Reljefo pjūvių vietos (ištrauka iš šlaitų analizės)*



**pjūvis 20-20**

**M1:500**



**pjūvis 21-21**

**M1:500**

*Reljefo pjūviai 20-20 ir 21-21 (ištrauka iš šlaitų analizės)*

Nagrinėjant šiaurinę teritorijos dalį – pjūvius 01 – 05 (žr. Nagrinėjamos teritorijos – šiaurinės dalies teritorijos planas ir Nagrinėjamos teritorijos pjūviai 01 – 05) iš jų matyti, kad šlaitas žemėja iš rytinės ir vakarinės pusės į daubą. Vertinant reljefo nuolydžius, pjūviuose 01 – 04 tarp jų viršutinių ir apatinių briaunų, gaunami didesni nei 10 laipsnių perkritimai, o pjūviuose 04 – 05 matyti, kad pažymėtas šlaitas neatitinka šlaito sąvokos, nuolydis yra mažesnis nei  $10^\circ$  (I), ar aukščių perkritimas mažesnis nei 6 m (II), taip pat kituose pjūviuose (pjūviai 01 – 03) matoma, kad vakarinės šlaito briaunos yra plokščios ir nesudaro šlaito, tad irgi neatitinka šlaito sąvokos ir neturėtų būti žymimos kaip “natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei  $10^\circ$ ”.

Toliau nagrinėjant šiaurinę teritorijos dalį – pjūvius 06 – 19 (žr. Nagrinėjamos teritorijos – šiaurinės dalies teritorijos planas ir Nagrinėjamos teritorijos pjūviai 06 – 19) galima matyti, kad reljefas žemėja iš rytų į vakarus. Vertinant 06 ir 07 pjūvius galima teigti, kad šlaito nėra, nesiekia 6m ir nesudaro 10 laipsnių, 08 ir 09 pjūvyje reljefas šlaitas yra nužymėtas teisingai, tik 09 pjūvyje šlaito papėdė nesudaro šlaito, nes yra plokščias, 10 ir 11 pjūviuose matome, kad šlaitas einantis iš pietinės į šiaurinę dalį neatitinka šlaito sąvokos, čia nuolydis yra mažesnis nei  $10^\circ$  (I), ar aukščių perkritimas mažesnis nei 6 m (II), 10 pjūvyje šlaitas nesiekia 6m (4.56 m), o 11 pjūvyje šlaitas nesiekia 6m (1.91 m) ir nesudaro 10 laipsnių nuolydis ( $7.82^\circ$ ), šių pjūvių kita puse, kuri pereina iš rytų į vakarus atitinka šlaito sąvoką, nes yra aukščiau nei 6m (13.98 ir 8.50 m) ir nuolydis siekia daugiau nei 10 laipsnių ( $12.19^\circ$  ir  $17.21^\circ$ ).

12 ir 13 pjūviai yra nužymėti gan teisingai, didžioji jų dalis sudaro šlaitą, aukštis siekia 6 metrus (7 ir 12.90 m) ir nuolydis siekia 10 laipsnių ( $16.30^\circ$  ir  $10.44^\circ$ ). 14 ir 15 pjūviuose galima matyti, kad šiaurinės jų dalys sudaro šlaitą, siekia 6 metrus (17.50 ir 16.50 m) ir nuolydis yra daugiau nei 10 laipsnių ( $11.77^\circ$  ir  $15.23^\circ$ ), o pietinėje dalyje priešingai, reljefas yra plokščias, visa juosta esanti dauboje neatitinka šlaito sąvokos – nuolydis yra mažesnis nei  $10^\circ$  (I), ar aukščių perkritimas mažesnis nei 6 m (II).

Piečiau nagrinėjant pjūvius 16 – 19 galima teigti, kad didžioji dalis reljefo Bendrajame plane pažymėtų šlaitų atitinka šlaito sąvoką, pjūviuose matoma, kad reljefas turi daugiau nei 6 m (II) perkritimą (20.50, 18.22, 15.59 ir 14 m) ir nuolydis didesnis nei  $10^\circ$  (I) ( $16.10^\circ$ ,  $15.70^\circ$   $14.24^\circ$  ir  $16.48^\circ$ ), dar 16, 18 ir 19 pjūviuose galima matyti, kad šiaurinėse ar pietinėse mažose dalyse nėra šlaito.

**Išnagrinėjus šiaurinę nagrinėjamos teritorijos dalies reljefą, galima daryti išvadą, kad šlaitas BP plane yra pažymėtas neteisingai – dalis reljefo neatitinka šlaito sąvokos.**

Nagrinėjant teritorijos pietinę dalį (žr. Nagrinėjamos teritorijos – pietinės dalies teritorijos planas ir Nagrinėjamos teritorijos pjūviai 20 – 36), pjūviuose 20 – 28 galime matyti, kad šiaurinė jų reljefo dalis sudaro šlaitą, kaip ir yra pažymėta BP plane, siekia 6 m (II) perkritimą ir nuolydis didesnis nei  $10^\circ$  (I), o pietinėje dalyje esanti juosta nesudaro šlaito yra plokščia, panašią situaciją galima pamatyti ir Bendrojo plano pjūviuose (Bendrojo plano pjūviai), pjūviai buvo atliekami per tas pačias vietas kaip ir nagrinėjamoje teritorijoje, tad galima teigti, kad reljefas pietinėje dalyje išplokštėja – pasidaro lygus. Taip pat detaliau analizavus teritoriją, buvo padaryti papildomi pjūviai 20.1.-20.1., 20.2.-20.2., 20.3.-20.3., 20.4.-20.4., 20.5.-20.5., 20.6.-20.6. Galima pamatyti panašią situaciją kaip ir prieš tai su pjūviais 20-28 šiaurinė jų reljefo dalis sudaro šlaitą, kaip ir yra pažymėta BP plane, siekia 6 m (II) perkritimą ir nuolydis didesnis nei  $10^\circ$  (I), o pietinėje dalyje esanti juosta nesudaro šlaito yra plokščia.

Toliau nagrinėjant pjūvius – 29 – 30, galima teigti, kad šiaurinės jų dalys neatitinka šlaito sąvokos, yra mažiau nei 6 m (II) perkritimas ir nuolydis taip pat mažesnis nei 10° (I) – pagrindas yra plokščias, toliau esamas nuolydis jau sudaro šlaitą, aukštis siekia 6m (13.50 ir 11 m) ir nuolydis didesnis nei 10° (13.80° ir 12.47°) ir pietinėje dalyje esanti tapati juosta, kaip ir praeituose pjūviuose nesudaro šlaito, ji yra plokščia, lygiai tas pat atsispindi BP pjūviuose, tik dalinai skiriasi aukščių perkritimais.

Nagrinėjant 31 pjūvį galima pamatyti tokią pačią situaciją, ties sklypais (Bruknių 6, 8 ir 4) BP plane pažymėti šlaitai neatitinka šlaitų sąvokos ir ties Bruknių 6 sklypo riba reljefas pradeda leistis ir jau atitinka šlaito sąvoką – jo aukštis 9.24 m, o nuolydis siekia 11.44°. Taip pat nagrinėjant toliau esamus pjūvius 32-36, **galima bendrai daryti išvadą, kad BP nužymėtas neteisingai, su paklaidomis.** Žiūrint į 32-32 pjūvį, ties sklypais reljefas yra plokščias, o nuo ribos pradeda leistis ir aukštis siekia 8 m, o nuolydis sudaro 17.24°, kituose likusiuose pjūviuose (pjūviai 33-36) galima pamatyti, kad nagrinėjamuose sklypuose pagal BP pažymėtas šlaitas neatitinka sąvokos ir taip pat pietinėje dalyje esant juosta, jos didžioji dalis nesiekia 6 metrų perkritimo ir ar yra jo nuolydis yra mažiau nei 10°, tokia pati situacija matosi ir atliktuose BP pjūviuose.

Toliau nuo nagrinėjamos teritorijos lyginant pjūvius – 37 – 42, galima sakyti, kad didžioji dalis BP plane pažymėtų šlaitų atitinka tikrovę, čia reljefas turi daugiau nei 6 m (II) perkritimą ir nuolydis didesnis nei 10° (I), 38-38, 39-39 ir 40-40 pjūviuose galima matyti, kad šiaurinėse jų dalyse tarpais nesudaro šlaito. **Tad galima teigti kad, kad šlaitas BP plane yra pažymėtas neteisingai – maža dalis reljefo neatitinka šlaito sąvokos.**

Nagrinėjant Teritorijos pietvakarinę dalį (žr. Nagrinėjamos teritorijos – pietinės dalies teritorijos planas ir Nagrinėjamos teritorijos pjūviai 43 – 48) matome, kad didelė dalis pastatų yra šlaite, čia didžiausias šlaito nuolydis siekia 19.02° (pjūvis 48-48) ir aukštis 13.68 m (pjūvis 46-46). Ir tęsiasi tapati situacija, kaip ir praeituose nagrinėjamuose pjūviuose, dalis reljefo pietinėje dalyje neturėtų patekti į BP šlaito zona (pjūviai 45-45 ir 43-43) – nes **neatitinka šlaito sąvokos – nuolydis yra mažesnis nei 10o (I), ar aukščių perkritimas mažesnis nei 6 m (II).**

Ir paskutiniai pjūviai esantys šiaurės vakarų dalyje (žr. Nagrinėjamos teritorijos – pietinės dalies teritorijos planas ir Nagrinėjamos teritorijos pjūviai 49 – 56) iš kurių galima matyti, kad didžiausias šlaito nuolydis siekia 25.18° (pjūvis 49-49) ir aukštis 27.50 m (pjūvis 56-56). Pietinė reljefo dalis neturi šlaito, čia yra statomi statiniai arba esami, reljefas yra performuotas, pjūviuose 52-56 matome, kad šlaitas neturi 6m perkritimo arba yra mažiau nei 10°. Taip pat čia didžioji dalis pastatų yra naujai pastatyti arba statomi, kurie neišlaiko 15m ribą. Ir paskutiniojoje dalyje, kur buvo nagrinėti pjūviai – 49-59, **galima teigti kad, kad šlaitas BP plane yra pažymėtas neteisingai – dalis reljefo neatitinka šlaito sąvokos.**

**Išvados:** remiantis šlaitų analize, atliktais pjūviais taip pat nagrinėjamos teritorijos planais yra matoma, kad Bendrajame plane pažymėti šlaitai yra neteisingai, neatitinka šlaitų sąvokos, daugelis jų nesudaro 6 m peraukštėjimo arba jų reljefo nuolydis yra mažesnis nei 10°. Taip pat analizėje lyginant BP pjūvius, kurie buvo daryti internetiniame tinklapyje [www.maps.vilnius.lt](http://www.maps.vilnius.lt) su dabartinės topografijos pjūviais, didžioji dalis sutapo arba buvo panašūs.

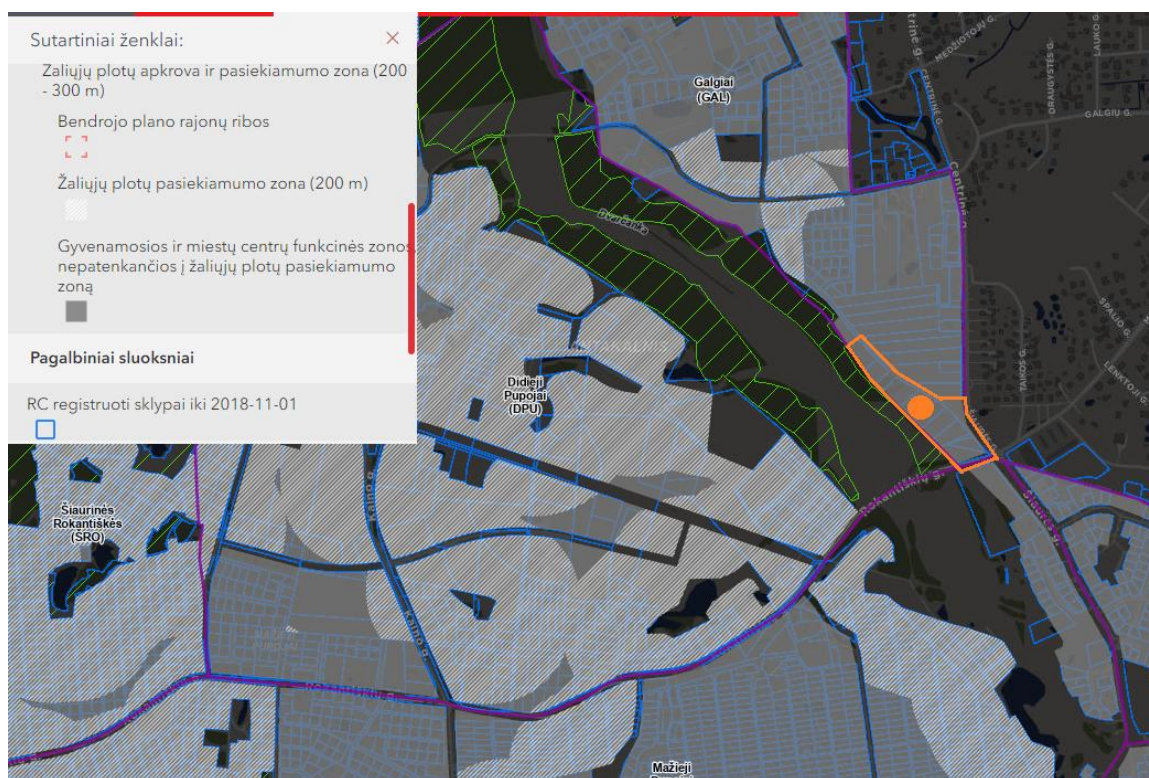
Nagrinėjamuose sklypuose, esančiuose prie Bruknių g. (apie 3 ha teritorija), šlaitų nėra, arba jie tik minimaliai liečia sklypų ribas. Visa teritorija yra lygi, su nežymiu reljefo pokyčiu.

Išnagrinėjus planuojamos teritorijos reljefą, galima daryti išvadą, kad Vilniaus miesto savivaldybės BP šlaitas iš dalies yra pažymėtas neteisingai – dalis reljefo neatitinka šlaito sąvokos, pažymėtas šlaitas nesudaro 6 m peraukštėjimo arba reljefo nuolydis yra mažesnis nei 10°. Įvertinus šlaitų analizę, galima teigti, kad šioje teritorijoje (žr. Nagrinėjamos teritorijos – nagrinėjamų sklypų planą, M 1:2000) galima planuoti užstatymą, laikantis 15 m atstumo nuo šlaito viršutinės briaunos.

**Aukščiau minimi pjūviai yra pridėti Šlaitų analizėje, kuri pateikta atskiru dokumentu prie detaliojo plano medžiagos.**

**PASTABA:** 2023 metais teritorijoje atlikti žvalgybiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Tyrimo įregistravimo Nr. 45535-2023. Rengiant pastatų konstrukcijų projektus būtina vadovautis inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų duomenimis ir atlikti papildomus tyrimus jei toks poreikis iškiltų rengiant techninius projektus.

