



**PASTABOS:**

- Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamose žemės sklypuose projektuojami I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
- Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimio sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimui sklypo savininko sutikimas raštu.
- Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygojama pastatų padėties ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnės pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinį sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomoms atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiesiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).
- Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiam įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatoriui (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).
- Detaliojo plano yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarūs inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių. Esamų inžinerinių tinklų perkėlimas pagal poreikį detalizuojamas TP rengimo metu.
- Irengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).
- Gatvių raudonosios linijos pažymėtos vadovaujantis anksčiau parengto galiojančio Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V, (TPD reg. Nr. T00054999) sprendiniais.
- Ivažiavimų/išvažiavimų į/iš D/Ds kategorijos gatvių ar kelių teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventarizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Duomenys apie esamus medžius taip pat pateikti *Želdinių brėžinyje*. TP rengimo metu spręsti medžių sodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detalijame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- Remiantis techniniu projektu įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-0 priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas)** atitinka kodo tipo **su (sodybinis užstatymas)** aprašymą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

<b>n</b>	žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;
<b>T</b>	teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
<b>1</b>	žemės naudojimo būdas (būdai);
<b>2</b>	leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
<b>4</b>	leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
<b>5</b>	užstatymo tipas;
<b>6</b>	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Gatvių raudonosios linijos
	Gatvių ašinės linijos
	Ivažiavimas - išvažiavimas
	Elektros tinklų apsaugos zonos (registruotos)
	Vandentiekio tinklų apsaugos zonos (neregistruotos)
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (neregistruotos)
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruotos)
	Naikinamas esamas pastatas

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS, paslaugos Nr. ir data  
 TIIS1-20240419-022803; 2024-05-02

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ**

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	
					leistas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				kiti reglamentai
---	1	876	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
---	2	876	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	12	149,00	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	---	---	25	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

**PROJEKTAVIMAS**  
 ARCHITECTŪRINIAI SPRENDIMAI  
 TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAUS TERITORIJOS TARP NEMENČINĖS PL., EŽERĖLIŲ, NUGALĖTOJŲ IR PASAKŲ GATVIŲ NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 14F (KADASTRO NR. 0101/0013:173) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

BRĖŽINYS  
 PAGRINDINIS BRĖŽINYS  
 M 1:500

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr. Lapas **1** / Lapų **1**

K-VT-13-24-220