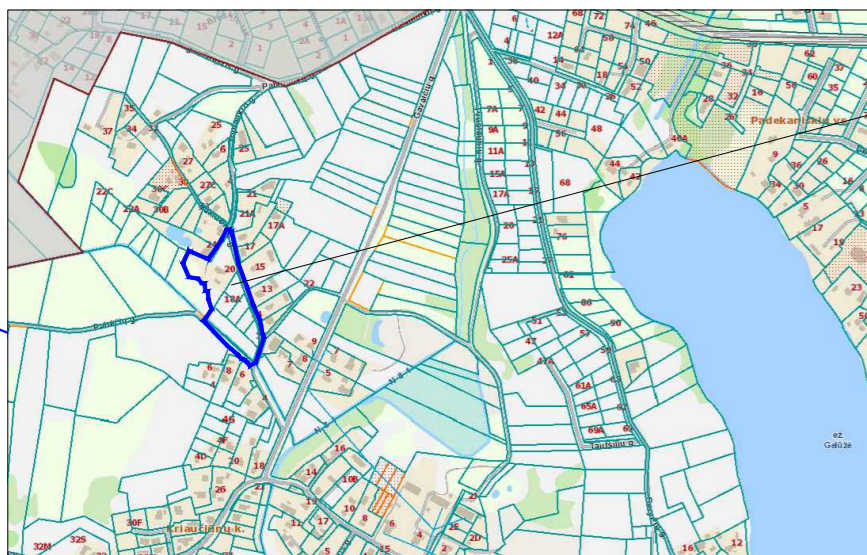
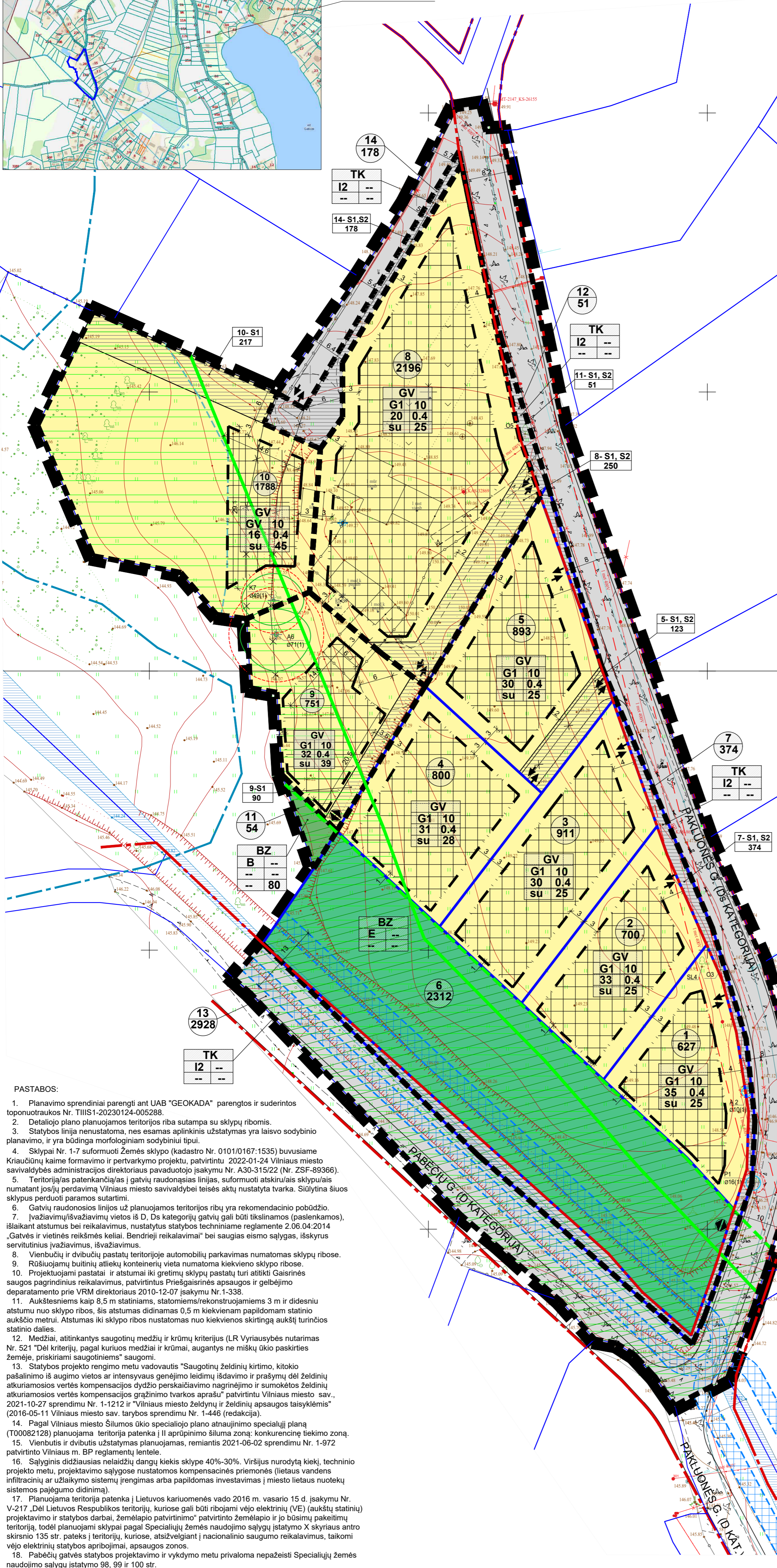