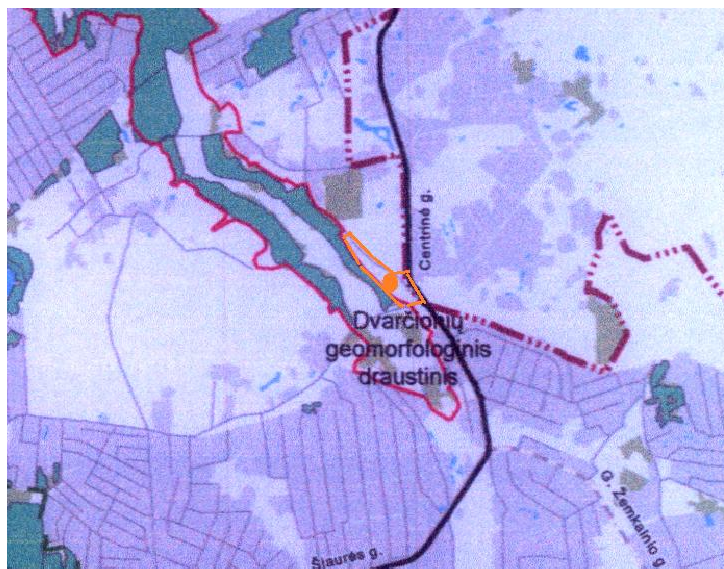
### TEKSTINIS REGLAMENTAS NR. 39. ŽALIŲJŲ PLOTŲ PASIEKIAMUMAS



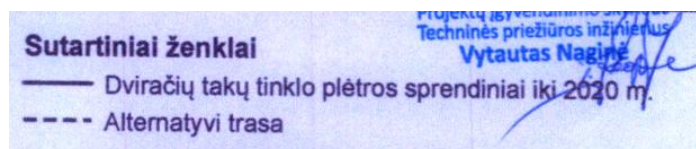
*Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos*

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos sprendinius, visa planuojama teritorija patenka į 200m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

**2.2. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas** (registro Nr. T00072197), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856.

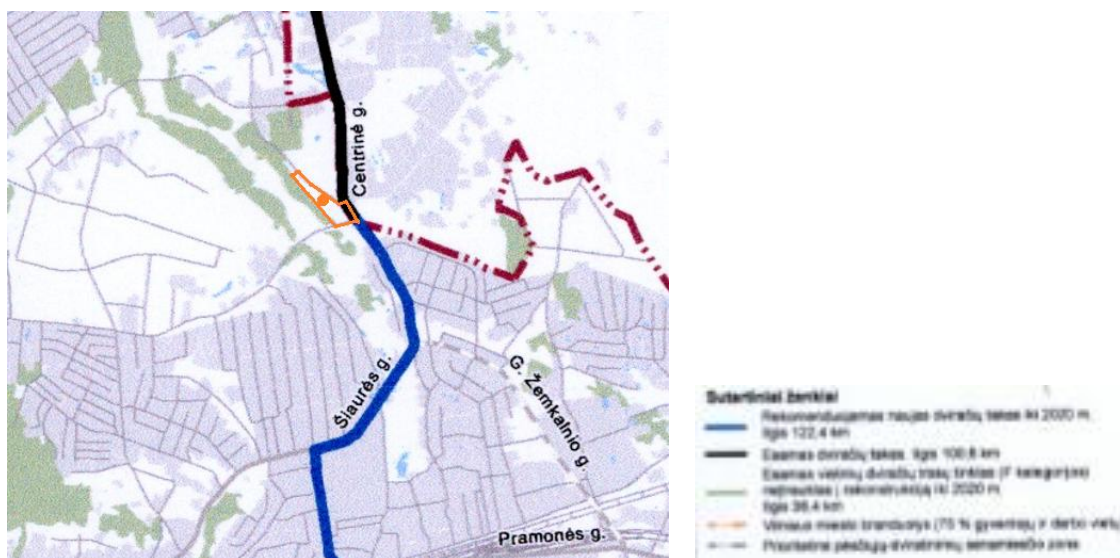


Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano



Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą numatyta, jog rytinėje planuojamos teritorijos pusėje, palei Centrinę gatvę (ties Vilniaus m. sav./Vilniaus r.sav. riba) yra suplanuotas dviračių takų tinklas.

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



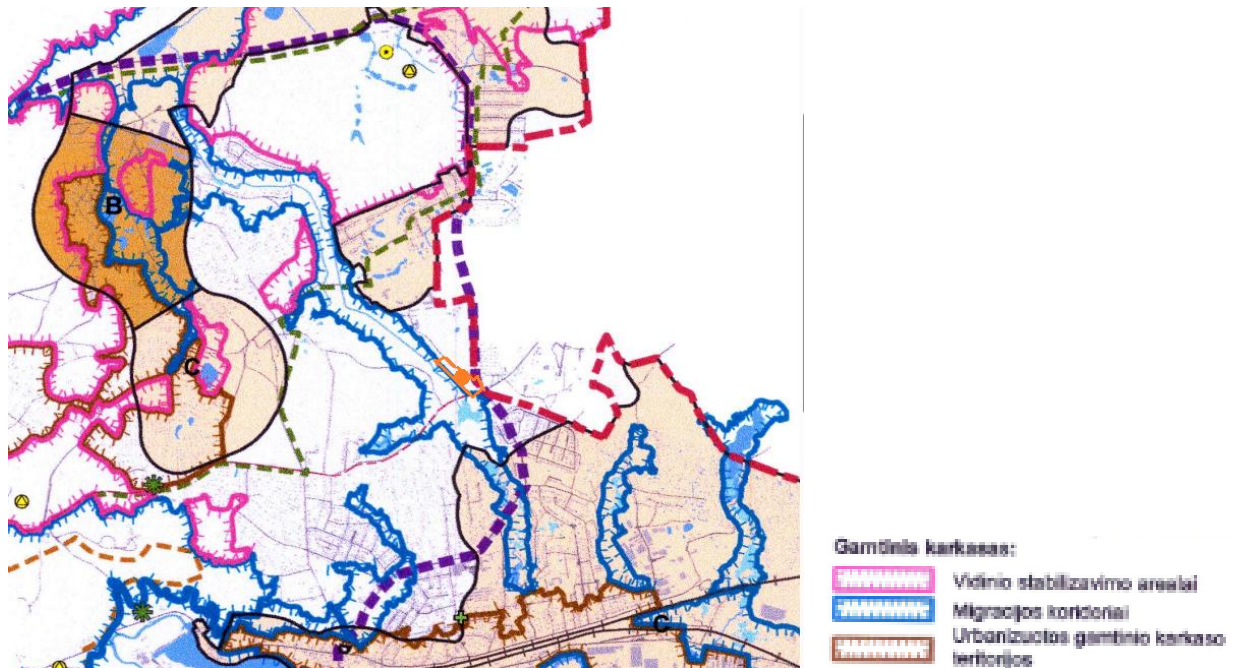
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų konceptualiosios dalies specialųjį planą numatyta, jog rytinėje planuojamos teritorijos pusėje, palei Centrinę gatvę (ties Vilniaus m.sav./Vilniaus r.sav. riba) yra esamas dviračių takų tinklas (100,6 km ilgio).

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

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepciją planuojama teritorija nepatenka į slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai zoną.

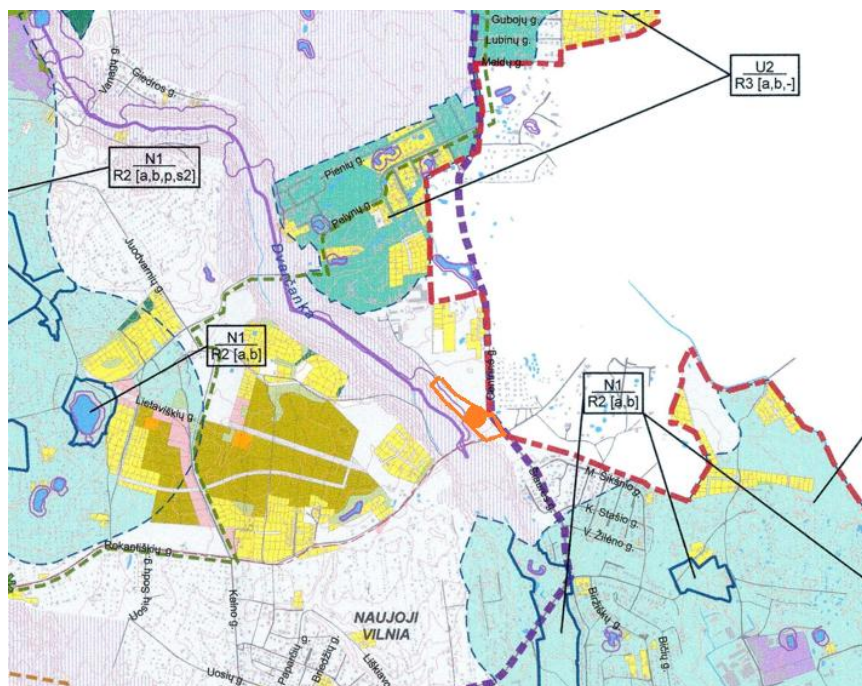


*Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos*

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

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285. Planuojama teritorija nepatenka į vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai teritoriją.

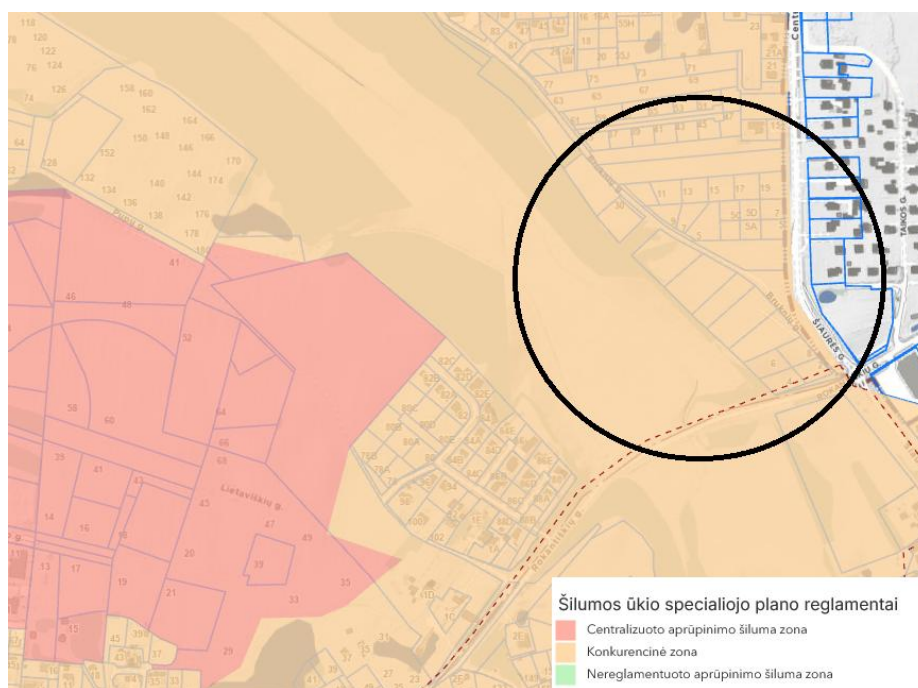
### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS



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

### 2.6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (Proceso Nr. TPS Vartai sistemoje S-RJ-13-21-793), 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-922

Planuojama teritorija priskiriama konkurencinei zoni Nr. 243, kurioje nauji vartotojai gali laisvai pasirinkti jiems tinkamiausią aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba individualias katilines.



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano

Konkurencinė zona

Zonos Nr. 243

### **Aprašas**

2.1. 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.

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. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.3.1 – 2.3.2 punktuose aprašytas išimtis: 2.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma. Kai, šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais, naujo vartotojo prijungimas yra techniškai įmanomas, tačiau didina šilumos kainą kitiems vartotojams, šilumos tiekėjas gali pasiūlyti vartotojui sumokėti individualiai nustatyto dydžio prijungimo prie šilumos tinklų įmoką. 2.3.2. 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. 2.3.3. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos. 2.3.1.-2.3.3. 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 skystąjį kurą, krosninį kurą, anglį.

### **Išimtys ir reikalavimai**

1. Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai tinkami naudoti visoje savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų nuostatų.

2. Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš atsinaujinančių energijos šaltinių, elektros ar naudojant gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje. Reglamento nuostatos dėl skysto ir kieto kuro pasirinkimo (ribojimo) yra taikomos ir gyvenamiesiems vieno ar dviejų butų namams.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų butuose, kuriuose pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis įregistruotas krosninis šildymas, atsiradus galimybei pakeisti kurą, krosninis kuras gali būti keičiamas į šilumos tiekimą iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų (esant techninėms galimybėms, kai prie šilumos tinklų prijungiamas visas daugiabutis namas), o nesant galimybės prisijungti prie CŠT, naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius, elektrą ar gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje.

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

4. Individualiuose šilumos gamybos šaltiniuose, šildymui ar karšto vandens ruošimui draudžiama kurui naudoti akmens anglį, mazutą, durpes bei atliekas ir kitas energijos gamybai neskirtas medžiagas.

5. Pramonės, administracinės ar kitos paskirties objektams, kurie naudoja gamtines dujas technologinėms ar funkcinėms reikmėms (išskyrus dujines viryklės), leidžiama naudoti gamtines dujas patalpų šildymui bei karšto vandens ruošimo reikmėms visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų.

6. Kai kietųjų dalelių koncentracija aplinkos ore viršija ribinę vertę – draudžiama kūrenti kieto kuro židinius.

7. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Esant prieštaravimui tarp kultūros paveldo objektų tvarkymą reglamentuojančių dokumentų sprendinių ir šio specialiojo plano sprendinių, šio specialiojo plano sprendiniai nėra taikomi.

8. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių. Specialiojo plano sprendinių reglamentas nėra taikomas vartotojams, kurie iki specialiojo plano įsigaliojimo dienos turėjo galiojančias prisijungimo prie CŠT sąlygas ar statybą leidžiantį dokumentą.

9. Teritorijose, kuriose yra žemės gelmių išteklių telkiniai, ūkinė veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 27 straipsnio ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio nuostatomis, kuriose nustatyta, kad atviru kasybos būdu išgaunamų naudingųjų iškasenų telkiniuose draudžiama statinių statyba, įrenginių įrengimas, inžinerinių tinklų tiesimas (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui) bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (arba) žemės sklypo naudojimo būdo (būdų) keitimas, išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.

10. Detaliai išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių plotuose plano sprendiniai, įskaitant nustatytas aprūpinimo šiluma zonas, galioja tik visiškai išeksploatavus išteklius ir atlikus visas reikiamas procedūras numatytas Žemės gelmių įstatyme ir kituose teisės aktuose.

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje nustatomi naudojimo reglamentai.

#### Sklypas Nr. 1

Sklypui Nr. 1 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 932 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

**Teritorijos naudojimo tipas** – paslaugų teritorija (PA)

**Žemės naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (reglamentinės zonos 1.1 plotas 524 m<sup>2</sup>, reglamentinės zonos 1.2 plotas 408 m<sup>2</sup>)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤12 m (reglamentinėje zonoje 1.1 – ≤8 m, reglamentinėje zonoje 1.2 – ≤12 m)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤196 m (reglamentinėje zonoje 1.1 ≤192 m, reglamentinėje zonoje 1.2 – ≤196 m)

**Užstatymo tipas** – laisvo planavimo (Ip)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 40 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 12 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 41 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (komercinės paskirties objektų teritorijoje K) (891 m<sup>2</sup>) taikomas 10 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 12 % nuo viso sklypo ploto.

#### S1 servitutas

– teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 15 kv. m.

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 15 kv. m.

**Automobilių parkavimo būdas** – požeminis, antžeminis.

**Esami pastatai** – nėra.

#### Sklypas Nr. 2

Sklypui Nr. 2 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1310 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

**Teritorijos naudojimo tipas** – paslaugų teritorija (PA)

**Žemės naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (reglamentinės zonos 2.1 plotas 949 m<sup>2</sup>, reglamentinės zonos 2.2 plotas 361 m<sup>2</sup>)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤12 m (reglamentinėje zonoje 2.1 – ≤8 m, reglamentinėje zonoje 2.2 – ≤12 m)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤196,50 m (reglamentinėje zonoje 2.1 ≤192,50 m, reglamentinėje zonoje 2.2 – ≤196,50 m.

**Užstatymo tipas** – laisvo planavimo (lp)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 40 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 17 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 242 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (komercinės paskirties objektų teritorijoje K) (1068 m<sup>2</sup>) taikomas 10 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 17 % nuo viso sklypo ploto.

#### **S2.1 servitutas**

– teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 134 kv. m

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 134 kv. m.

#### **S2.2 servitutas**

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 216 kv. m.

– teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215), plotas 216 kv. m.

**Automobilių parkavimo būdas** – požeminis, antžeminis.

**Esami pastatai** – nėra.

### **Sklypas Nr. 3**

Sklypui Nr. 3 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1186 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

**Teritorijos naudojimo tipas** – paslaugų teritorija (PA)

**Žemės naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (reglamentinės zonos 3.1 plotas 808 m<sup>2</sup>, reglamentinės zonos 2.2 plotas 378 m<sup>2</sup>)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤12 m (reglamentinėje zonoje 3.1 – ≤8 m, reglamentinėje zonoje 3.2 – ≤12 m)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤197 m (reglamentinėje zonoje 3.1 ≤193 m, reglamentinėje zonoje 3.2 – ≤197 m.

**Užstatymo tipas** – laisvo planavimo (lp)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 %**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4**

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 18 %**

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 226 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (komercinės paskirties objektų teritorijoje K) (951 m<sup>2</sup>) taikomas 10 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 18 % nuo viso sklypo ploto.

### **S3.1 servitutas**

– teisė naudotis pėsčiųjų taku ( kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 92 kv. m

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 92 kv. m.

### **S3.2 servitutas**

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 98 kv. m.;

– teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215), plotas 98 kv. m.

**Automobilių parkavimo būdas – požeminis, antžeminis.**

**Esami pastatai – nėra.**

## **Sklypas Nr. 4**

Sklypui Nr. 4 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas – 1211 m<sup>2</sup>**

**Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT)**

**Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA)**

**Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (reglamentinės zonos 4.1 plotas 768 m<sup>2</sup>, reglamentinės zonos 4.2 plotas 443 m<sup>2</sup>)**

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – ≤12 m (reglamentinėje zonoje 4.1 – ≤8 m, reglamentinėje zonoje 4.2 – ≤12 m)**

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.) – 2 a.**

**Didžiausia leistina pastatų altitudė: ≤193,50 m (reglamentinėje zonoje 4.1 ≤193,50 m, reglamentinėje zonoje 4.2 – ≤193,50 m.**

**Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp)**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 %**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4**

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 18 %**

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 234 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (komercinės paskirties objektų

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

teritorijoje K) (977 m<sup>2</sup>) taikomas 10 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 18 % nuo viso sklypo ploto.

#### **S4.1 servitutas**

- teisė naudotis pėsčiųjų taku ( kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 80 kv. m
- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 80 kv. m.

#### **S4.2 servitutas**

- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 100 kv. m.;
- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215), plotas 100 kv. m.

**Automobilių parkavimo būdas** – požeminis, antžeminis.

**Esami pastatai** – nėra.

### **Sklypas Nr. 5**

Sklypui Nr. 5 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1193 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

**Teritorijos naudojimo tipas** – paslaugų teritorija (PA)

**Žemės naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤8 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤193,50 m

**Užstatymo tipas** – laisvo planavimo (lp)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 40 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 26 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 470 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (komercinės paskirties objektų teritorijoje K) (723 m<sup>2</sup>) taikomas 10 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 26 % nuo viso sklypo ploto.

#### **S5.1 servitutas**

- teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 151 kv. m

#### **S5.2 servitutas**

- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 323 kv. m.;
- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215), plotas 323 kv. m.

**Automobilių parkavimo būdas** – požeminis, antžeminis.

**Esami pastatai** – nėra.

#### **Sklypas Nr. 6**

Sklypui Nr. 6 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1127 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

**Teritorijos naudojimo tipas** – paslaugų teritorija (PA)

**Žemės naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (reglamentinės zonos 6.1, plotas 217 m<sup>2</sup>, reglamentinės zonos 6.2, plotas 910 m<sup>2</sup>)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤12 m (reglamentinėje zonoje 6.1 – ≤8 m, reglamentinėje zonoje 6.2 – ≤12 m)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤198 m (reglamentinėje zonoje 6.1 ≤194 m, reglamentinėje zonoje 6.2 – ≤198,00 m.

**Užstatymo tipas** – laisvo planavimo (Ip)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 40 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 10 %

#### **S6 servitutas**

– teisė važiuoti transporto priemonėmis ( kodas 215, tarnaujantis daiktas), plotas 279 kv. m

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 279 kv. m

**Automobilių parkavimo būdas** – požeminis, antžeminis.

**Esami pastatai** – nėra.

#### **Sklypas Nr. 7**

Sklypui Nr. 7 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 3089 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

**Teritorijos naudojimo tipas** – paslaugų teritorija (PA)

**Žemės naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (reglamentinės zonos 7.1, plotas 1771 m<sup>2</sup>, reglamentinės zonos 7.2, plotas 1318 m<sup>2</sup>)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤12 m (reglamentinėje zonoje 7.1 – ≤8 m, reglamentinėje zonoje 7.2 – ≤12 m)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤198,00 m (reglamentinėje zonoje 7.1 ≤194,00 m, reglamentinėje zonoje 7.2 – ≤198,00 m.

**Užstatymo tipas** – laisvo planavimo (lp)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 40 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 19 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 668 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (komercinės paskirties objektų teritorijoje K) (2421 m<sup>2</sup>) taikomas 10 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 19 % nuo viso sklypo ploto.

#### **S7 servitutas**

– teisė naudotis pėsčiųjų taku ( kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 187 kv. m

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 222, tarnaujantis daiktas), plotas 187 kv. m

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis.

**Esami pastatai** – nėra.

#### **Sklypas Nr. 8**

Sklypui Nr. 8 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 990 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – 8 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤195,50 m

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 29 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 25 %.

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis

#### **Servitutas S8**

– teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215), plotas 12 kv. m;

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 12 kv. m

#### **Sklypas Nr. 9**

Sklypui Nr. 9 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1179 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – 8 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤194,50 m

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 28 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 37 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 573 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje G1) (606 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 37 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis

**Servitutas S9.1**

– teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215), plotas 60 kv. m;

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 60 kv. m

**Servitutas S9.2**

– teisė naudotis pėsčiųjų taku, kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 166 kv. m

## **Sklypas Nr. 10**

Sklypui Nr. 10 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1684 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤8 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤196 m

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 26 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 42 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 993 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

teritorijoje G1) (691 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 42 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis

#### **Servitutas S10.1**

- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215) plotas 35 kv. m;
- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 35 kv. m;

#### **Servitutas S10.2**

- teisė naudotis pėsčiųjų taku ( kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 255 kv. m

### **Sklypas Nr. 11**

Sklypui Nr. 11 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1198 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

**Žemės naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (reglamentinės zonos 11.1 plotas 579 m<sup>2</sup>, reglamentinės zonos 11.2 plotas 619 m<sup>2</sup>)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤12 m (reglamentinėje zonoje 11.1 – ≤8 m, reglamentinėje zonoje 11.2 – ≤12 m)

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤200,50 m (reglamentinėje zonoje 11.1 ≤196,50 m, reglamentinėje zonoje 11.2 – ≤200,50 m.

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 28 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 25 %

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis

#### **Servitutas S11**

- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215) plotas 193 kv. m;
- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 193 kv. m

### **Sklypas Nr. 12**

Sklypui Nr. 12 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 671 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – ≤8,50 m**

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.) – 2 a.**

**Didžiausia leistina pastatų altitudė: ≤198 m**

**Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su)**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 34 %**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4**

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 25 %**

**Automobilių parkavimo būdas – požeminis, antžeminis**

#### **Servitutas S12**

– teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215) plotas 107 kv. m;

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 107 kv. m

#### **Sklypas Nr. 13**

Sklypui Nr. 13 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas – 784 m<sup>2</sup>**

**Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT)**

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – ≤8,50 m**

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.) – 2 a.**

**Didžiausia leistina pastatų altitudė: ≤197,50 m**

**Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su)**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 32 %**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4**

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 44 %**

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 609 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje G1) (175 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 44 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas – antžeminis**

#### **Servitutas S13**

– teisė naudotis pėsčiųjų taku ( kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 147 kv. m

#### **Sklypas Nr. 14**

Sklypui Nr. 14 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas – 792 m<sup>2</sup>**

**Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT)**

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤ 9,50 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤199,50 m

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 32 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 38 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 398 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje G1) (394 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 38 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis

#### **Servitutas S14.1**

– teisė naudotis pėsčiųjų taku ( kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 80 kv. m

#### **Servitutas S14.2**

– teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215) plotas 16 kv. m;

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 16 kv. m

### **Sklypas Nr. 15**

Sklypui Nr. 15 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 707 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤ 9,50 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤199,50 m

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 33 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 39 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 399 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje G1) (308 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 39 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis

**Servitutas S15.1**

– teisė naudotis pėsčiųjų taku ( kodas 202, tarnaujantis daiktas), plotas 88 kv. m

**Servitutas S15.2**

– teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 215) plotas 14 kv. m;

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 14 kv. m

**Sklypas Nr. 16**

Sklypui Nr. 16 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 260 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

**Sklypas Nr. 17**

Sklypui Nr. 17 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 951 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

**Žemės naudojimo būdas** – atskirųjų želdynų teritorijos (E)

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Servitutas S17**

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), plotas 115 kv. m

**Sklypas Nr. 18**

Sklypui Nr. 18 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1662 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤ 9 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤199 m

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 24 %**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4**

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 42 %**

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 1126 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje G1) (536 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 42 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas – antžeminis**

**Servitutas – nėra**

### **Sklypas Nr. 19**

Sklypui Nr. 19 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas – 165 m<sup>2</sup>**

**Žemės naudojimo paskirtis – kita**

**Teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)**

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – %**

**Statinių paskirtys – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)**

### **Sklypas Nr. 20**

Sklypui Nr. 20 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas – 1100 m<sup>2</sup>**

**Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT)**

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – ≤ 9 m**

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.) – 2 a.**

**Didžiausia leistina pastatų altitudė: ≤198,50 m**

**Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su)**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 28 %**

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4**

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 42 %**

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 751 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje G1) (349 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 42 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas – antžeminis**

### Servitutas S20

– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222 ), plotas 16 kv. m

### Sklypas Nr. 21

Sklypui Nr. 21 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1114 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita (KT)

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

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

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** – ≤ 9 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk.)** – 2 a.

**Didžiausia leistina pastatų altitudė:** ≤197,50 m

**Užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas (su)

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 28 %

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – 41 %

Priklausomųjų želdynų procentas išskaičiuotas įvertinant į žemės sklypą patenkančio gamtinio karkaso plotą, lygų 409 m<sup>2</sup>. Šiam plotui taikomas 50 %, o likusiam plotui (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje G1) (705 m<sup>2</sup>) taikomas 25 % priklausomųjų želdynų procentas. Bendras priklausomųjų želdynų plotas suapvalinus yra lygus 41 % nuo viso sklypo ploto.

**Automobilių parkavimo būdas** – antžeminis

**Servitutas** – nėra

### Sklypas Nr. 22

Sklypui Nr. 22 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 286 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

### Sklypas Nr. 23

Sklypui Nr. 23 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 359 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

#### **Sklypas Nr. 24**

Sklypui Nr. 24 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 3640 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

#### **Sklypas Nr. 25**

Sklypui Nr. 25 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 11 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

#### **Sklypas Nr. 26**

Sklypui Nr. 26 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 471 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

#### **Sklypas Nr. 27**

Sklypui Nr. 27 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 419 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

#### Sklypas Nr. 28

Sklypui Nr. 28 nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

**Sklypo plotas** – 1886 m<sup>2</sup>

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita

**Teritorijos naudojimo tipas** – socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

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

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** – %

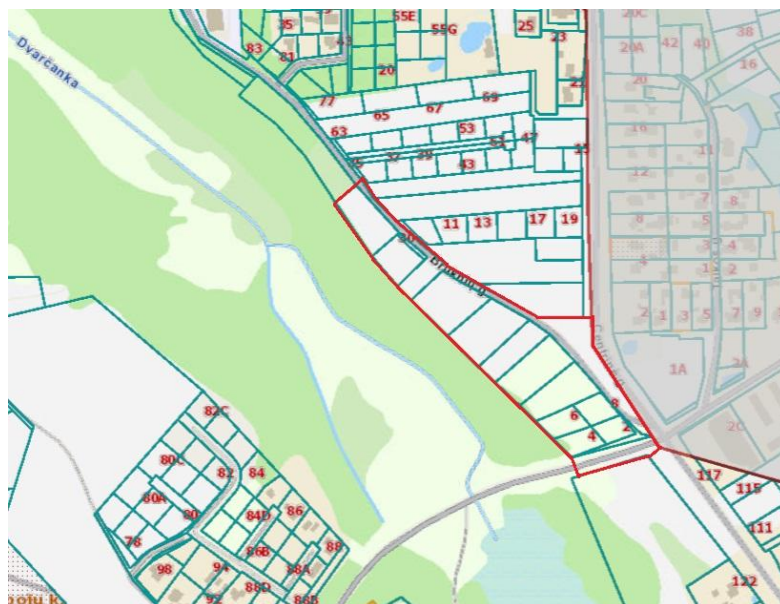
**Statinių paskirtys** – inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

Teritorijos ir žemės sklypai ir (ar) jų dalys, patenkančios į gatvių raudonąsias linijas, formuojami atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

## 4. VADOVAUJANTIS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2023-01-09 TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOSE NR. A676-7/23(2.15.1.21ETPP) IŠDĖSTYTI REIKALAVIMAI

### 4.1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus, kurie ribojasi su planuojama teritorija.

Planuojama teritorija yra šiaurės rytinėje Vilniaus miesto dalyje, Antakalnio seniūnijoje, intensyviai urbanizuotoje teritorijoje. Ribojasi su Centrinės ir Rokantiškių gatvėmis bei Dvarčionių geomorfologiniu draustiniu. Planuojama teritorija į draustinio teritoriją nepatenka. Planuojamos teritorijos rytinė riba sutampa su Vilniaus miesto/Vilniaus rajono savivaldybių riba.



Planuojama teritorija. Šaltinis: regia.lt

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

Žemės sklypai Bruknių g. 2 (kadastro Nr. 0101/0151:1268), Bruknių g. 4 (kadastro Nr. 0101/0151:1269), Bruknių g. 6 (kadastro Nr. 0101/0151:1270), Bruknių g. 8 (kadastro Nr. 0101/0151:1267) bei sklypas kadastro Nr. 0101/0151:1271 suformuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, parengtu 2019-10-07 žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (zpdris.lt, paslaugos Nr. ZSFP-58020).