SITUACIJOS PLANAS



Planuojama teritorija



PASTABOS:

- Planavimo sprendiniai parengti ant UAB "GEOKADA" parengtos ir suderintos topografinės žemės planuojamos teritorijos riba sutampa su sklypų ribomis.
- Detaliojo plano planuojamos teritorijos riba sutampa su sklypų ribomis.
- Statybos linija nenustatoma, nes esamas aplinkinis užstatymas yra laisvo sodybinio planavimo, ir yra būdinga morfologiniam sodybiniam tipui.
- Sklypai Nr. 1-7 suformuoti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1535) buvusiame Krauciūnų kaime formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu 2022-01-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadojojo įsakymu Nr. A30-315/22 (Nr. ZSF-89366).
- Teritorijas patenkancijas į gatvių raudonasias linijas, suformuoti atskirus sklypus numatant įsijū perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktais nustatyta tvarka. Siūlytina šių sklypų perduoti paramos sutartimi.
- Gatvių raudonosios linijos už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Išvažiavimų/išvažiavimų vietos iš D, Ds kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei saugias eismo sąlygas, išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus.
- Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.
- Rūšiujamą būtinųjų atliekų konteinerių vieta numatoma kiekvieno sklypo ribose.
- Projektuojami pastatai ir atstamai iki greičių sklypų pastatų turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.
- Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statiniams/rekonstruojamiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.
- Medžiai, atitinkantys saugotųjų medžių ir krūmų kriterijus (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 521 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirtės žemėje, priskiriami saugotiniams" saugomi).
- Statybos projekto rengimo metu vadovautis "Saugotųjų želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos gražinimo tvarkos aprašu" patvirtintu Vilniaus miesto sav. 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1212 ir "Vilniaus miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis" (2016-05-11 Vilniaus miesto sav. tarybos sprendimu Nr. 1-446 (redakcija)).
- Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo specialųjį planą (T0082128) planuojama teritorija patenka į II aprūpinimo šiluma zona; konkurencinį tiekimo zoną.
- Vienbutis ir dvibučius užstatymas planuojamas, remiantis 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972 patvirtintu Vilniaus m. BP reglamentų lentelėje.
- Sąlyginis didžiausias neaiščių dangų kiekis sklype 40%-30%. Viršijus nurodytą kiekį, techninio projekto metu, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).
- Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti robomai vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, todėl planuojami sklypai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. pateks į teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zonos.
- Pabečių gatvės statybos projektavimo ir vykdymo metu privaloma nepažeisti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98, 99 ir 100 str.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMŲJŲ LENTELĒ