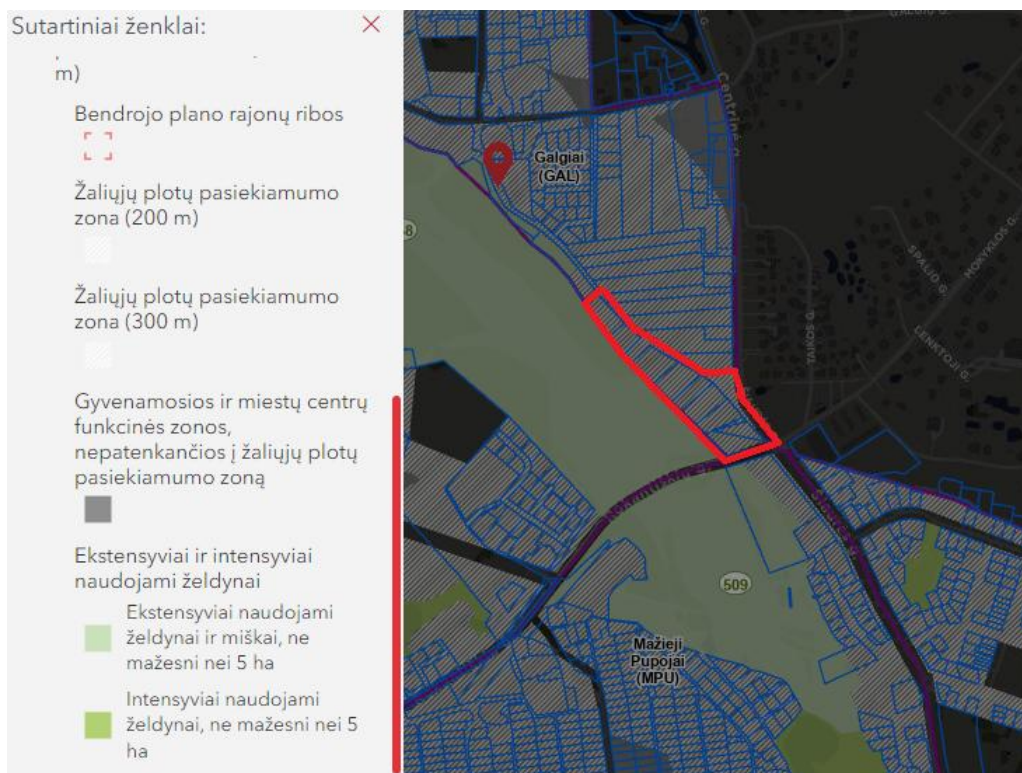
Formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinys, zpdris.lt, paslaugos Nr. ZSFP-58020

2022 m. sausio 12 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-144/22 pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti šie naudojimo būdai: žemės sklypams (kadastro Nr. 0101/0151:1267, Nr. 0101/0151:1268, Nr. 0101/0151:1269 ir Nr. 0101/0151:1270) – komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0151:1271) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypai Bruknių g. 30 (kadastro Nr. 0101/0151:1446) ir sklypas kadastro Nr. 0101/0151:1447 suformuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, parengtu 2019-10-07 žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (zpdris.lt, paslaugos Nr. ZSFP-98542). Formavimo ir pertvarkymo projektu pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti šie naudojimo būdai: žemės sklypui kadastro Nr. 0101/0151:1446 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės sklypui kadastro Nr. 0101/0151:1447 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

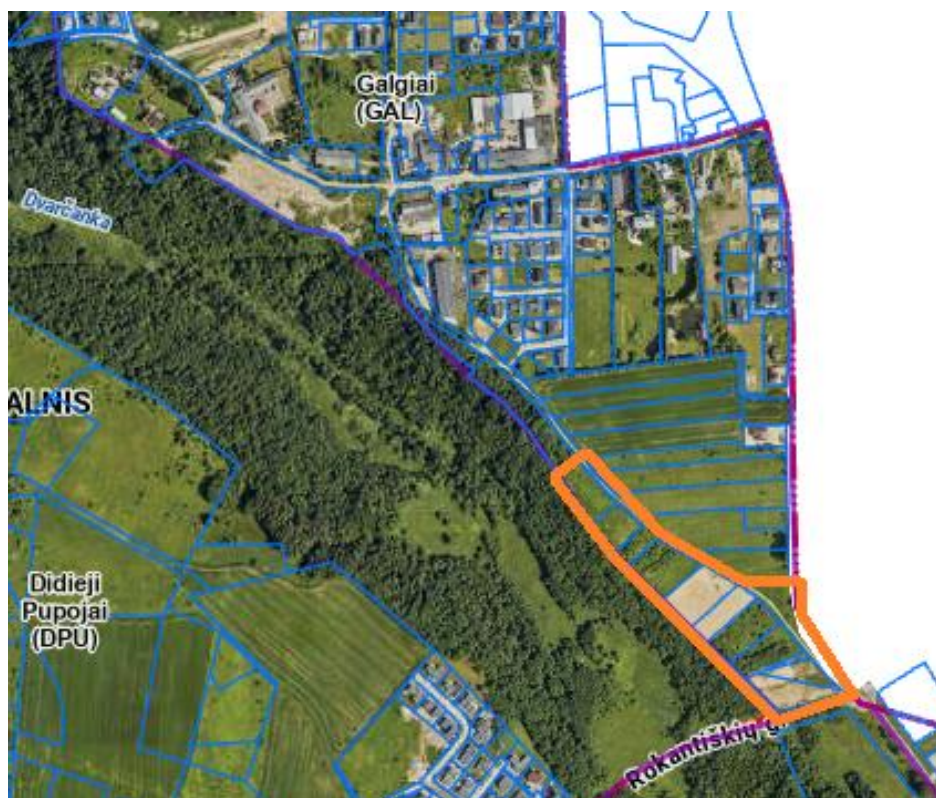


### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS



*Želdynų pasiekiamumas 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos*

Planuojamoje teritorijoje formuojamas žemės sklypas Nr. 17 (951 m<sup>2</sup> ploto), kurio paskirtis – kita, naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagerinamas želdynų pasiekiamumas tiek planuojamai, teritorijai tiek gretimoms teritorijoms.



*Planuojamos teritorijos ortofoto su želdynais. Šaltinis (www.maps.vilnius.lt)*

#### **4.3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.**

Planuojamoje teritorijoje pavienių medžių nėra, dalis šiaurinės teritorijos apaugusi menkaverčiais krūmais, medžių taksacija nebuvo atliekama.

#### **4.4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.**

Numatoma, kad autotransportas ir pėstieji judės D kategorijos Bruknių gatve.

Bruknių gatvės ir Centrinės gatvių sankryža numatoma reglamentuotu atstumu nuo Rokantiškių ir Centrinės g. sankryžos.

Planuojami įvažiavimai į naujai formuojamus sklypus parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje, mėlynomis rodyklėmis.

Į sklypą Nr.: 7 (komercinės paskirties objektų teritorijų sklypas) patenkama atskiru įvažiavimu tiesiai iš D kategorijos Bruknių gatvės.

Į sklypus Nr. 1,2, 3, 4, 5 (komercinės paskirties objektų teritorijų sklypai) patenkama 6 metrų pločio servitutiniu akligatviu su 12x12m apsisukimo aikštele per sklypą Nr. 6 iš D kategorijos Bruknių gatvės.

Į sklypus Nr. 8, 9, 10, 11 patenkama 6 metrų pločio servitutiniu akligatviu su 12x12m apsisukimo aikštele iš D kategorijos Bruknių gatvės.

Į sklypą Nr. 12 patenkama tiesiai iš Bruknių gatvės.

Į sklypą Nr. 13 patenkama 22 m ilgio ir 5m pločio servitutiniu akligatviu per sklypą Nr. 12.

Į sklypus Nr. 14, 15 patenkama tiesiai iš Bruknių gatvės per sutapdintą įvažiavimą dviem sklypams.

Į sklypus Nr. 18, 20, 21 patenkama tiesiai iš Bruknių gatvės.

Dviračių ir pėsčiųjų eismas numatomas palei Bruknių gatvę ir palei pietvakarinę planuojamos teritorijos ribą – suplanuotas servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Už Bruknių gatvės akligatvio suplanuoti sklypai susisiekimo, inžinerinių tinklų ir kt. infrastruktūrai vystyti, numatoma galimybė nutiesti pėsčiųjų ir dviračių taką palei komercinės paskirties sklypų rytinę ribą.

#### **4.5. Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas.**

Atlikta urbanistinė analizė pridedama atskiru papildomu dokumentu ir schemomis.

Įvertinanat gamtinį ir urbanistinį kontekstą detaliuoju planu numatomas 1p užstatymo tipas komercinės paskirties teritorijoje, vd – gyvenamosios paskirties teritorijoje.

Planuojama teritorija yra ties Vilniaus miesto riba, bet tai nėra periferija, o aktyvus transporto mazgas, kuriame koncentruojami ne gyvenamosios paskirties statiniai: ties Centrinės ir

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

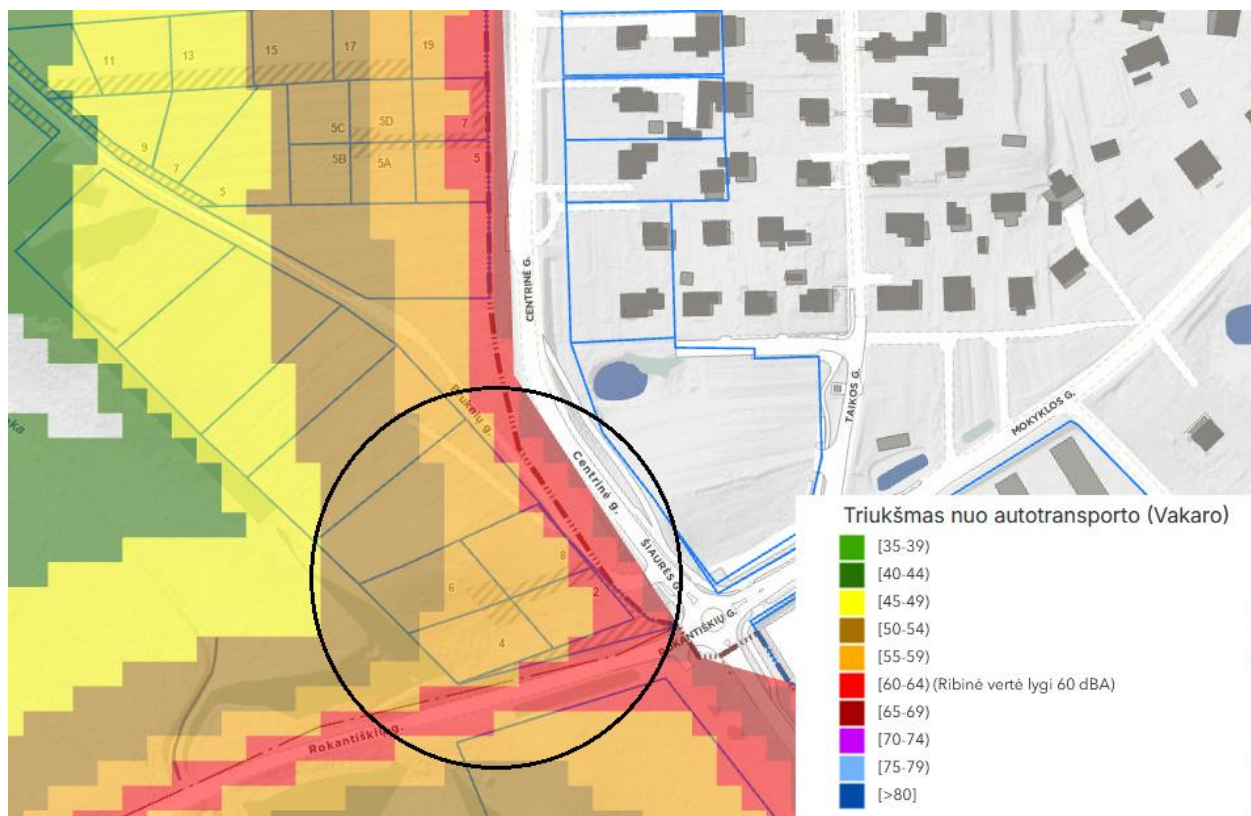
Mokyklos gatvių sankirta yra Lidl prekybos centras, ties Mokyklos ir Šiaurės gatvių sankirta – Norfos prekybos centras, Jammi kebabainė. Transporto srautai tarp Vilniaus rajono ir Vilniaus miesto yra gan aktyvūs visą parą, nes šiomis gatvėmis susisiekama su Kairėnais, Dvarčionimis, Saulėtekiu, taip pat Nemenčinės plentu, o Vilniaus rajone – Galgių k., Egliškių k., Paliuliškių k. ir t. t. bei Nauja Vilnia ir pačiu Vilniumi Rokantiškių gatve, Viršupio ir Stepono Batoro gatvėmis. Planuojama teritorija ribojasi su šia aktyvia sankryža.



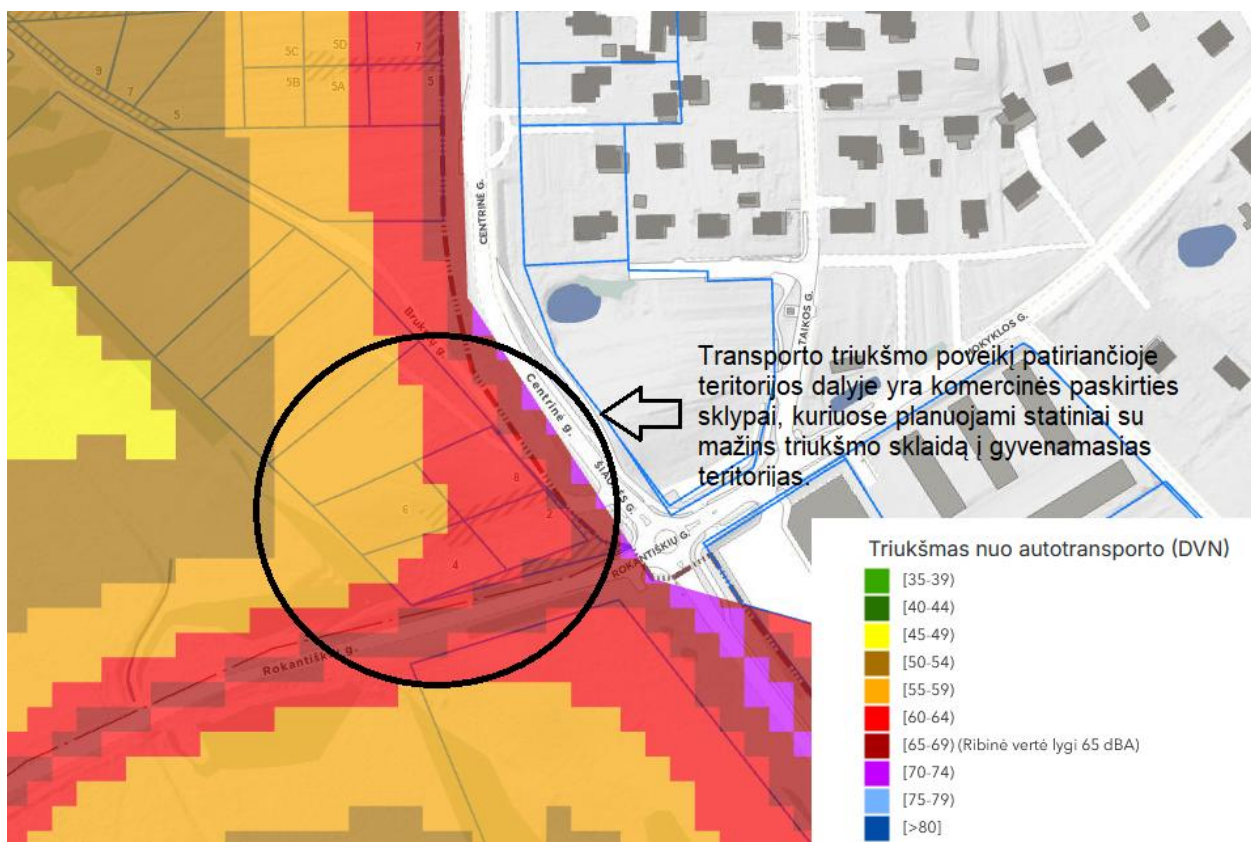
Sankryžos ortofoto. Šaltinis: googlemaps.com

Planuojamoje teritorijoje, prie sankryžos esantys sklypai yra komercinės paskirties, paskirtis nekeičiama. GAL-1-1 funkcinėje zonoje numatytas vd užstatymas yra netikslingas. Urbanistinė aplinka, triukšmo lygis (žr. žemiau pridėtas ištraukas iš triukšmo lygių žemėlapių), oro tarša sankryžoje natūraliai įpareigoja priimti kitokius sprendimus, t.y. planuoti laisvą ar perimetrinį užstatymą su įėjimais iš gatvės į parduotuves, salonus, biurus ir t. t. arčiau Centrinės gatvės, atitinkamai automobilių parkavimą planuojant už pastato(ų) ar po žeme.

APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

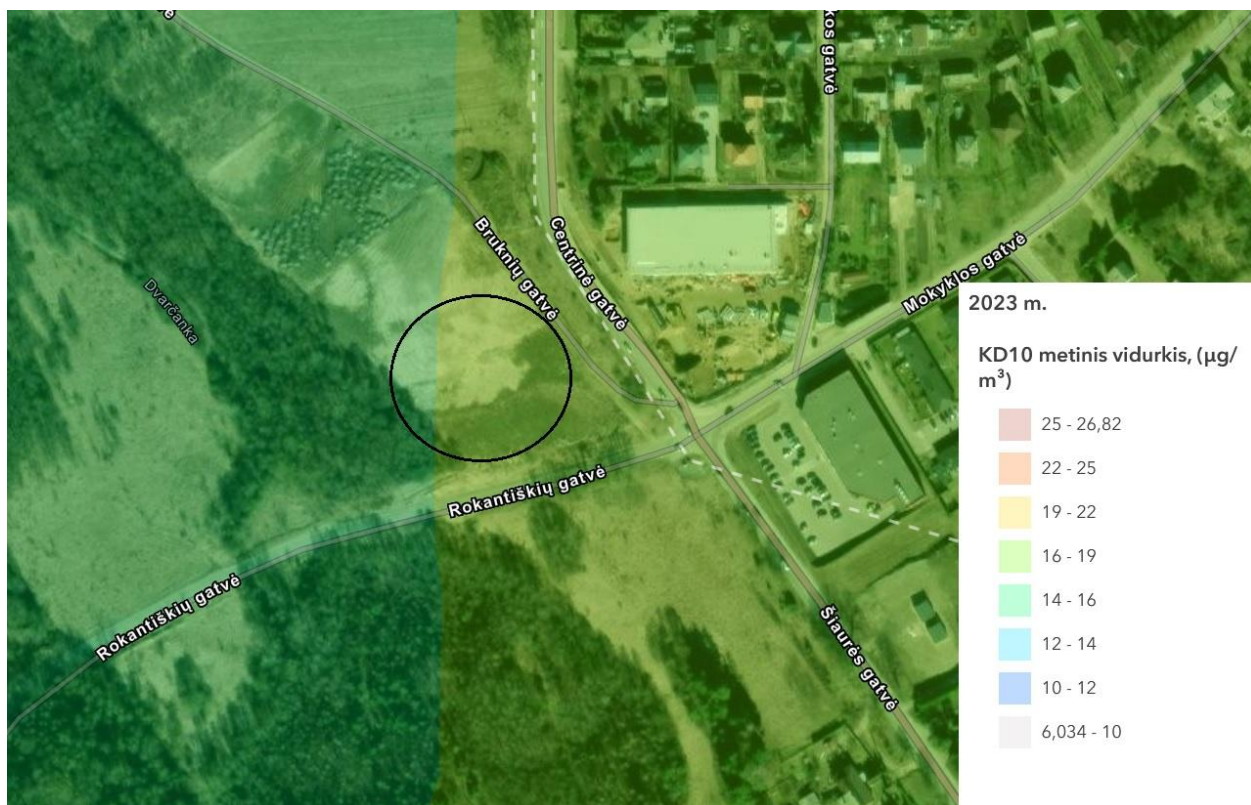


Triukšmas nuoautotransporto (vakaro). Šaltinis: ID Vilnius interaktyvūs žemėlapiai



Triukšmas nuoautotransporto (DVN). Šaltinis: ID Vilnius interaktyvūs žemėlapiai

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS



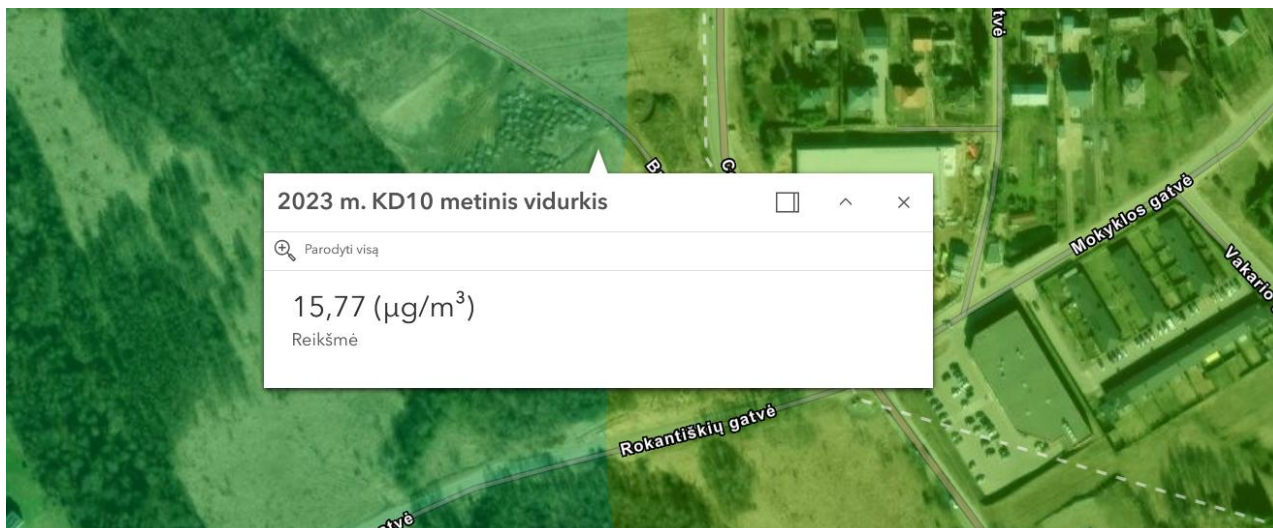
*Metinės taršos vidurkis.*

*Šaltinis: Aplinkos apsaugosa agentūros interaktyvūs žemėlapiai*



*Metinės taršos vidurkis komercinės paskirties planuojamoje teritorijoje.*

*Šaltinis: Aplinkos apsaugosa agentūros interaktyvūs žemėlapiai*



*Metinės taršos vidurkis gyvenamosios paskirties planuojamoje teritorijoje.  
Šaltinis: Aplinkos apsaugosa agentūros interaktyvūs žemėlapiai*

Atitinkamai, numatant vienbutę, dvibutę gyvenamąją statybą, būtų privalomi ne tik oro taršos, vibracijos, triukšmo lygio matavimai, perspektyvinis modeliavimas, bet ir galimai privalomos priemonės, apsaugančios gyvenamąją statybą nuo aukščiau minimų padarinių.

Tuo tarpu, numatant komercinę/administracinę ar panašią veiklą bei perimetrinį ar laisvą užstatymą ties aukščiau minėtų gatvių sankryža, nors Bruknių gatvės pietinė dalis būtų aktyvesnė dėl natūraliai atsirasiančių transporto srautų lankytojų ir aptarnaujančio personalo, kita vertus, šis užstatymas būtų buferinė zona triukšmo, oro taršos ir pan. aspektais iki teritorijos detalajame plane numatytos gyvenamosios teritorijos, tuo pačiu savo aukštingumu (iki 8 metrų arčiau šlaito ribos ir iki 12 metrų arčiau gatvės) nenustelbianti ir neužgožianti esančio ir perspektyvinio konteksto bei gamtinių elementų, nes numatytas pakankamas atsitraukimas nuo šlaitų, įvertinant Vilniaus m. BP sprendinių tekstinio reglamento 33 punktą: Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Palei planuojamos teritorijos ribą prie šlaito numatytas servitutas užtikrina galimybę įrengti rekreacinį pasivaikščiojimo taką. Taip pat numatyta galimybė įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus rytinėje teritorijos dalyje iki pat sankryžos su Centrine ir Rokantiškių gatve. Takais būtų galima nueiti nuo Rokantiškių g. iki atskirojo želdyno sklypo Nr.17. Taip būtų užtikrintas viešas Dvarčionių valstybinio geomorfologinio draustinio prieinamumas ir sudaryta žiedinio pasivaikščiojimo galimybė, kelionę tęsiant Bruknių g. Sklype nr. 17 būtų galima įrengti regyklą su poilsio vieta, mažosios architektūros elementais.

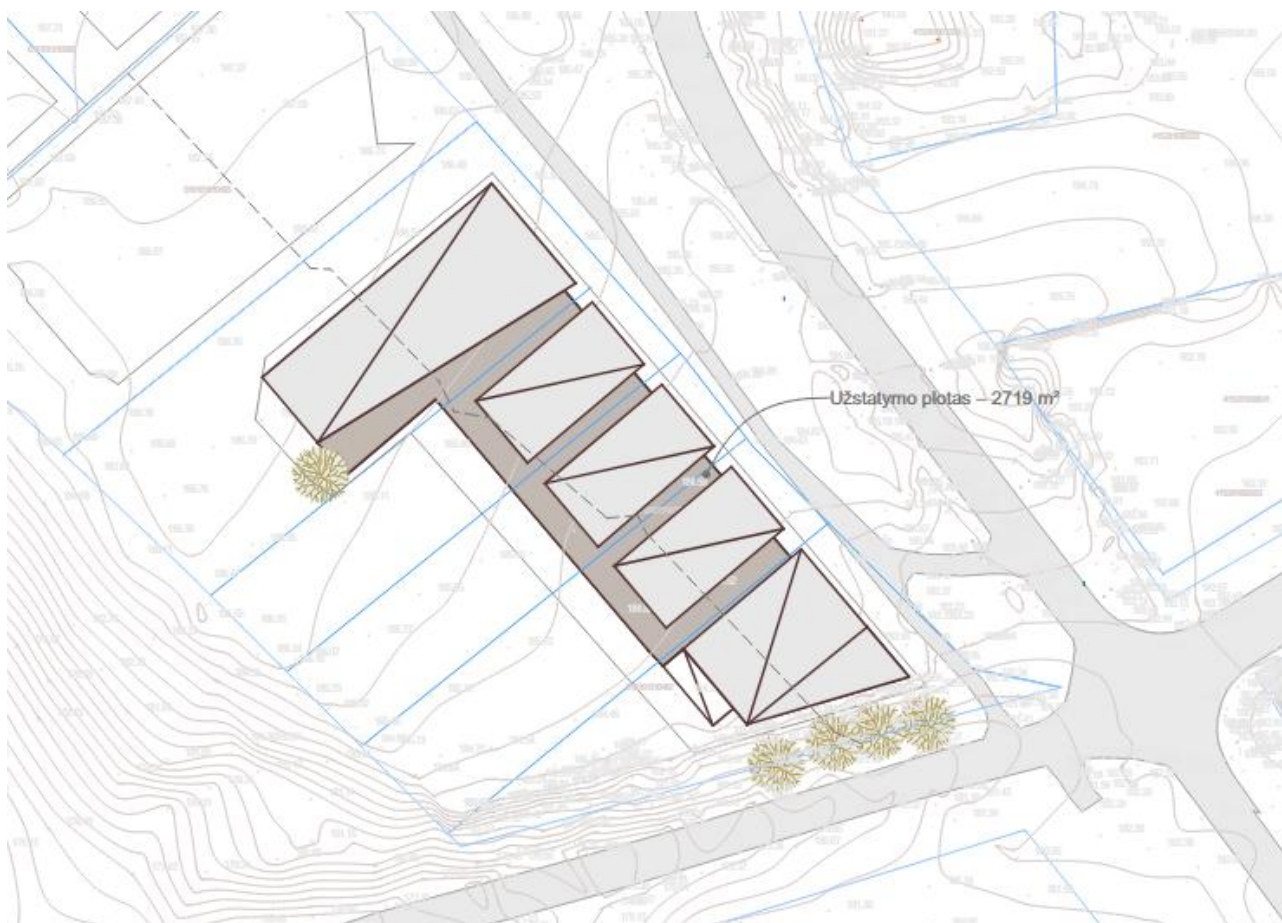
### **Užstatymo koncepcija komercinės paskirties sklypuose**

Įvertinant tai, kad penki sklypai priklauso tam pačiam statytojui, kuris gali juose statyti penkis pastatus po 500 m<sup>2</sup>, detaliuoju planu numatomas sklypų ribų keitimas suformuojant kitokios formos sklypus, nekeičiant esamo naudojimo būdo, kuriuose būtų galimas perimetrinis arba laisvo planavimo užstatymas arčiau ar palei Bruknių gatvę, tokiu būdu išlaikant 15 ar daugiau metrų atstumus nuo šlaito briaunos ( žr. pagrindinį DP brėžinį, šlaitų analizę ir urbanistinę analizę atstumų nuo šlaitų briaunų aspektu, kur įvertinant gretimybes ir gruntų geologijos tyrimus, darytina išvada,