Žemės sklypo (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jos dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus m	leidžiamasis užstatymo tankis proc.	leidžiamasis užstatymo ar užstatymo tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažausi m ²	didžiausi m ²	prisklausomų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, proc.	pastatų aukštis aukštas	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	627	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	159.00	35	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	25	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
2	700	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	159.00	33	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	25	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
3	911	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	159.30	30	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	25	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
4	800	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	159.30	31	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	28	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
5	893	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	159.00	30	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	25	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 10 skirsnis - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
5-S1	123	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 123 m ²													
5-S2	123	222- servitutas- tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 123 m ²													
6	2312	bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	kitos paskirties žemė (KT)	atskiųjų želdynų teritorijos (E)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Sklypo dalys, patenkancijos į gamtinio karkaso teritorijų, užstatymo tankis galimas iki 30%. SZNS ¹ - VI skyriaus, 8 skirsnis - paviršinių vandens tekinių apsaugos juosta. SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
7	374	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos. Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. SZNS ¹ - III skyriaus, 10 skirsnis - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
7-S1	374	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 374 m ²													
7-S2	374	222- servitutas- tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 374 m ²													
8	2196	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	159.00	20	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	25	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos; SZNS ¹ - III skyriaus, 10 skirsnis - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
8-S1	250	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 250 m ²													
8-S2	250	222- servitutas- tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 250 m ²													
9	751	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	157.50	32	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	39	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Sklypo dalys, patenkancijos į gamtinio karkaso teritorijų, užstatymo tankis galimas iki 30%. SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
9-S1	90	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 90 m ²													
10	1788	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	157.50	16	0,4	su (sodybinis užstatymas)	---	---	45	1-2	1.1., 1.2., 9.1.	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Sklypo dalys, patenkancijos į gamtinio karkaso teritorijų, užstatymo tankis galimas iki 30%. SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
10-S1	217	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 217 m ²													
11	54	bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	kitos paskirties žemė (KT)	bendro naudojimo teritorijos (B)	---	---	---	---	---	---	---	80	---	---	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); Sklypo daliai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
12	51	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos. SZNS ¹ - III skyriaus, 10 skirsnis - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
12-S1	51	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 51 m ²													
12-S2	51	222- servitutas- tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 51 m ²													
13	2928	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos. SZNS ¹ - III skyriaus, 10 skirsnis - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; SZNS ¹ - VI skyriaus, 7 skirsnis - paviršinių vandens tekinių apsaugos juosta. SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
14	178	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SZNS ¹ - III skyriaus, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona "E"); SZNS ¹ - III skyriaus, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos. SZNS ¹ - III skyriaus, 10 skirsnis - vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; SZNS ¹ - X skyriaus, 2 skirsnis - teritorijos, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
14-S1	178	215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 178 m ²													
14-S2	178	222- servitutas- tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 178 m ²													

SZNS¹ - nustatytas pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)
2- planuojamos perspektyvinės apsaugos zonos

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĒ

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 1,30 m aukštyje	Medžio aukštis	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Abiotiniai/biotiniai veiksniai	Pastabos	Siūlomos/būtinios arboristinės/įvairkymo priemonės
P 1	2024-09	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	16"	4	1		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Salinamas/ persodinamas
A 2	2024-09	Paprastasis ažuolas	Quercus robur	10"	5	1		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Salinamas/ persodinamas
O 3	2024-09	Obelis	Malus	12"	4	-		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Salinamas
SL 4	2024-09	Slyva	Prunus	10"	5	-		Yra elektros tinklų AZ	Salinamas
O 5	2024-09	Obelis	Malus	32"	7	-		Yra gatvės RL ribose, elektros tinklų AZ	Salinamas
A 6	2024-09	Paprastasis ažuolas	Quercus robur	71	19	1		Saugomas	Genėjimas
K 7	2024-09	Paprastasis klevas	Acer platanoides	49	18	1		Saugomas	Genėjimas

*Medžiai, neatitinkantys saugotųjų medžių ir krūmų kriterijų (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 521 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirtės žemėje, priskiriami saugotiniams")

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba		Žemės sklypų naudojimo būdai
	Esamos sklypų ribos		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Planuojamos sklypų ribos		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Greitinių sklypų ribos		Atskiųjų želdynų teritorijos (E)
	Gatvės raudonosios linijos		Bendro naudojimo teritorijos (B)
	Statybos riba		
	Statybos zona		
	Planuojamas servitutas		
	Naikinas/ keičiamas esamas servitutas		
	Sklypo Nr./ sklypo plotas		
	Servituto Nr./ servituto plotas		
	Planuojami įvažiavimai/išvažiavimai		
	Planuojami įvažiavimai/išvažiavimai tik aptarnaujamam transportui		
	Neurbanizuojamos teritorijos riba pagal BP		
	Gamtinio karkaso (rajoniniai migracijos koridoriai) teritorija ir riba		
	Gamtinio karkaso (vidinio stabilizavimo arealas) teritorija ir riba		
	Paviršinių vandens tekinių apsaugos juosta ir zona		
	Perspektyvinių naudingų iškasimų plotų riba geologinių sąlygų sudėtingumo vertinimo žemėlapi (už planuojamos teritorijos ribų)		
	Esami pastatai		

Atestato Nr.	IND. VEIKLOS PAŽYMA NR. 364437	TP dokumento pavadinimas:	APIE 1, 45 HA TERITORIJOS TARP PAKLUONIS IR PABEČIŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDŲ
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A156	PV	J. Žostautienė	2026-02
A156	PDV	J. Žostautienė	2026-02
Etapas	Planavimo iniciatorius: Fizinis asmuo	TP dokumento NR. 22-184-07-DP(K-VT-13-22-1032)	Lapas Lapų
			1 1