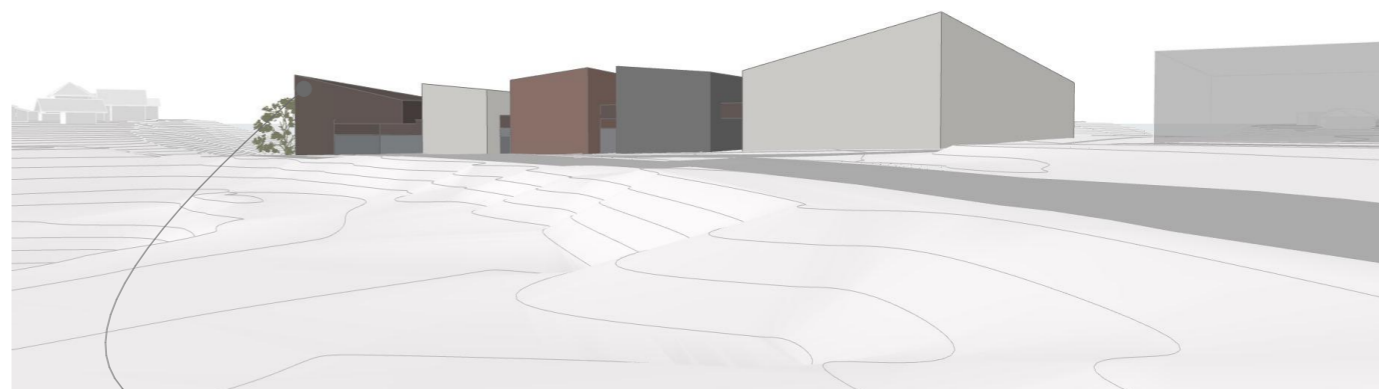
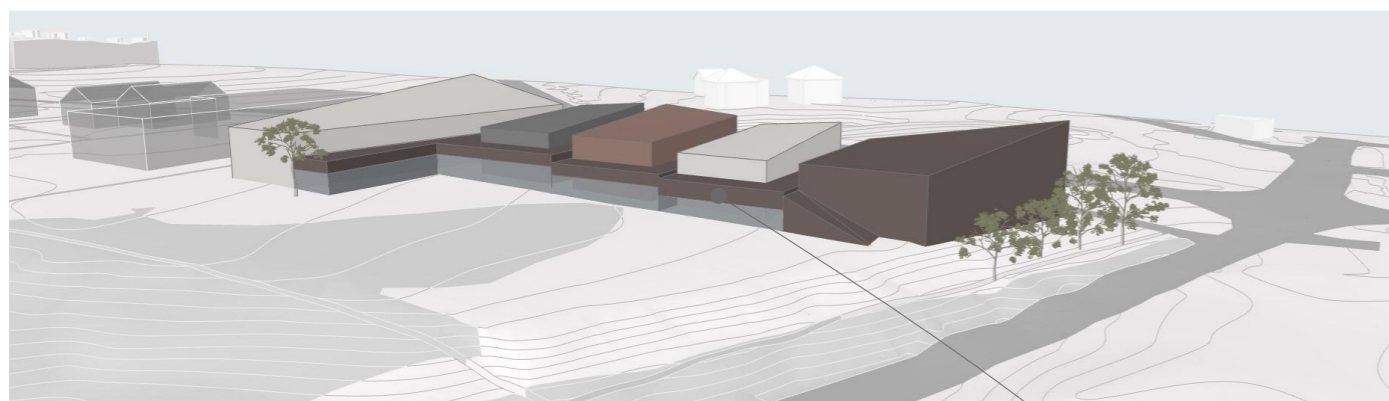
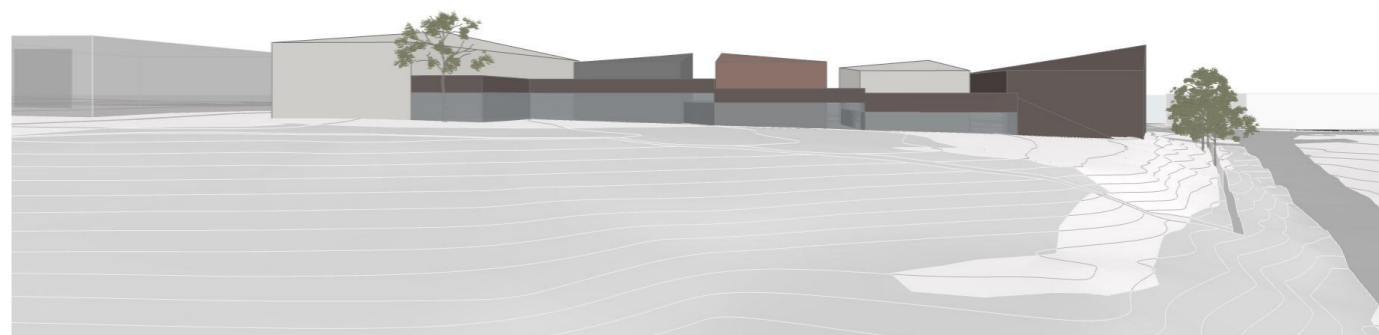
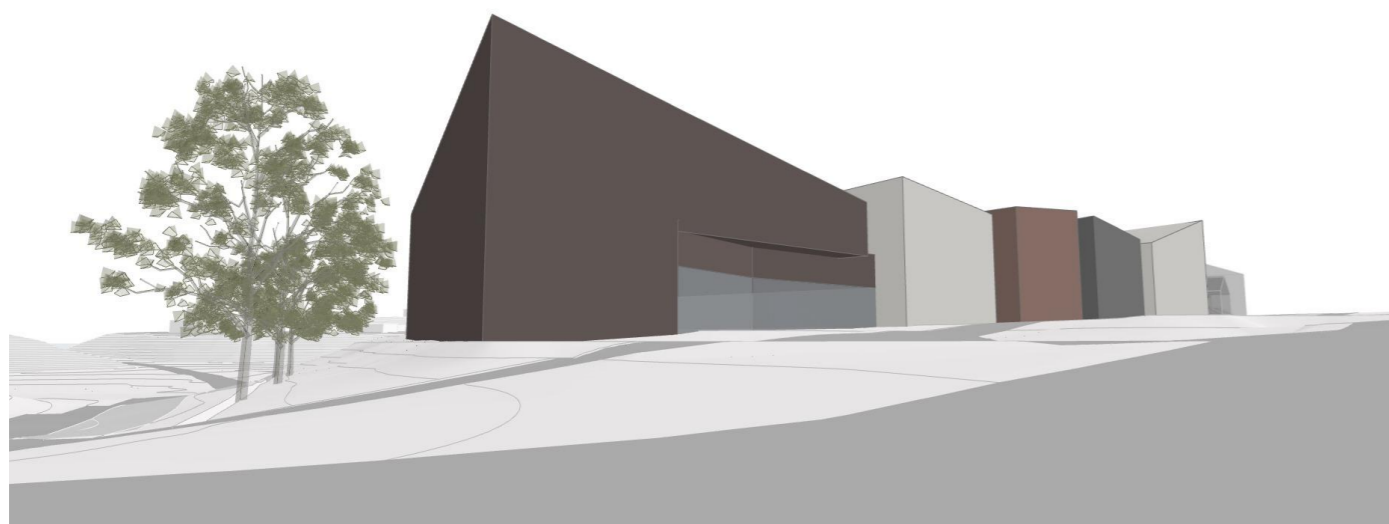
### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

kad tiek dėl grunto stiprumo, tiek dėl galimos erozijos, priėmus atitinkamus konstrukcinius sprendimus, 15 m. atstumu, statyba yra saugi).

Žemiau pateikiami užstatymo koncepcijos 3D vaizdai iš skirtingų gatvės perspektyvų ir žmogaus akių lygio, į esamą užstatymo kontekstą integruojamas perspektyvinis užstatymas. Įvertinant gretimybes ir gatvės išklotinę, numatomi gatvės išklotinę atkartojantys smulkesni tūriai, apjungti pirmame aukšte stikliniu tūriu/galerija ar pan., kurio(ios) stogas būtų eksploatuojamas kaip terasa, vasaros kavinės(ių) tūsa, apžvalgos aikštelė(ės) ir t. t., į kurią(ias) būtų patekimas tiek iš pastato(ų) vidaus laiptais ir/ar liftu, o iš išorės – laiptais ir/ar pandusu (iš saugomos teritorijos pusės bei numatyto(ų) servituto(ų) dviračių ir pėsčiųjų takams palei šlaito briauną (žr. pagrindinį DP brėžinį ir šlaitų analizę). Numatyti pastatų tūriai yra pakankamai optimalūs bei atliepiantys šiandienos lūkesčius.




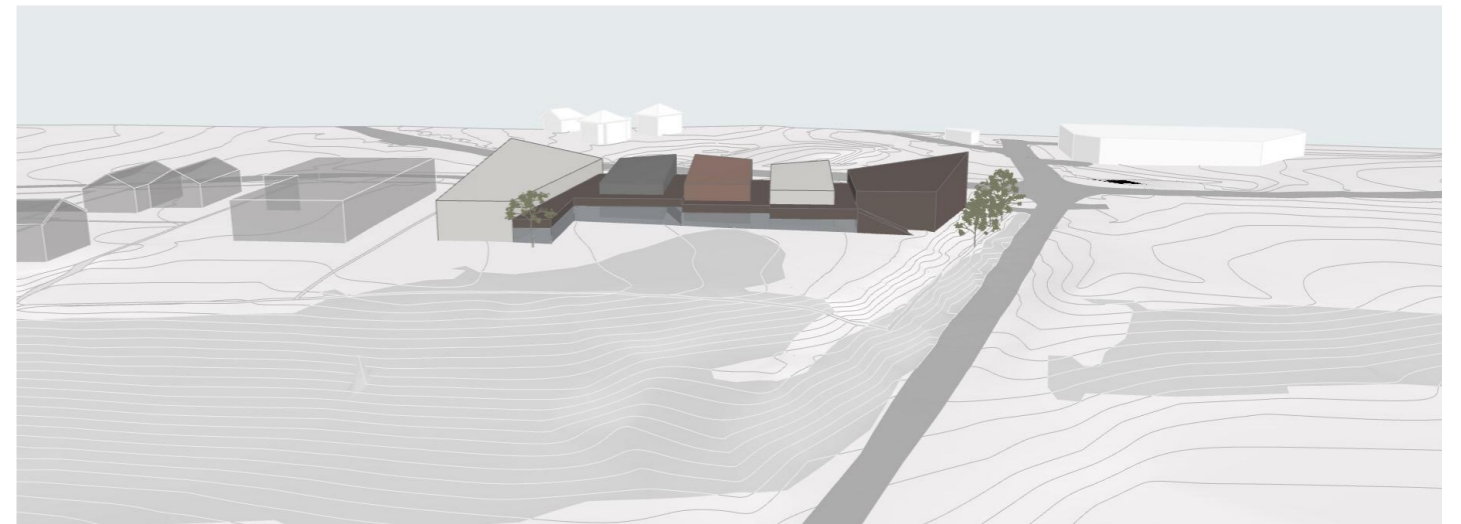
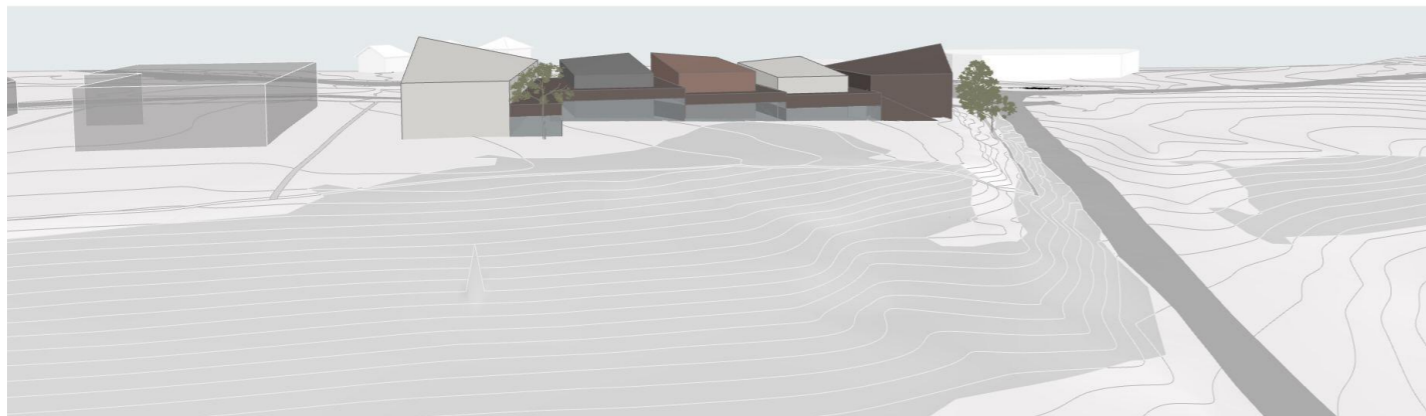
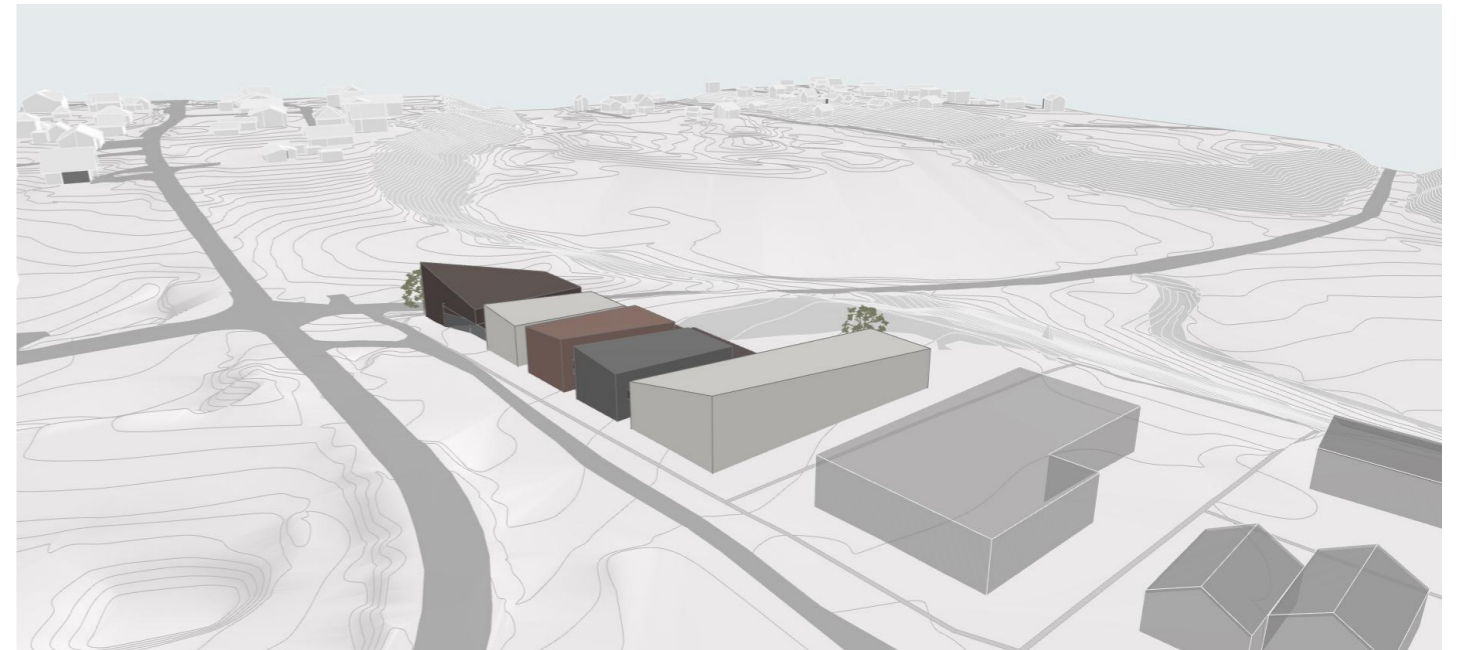
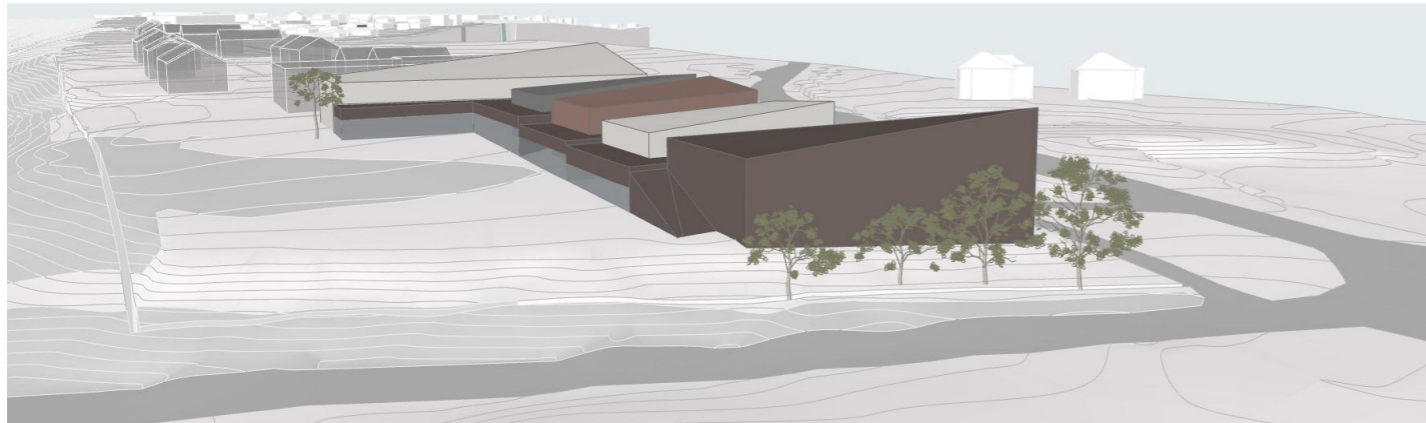
*Užstatymo koncepcija komercinės paskirties sklypuose.*




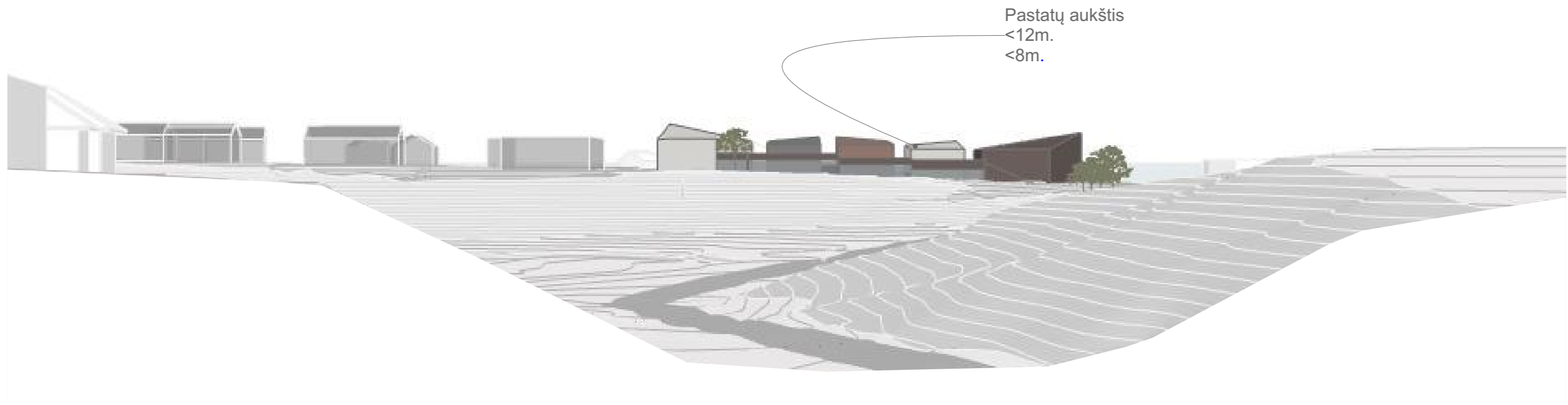
Pastatų aukštis  
<12m.  
<8m.


Pastato kompozicinė idėja grindžiama antrame aukšte suprojektuota erdve, kuri tampa svarbia architektūrine bei funkcinė dalimi. Ji ne tik kuria vizualinį ryšį su aplinka, bet ir papildo pastato komercinę funkciją – sudaro galimybes integruoti lauko kavines, poilsio zonas. Tokiu būdu pastatas tampa daugiasluoksnis ir atviras bendruomenei.

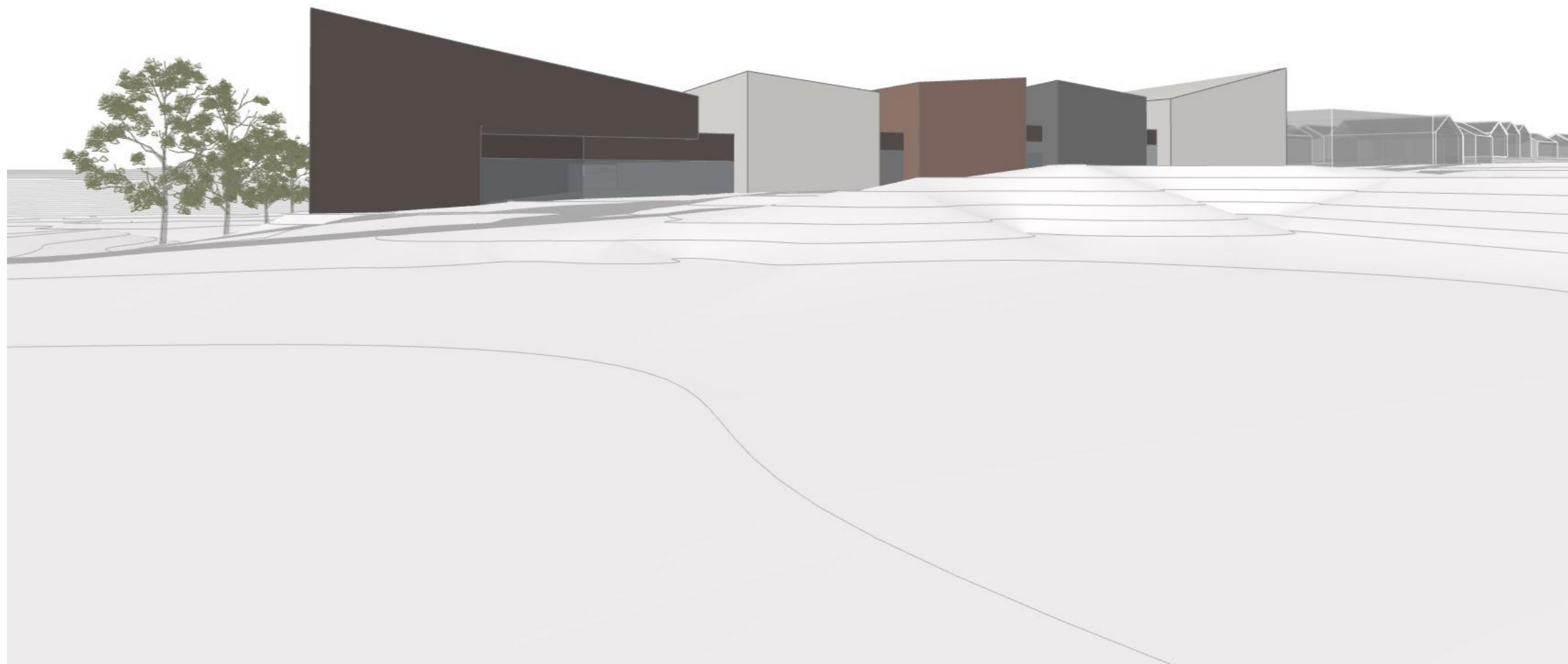
Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"			Objektas: Bruknių g.	
	A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITENĖ	Brėžinio pavadinimas:  <b>3D VAIZDAI</b>	
		ARCH	L. ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
		ARCH	A. KONČIUS		
		ARCH	T. RUŠINAS		
	ARCH. ASIST.	F. KUČINSKAITĖ			LAI DA
					0
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo: ----	LAPAS
					LAPŲ




Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"		Objektas: Bruknių g.		
	A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas:  <b>3D VAIZDAI</b>	
		ARCH	L. ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
		ARCH	A. KONČIUS		
		ARCH	T. RUŠINAS		
	ARCH. ASIST.	F. KUČINSKAITĖ			
Kalbos trump. LT	Statytojas:		Dokumento žymuo: ----	LAPAS	LAPŲ
				0	



Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"			Objektas: Bruknių g.	
	A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas:  <b>3D VAIZDAI</b>	
		ARCH	L. ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
		ARCH	A. KONČIUS		
		ARCH	T. RUŠINAS		
		ARCH. ASIST.	F. KUČINSKAITĖ		
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo: ----	LAPAS ---
				LAPŲ ---	



Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS"			Objektas: Bruknių g.		
	A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas:  <b>3D VAIZDAI</b>		
		ARCH	L. ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ			
		ARCH	A. KONČIUS			
		ARCH	T. RUŠINAS			
		ARCH. ASIST.	F. KUČINSKAITĖ			
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo: ----	LAPAS	LAPŲ
						0

**4.6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus.**

Gyvenamosios paskirties sklypai – privačios erdvės suplanuoti šiaurės vakarinėje teritorijos dalyje toliau nuo judrių gatvių ir didesnių sankryžų. Arčiau Centrinės ir Rokantiškių gatvių sankryžos planuojami komerciniai sklypai – gerokai aktyvesnė zona dėl natūraliai atsirasiiančių transporto srautų lankytojų ir aptarnaujančio personalo, kita vertus, šis užstatymas būtų buferinė zona triukšmo, oro taršos ir pan. aspektais gyvenamosios paskirties teritorijai.

Nors planuojama teritorija ribojasi su Dvarčionių geomorfologiniu draustiniu ir jame esančiais želdynais, tarp gyvenamosios paskirties sklypų Nr. 18 ir 15 suformuotas želdynų sklypas. Pasiiekti šį sklypą bus galima per sklypuose nustatytus servitutus arba judant palei Bruknių gatvę ir palei Komercinės paskirties sklypus- tokiu būdu užtikrinamas teritorijos prieinamumas ir išnaudojimas visuomenės poreikiams.

**4.7. Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla.**

Planuojamoje teritorijoje planuojami 6 komercinių objektų sklypai, vienas bendro naudojimo sklypas bei 10 vienbučių ir dvibučių pastatų sklypų. Neplanuojama tarši gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

**4.8. Rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt), reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai.**

Vadovaujantis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo įsiteisėjusia ir neskundžiama 2024-06-05 nutartimi, kad gatvių standartas ir jį patvirtinęs įsakymas nėra įsigalioję ir negali būti taikomi.

Gatvės elementai planuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano sprendiniai parengti įvertinant aplinkinių teritorijų susisiekimo funkcinis ir kompozicinius ryšius ir pagal bendrojo plano sprendinius. D kategorijos Bruknių gatvei yra planuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypai, kad tarp raudonųjų gatvės linijų būtų ne mažiau 12 m.

**4.9. Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.**

Planuojama teritorija inžineriniais tinklais aprūpinama vadovaujantis išduotomis techninėmis sąlygomis: AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-02-15 teritorijų planavimo

sąlygos Nr. REG264355; UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-03-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG266272; UAB „Grinda“ 2023-02-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG264682.

Numatomų objektų prijungimui planuojamoje teritorijoje bei jų elektros energijos poreikiui užtikrinti, numatyti 0,4 kV elektros skirstomuosius tinklus nuo transformatorinės MT-1906.

Vandens tiekimas projektiniams sklypams Nr. 1–15 numatomas iš esamų d315 mm vandentiekio tinklų Centrinės g./ Rokantiškių g. sankryžoje. Sklypuose Nr. 18, 20, 21 vandens poreikiams užtikrinti planuojami geriamo vandens gręžiniai.

Buitinių nuotekų nuleidimas iš projektinių sklypų Nr. 1–15 numatomas į esamus d300 mm buitinių nuotekų tinklus Centrinės g./ Rokantiškių g. sankryžoje. Sklypuose Nr. 18, 20, 21 planuojami buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginiai.

Komercinių sklypų lietaus nuotekos išleidžiamos į Dvarčenkos upelį, apribojant išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio. Teritorijoje numatomos akumuliacinės talpos. Tikslios įrenginių vietos parenkamos techninio projekto metu. Tiksli išleidimo į upelį vieta parenkama techninio projekto metu.

Vienbučių dvibučių objektų sklypuose lietaus nuvedimas planuojamas infiltracijos būdu į gruntą. Atlikta geologinė gruntų analizė pridedama atskiru dokumentu.

Visų inžinerinių tinklų pajungimo ar įrengimo vietos tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

#### **4.10. Įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.**

Numatoma, kad autotransportas ir pėstieji judės D kategorijos Bruknių gatve.

Bruknių gatvės ir Centrinės gatvių sankryža numatoma reglamentuotu atstumu nuo Rokantiškių ir Centrinės g. sankryžos.

Planuojami įvažiavimai į naujai formuojamus sklypus parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje, mėlynomis rodyklėmis.

Į sklypą Nr.: 7 (komercinės paskirties objektų teritorijų sklypas) patenkama atskiru įvažiavimu tiesiai iš D kategorijos Bruknių gatvės.

Į sklypus Nr. 1,2, 3, 4, 5 (komercinės paskirties objektų teritorijų sklypai) patenkama 6 metrų pločio servitutiniu akligatviu su 12x12m apsisukimo aikšte per sklypą Nr. 6 iš D kategorijos Bruknių gatvės.

Į sklypus Nr. 8, 9, 10, 11 patenkama 6 metrų pločio servitutiniu akligatviu su 12x12m apsisukimo aikšte iš D kategorijos Bruknių gatvės.

Į sklypą Nr. 12 patenkama tiesiai iš Bruknių gatvės.

Į sklypą Nr. 13 patenkama 22 m ilgio ir 5m pločio servitutiniu akligatviu per sklypą Nr. 12.

Į sklypus Nr. 14, 15 patenkama tiesiai iš Bruknių gatvės per sutapdintą įvažiavimą dviem sklypams.

Į sklypus Nr. 18, 20, 21 patenkama tiesiai iš Bruknių gatvės.

Dviračių ir pėsčiųjų eismas numatomas palei Bruknių gatvę ir palei pietvakarinę planuojamos teritorijos ribą – suplanuotas servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Už Bruknių gatvės akligatvio suplanuoti sklypai susisiekimo, inžinerinių tinklų ir kt. infrastruktūrai vystyti, numatoma galimybė nutiesti pėsčiųjų ir dviračių taką palei komercinės paskirties sklypų rytinę ribą.

**4.11. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti 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(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo.**

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonių sprendiniai bus rengiami techninių projektų rengimo metu, konkretizuojant eismo sprendinius kiekviename sklype.

Dviračių ir pėsčiųjų eismas numatomas palei Bruknių gatvę ir palei pietvakarinę planuojamos teritorijos ribą – suplanuotas servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Už Bruknių gatvės akligatvio suplanuoti sklypai susisiekimo, inžinerinių tinklų ir kt. infrastruktūrai vystyti, numatoma galimybė nutiesti pėsčiųjų ir dviračių taką palei komercinės paskirties sklypų rytinę ribą.

#### **4.12. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje.**

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-12-14 įsakymu Nr. A30-4810/22 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa ir 2024-10-31 įsakymo pakeitimu Nr. 30-2778/24, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą: sujungti ir perdalyti žemės ūkio paskirties žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0151:560 ir kadastro Nr. 0101/0151:314), nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, nustatyti (pakeisti) žemės sklypų naudojimo paskirtį ir 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); numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

**4.13. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.**

Trečiųjų asmenų teisės ir interesai nepažeisti. Privalomi sutikimai ir derinimai gauti. Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūros atliktos įstatymų numatyta tvarka.

**4.14. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.**

Įgyvendinti nuostatų reikalavimai. Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

**4.15. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą.**

Teritorijų planavimo dokumentų viešinimas atliekamas įstatymų numatyta tvarka.

**4.16. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.**

Numatoma saulės elektrinių ant pastatų stogų statyba.

**4.17. Teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius.**

Planuojamoja teritorija išsidėsčiusi urbanistiškai išvystytoje vietovėje. Susisiekimo tinklas susiformavęs, pietrytinėje planuojamos teritorijos pusėje esanti Rokantiškių g. (C kategorijos, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje) / Centrinės g. (B kategorijos) / Mokyklos g./ Šiaurės g. (Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje sankryža, esanti ant Vilniaus miesto bei Vilniaus rajono savivaldybių ribos) jungia stipriai užstatytas teritorijas iš pietinės, šiaurinės ir rytinės pusės.

Raudonosios linijos nustatytos atsižvelgiant į rengiamo Vilniaus miesto A, B, C kategorijų gatvių specialiojo plano nustatytas gatvių raudonąsias linijas Rokantiškių ir Centrinės g. sankryžoje, Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir Vilniaus rajono bendrojo plano sprendinius, bei galiojančius specialiuosius bei detaliuosius planus.

Bruknių gatvė – D kategorijos gatvė, akligatvis. Tikslinamos Bruknių gatvės raudonosios linijos. D kategorijos Bruknių gatvei yra planuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypai, kad tarp raudonųjų gatvės linijų būtų ne mažiau 12 m.

## **5. VADOVAUJANTIS NACIONALINIO VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRO PRIE SVEIKATOS APSAUGOS MINISTERIJOS 2023-02-27 TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMIS NR. REG265534 DETALIUOJU PLANU ĮGYVENDINTI SĄLYGOSE IŠDĖSTYTI REIKALAVIMAI**

**5.1. Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.**

Detalioju planu planuojama teritorija nepatenka į apsaugos zonas.

**5.2. Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių atliekų tvarkymo būdus.**

Geriamojo vandens tiekimo bei buitinių atliekų tvarkymo būdai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-03-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr REG266272.

Vandens tiekimas projektiniams sklypams Nr. 1–15 numatomas iš esamų d315 mm vandentiekio tinklų Centrinės g./ Rokantiškių g. sankryžoje. Sklypuose Nr. 18, 20, 21 vandens poreikiams užtikrinti planuojami geriamo vandens gręžiniai.

Buitinių nuotekų nuleidimas iš projektinių sklypų Nr. 1–15 numatomas į esamus d300 mm buitinių nuotekų tinklus Centrinės g./ Rokantiškių g. sankryžoje. Sklypuose Nr. 18, 20, 21 planuojami buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginiai.

Komercinių sklypų lietaus nuotekos išleidžiamos į Dvarčėnos upelį, apribojant išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio. Teritorijoje numatomos akumuliacinės talpos. Tikslios įrenginių vietos parenkamos techninio projekto metu. Tiksli išleidimo į upelį vieta parenkama techninio projekto metu.

Vienbučių dvibučių objektų sklypuose lietaus nuvedimas planuojamas infiltracijos būdu į gruntą. Atlikta geologinė gruntų analizė pridedama atskiru dokumentu.

Visų inžinerinių tinklų pajungimo ar įrengimo vietos tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

**5.3. Užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.**

Rengiant pastatų techninius projektus bus vadovaujama STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 p. pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius bus įvertinti gyvenamųjų pastatų insoliacijos skaičiavimai, užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

5.4. Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Greta planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų.

5.5. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Naujai planuojamas automobilių stovėjimo vietas sklypuose privaloma išdėstyti normatyviniais atstumais, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ mažiausiais privalomais atstumais, kurie turi būti nuo požeminių ar požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių, techninio aptarnavimo stočių ir įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų. Ši nuostata yra netaikoma elektromobiliams.

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

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru

Automobilių parkavimo aikštelės turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatų išdėstymo sklype reikalavimas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

**5.6. Įvertinti visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų ir t. t.) poreikius, reikalingus gyventojų aprūpinimui planuojamoje teritorijoje.**

Nagrinėjama teritorija yra visai netoli susiformavusios ir urbanizuotos, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios Vilniaus rajono teritorijos, kurioje yra socialinių objektų, Artimiausi prekybos centrai maždaug 50 m atstumu – kitoje Rokantiškių g./Mokyklos g. sankryžos pusėje „Norfa“, „Lidl“.

Susisiekimas su visuomeniniais mokslo, kultūros ir kitais socialiniai objektais yra išspręstas. Artimiausia viešojo transporto stotelė „Vakario st.“ – maždaug 200 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Artimiausias darželis „Vaikų ateitis“ – apie 1 km atstumu, artimiausia mokykla – Vilniaus „Vilnios: pagrindinė mokykla taip pat apie 2 km atstumu.

Aplinkinė teritorija yra išvystyta, palaipsniui užstatomi mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų pastatų kvartalai, todėl detaliojo plano tikslas – sujungti ir perdalyti žemės sklypus, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, nustatyti (pakeisti) žemės sklypų naudojimo paskirtį ir būdą nedarys neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai.

## **6. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI**

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-02-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG264984 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 5-toji komanda), esanti Kirtimų g. 37, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 7,40 km.

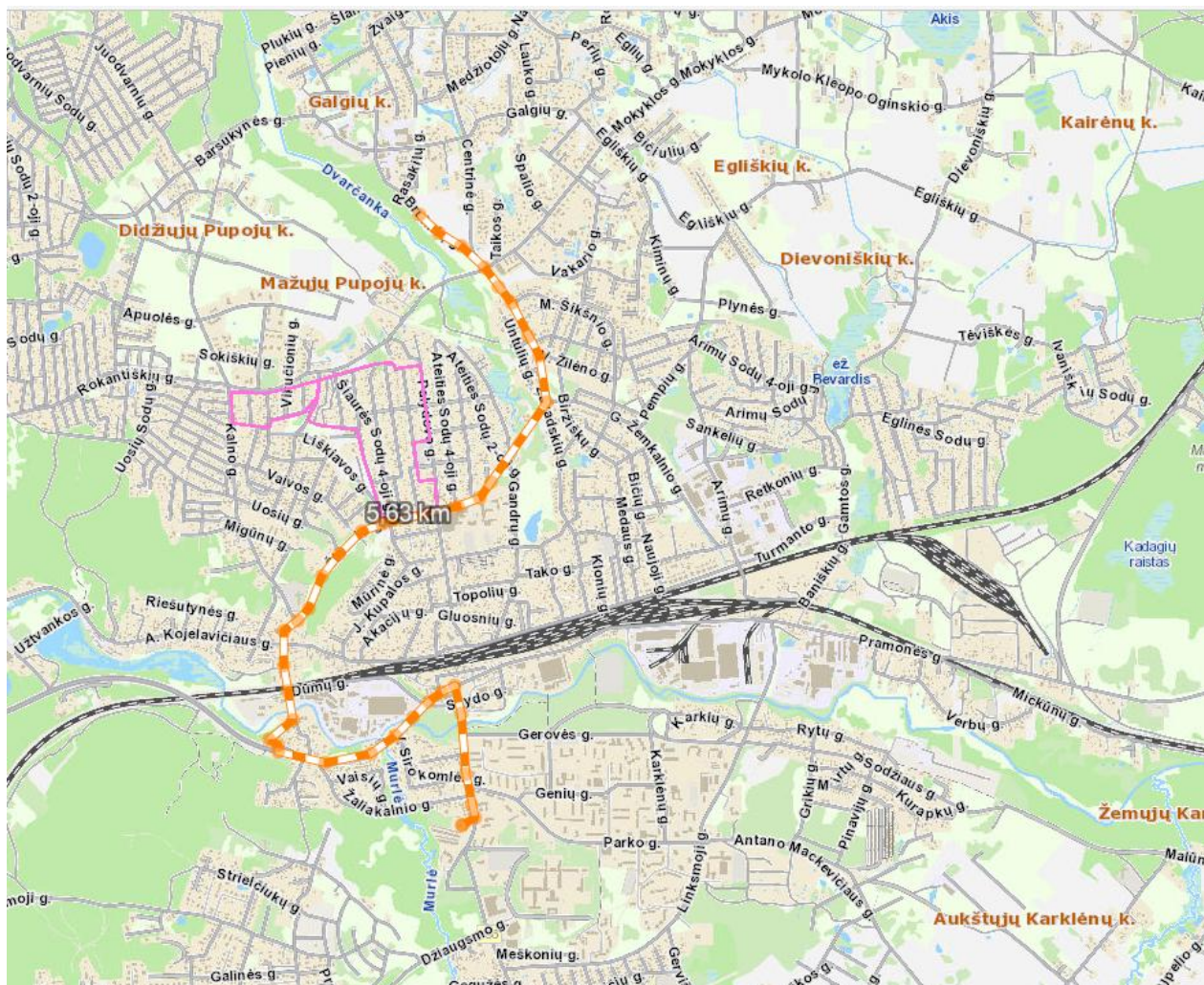
Planuojamo teritorijoje numatomos kelios galimos priešgaisrinių rezervuarų vietos. Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta arba vandens rezervuaro vieta nustatomi techninio projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto

### APIE 3 HA TERITORIJOS PRIE BRUKNIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Tikslūs pastato arba pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto stadijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti  $\geq 3,5$  m pločio, danga – pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas.



*Ištrauka iš regia.lt su 5,63 km atstumu iki Priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 4-os komandos (Pergalės g. 31, Naujoji Vilnia)*

## 7. STRATEGINIO POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO PROCEDŪRŲ POREIKIS

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo „nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta vienuobių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, kai buvo atliktas bendrojo plano vertinimas, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

## 8. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Planuojama teritorija ribojasi su B kategorijos Centrinės –Šiaurės gatvių ir C kategorijos Rokantiškių – Mokyklos gatvių sankryža. Šių gatvių raudonosios linijos yra nustatytos, koreguojama gatvės raudonoji linija vienoje Rokantiškių gatvės pusių palei sklypą Nr. 1. Įvertinti rengiamo Vilniaus miesto A, B, C kategorijų gatvių specialiojo plano sprendiniai.



<b>Numeris</b>	S-RJ-13-21-790
<b>Pavadinimas</b>	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas

*Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano*

Planuojamos teritorijos ribose yra Bruknių gatvė. Šiuo detaliuoju planu Brukniu gatvei formuojami sklypai. Įvertinant galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, D kategorijos gatvei nustatoma ne mažiau 12 m tarp gatvės raudonųjų linijų. Gatvės parametrai nustatyti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, V skyriaus, 1 lentelę – 2 eismo juostos, eismo juostos plotis – 2,75 m, tarp gatvės raudonųjų linijų numatyta 15m. Į žemės sklypus numatomos įvažos dviejų eismo juostų po 2,75 m, t. y. 5,5 m pločio.

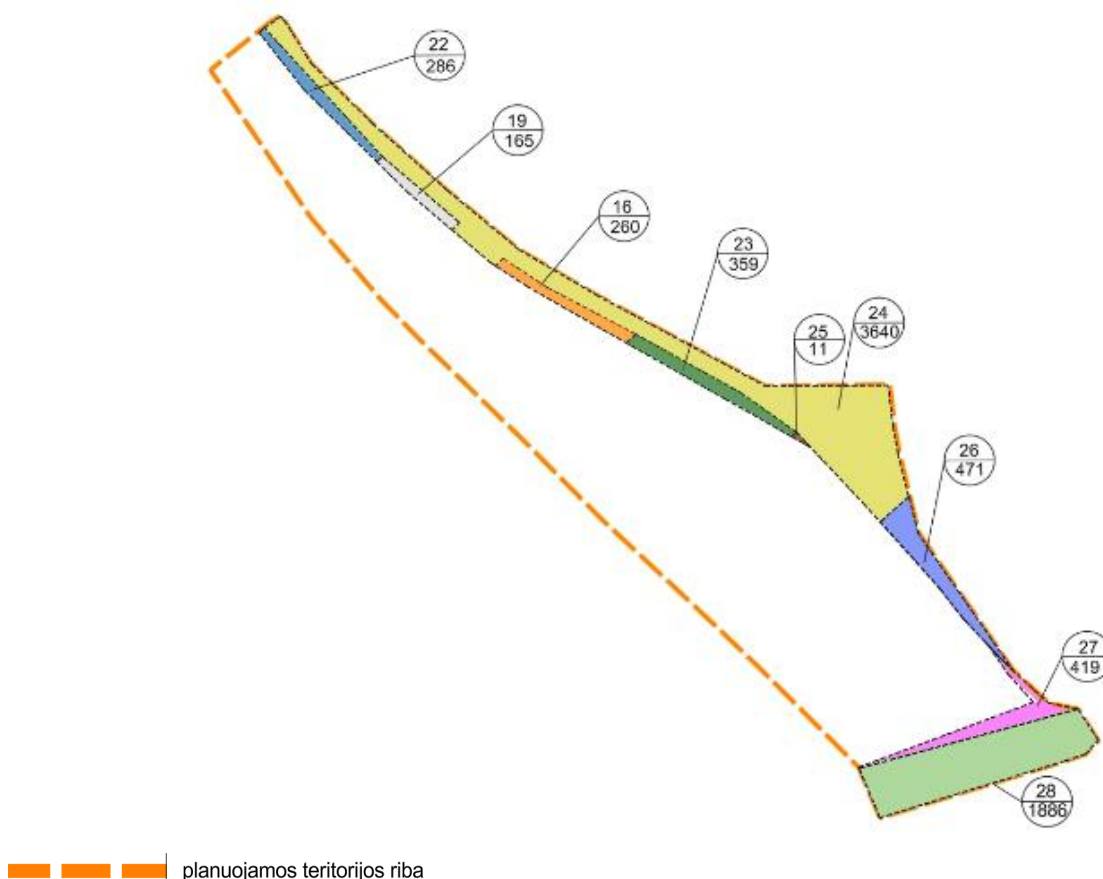
Susisiekimo komunikacijos kraštovaizdžiui įtakos neturės. Siekiant sumažinti įvažiavimų kiekį, į dalį sklypų patenkama per servitutus, formuojamus sklypuose, įrengiami sutapdinti įvažiavimai.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonių sprendiniai bus rengiami techninių projektų rengimo metu.

Teritorijos pietvakarinėje dalyje suplanuotas servitutas dviračių ir pėsčiųjų takams su apšvietimu, tokiu būdu užtikrinant teritorijos prieinamumą ir išnaudojimą visuomenės poreikiams.

Teritorijos ir žemės sklypai ir (ar) jų dalys, patenkančios į gatvių raudonąsias linijas, formuojami atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

**Teritorijos ir žemės sklypai ir (ar) jų dalys, patenkančios į gatvių raudonąsias linijas, formuojami atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.**



Gatvių raudonųjų linijų ribose esančių susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams skirtų sklypų išdėstymo schema