

|                 |                                                                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organizatorius: | <b>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius,<br/>Konstitucijos pr. 3, Vilnius</b> |
| Iniciatorius:   | <b>Privatus asmuo.</b>                                                                            |

|           |                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektas: | <b>APIE 1,09 HA TERITORIJOS PRIE KAIMYŲ G.<br/>DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES<br/>PAGRINDU.</b> |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresas: | Vilniaus m. sav., Panerių sen.,<br>žemės sklypai Kaimynų g. 110 (kadastro Nr. 0101/0165:1983),<br>Kaimynų g. 112 (kadastro Nr. 0101/0165:1982), Kaimynų g. 114<br>(kadastro Nr. 0101/0165:1981), Kaimynų g. 116 (kadastro<br>Nr. 0101/0165:1980), Kaimynų g. 118 (kadastro Nr. 0101/0165:1979),<br>Kaimynų g. 120 (kadastro Nr. 0101/0165:1978), Kaimynų g. 122<br>(kadastro Nr. 0101/0165:1977), Kaimynų g. 124 (kadastro<br>Nr. 0101/0165:1976) ir Kaimynų g. 126 (kadastro<br>Nr. 0101/0165:1975), skl. kad. Nr. 0101/0165:1974 ir gretima terit. |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Etapas:    | <b>DETALUSIS PLANAS</b> |
| TPDRIS NR. | <b>K-VT-13-24-1060</b>  |

|           |                                                                                                                              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rengėjas: | UAB "FORMATAS A1"<br>Įmonės kodas: 300092635<br>Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius<br>Telefonas: +370 687 31996 |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Direktorius:     |  |  |  |
| PV, architektas: |  |  |  |
|                  |  |  |  |

|                                          |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
| Projekto numeris:<br>(sutarties numeris) | Nr. 2024/09/30_TPD |
| Versija:                                 | Nr.1               |
| Data:                                    | 2025-02-04         |

## **PROJEKTO SUDĖTIS**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

### **2. ESAMA PADĖTIS**

2.1. PLANUOJAMA TERITORIJA. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

2.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

2.3. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

2.4. ESAMA INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BŪKLĖ

### **3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

3.1. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

3.2. ŽELDYNŲ POREIKIS

3.3. VISUOMENĖS SVEIKATA

3.4. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

3.5. GAISRINĖ SAUGA

3.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

## **4. BRĖŽINIAI**

4.1. ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS.

Priedas: Topografinė nuotrauka

4.2. PAGRINDINIS BRĖŽINYS

4.3. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SUVESTINIS BRĖŽINYS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, Vilnius.

**Planavimo iniciatorius:** Privatus asmuo.

**Planavimo dokumento rengėjas:** UAB „Formatas A1“, buveinės adresas A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius.

**Planavimo dokumento pavadinimas, adresas:** Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 19 d. įsakymas Nr. 30-2399/24 ir juo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2024 m. rugsėjo 30 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-101/24.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

1. Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto 2024-10-16 patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24806168, o taip pat institucijų išduotomis sąlygomis:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2024-11-12 Nr. REG25839392;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-11-05 Nr. REG25563216;

- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2024-11-12 Nr. REG25820771;

- AB ESO, 2024-10-31 Nr. REG25450484;

- UAB „Vilniaus vandenys“, 2024-11-07 Nr. REG25641856;

- Telia Lietuva, AB,

Planavimo sąlygose įvardinti pagrindiniai reikalavimai, galiojantys teritorinio planavimo norminiai dokumentai, normatyvai ir teisės aktai.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir planavimo užduotimi pagrindinis šio **detaliojo planavimo tikslas ir uždaviniai:** nekeičiant nustatytos žemės sklypų naudojimo paskirties ir būdo nustatyti pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti želdynų teritorijas, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai :**

teritorijose nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Jei atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694)

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr.967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliojo plano koregavimu nenustatant suplanuotos ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos

Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, plėtros, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

## 2. ESAMA PADĖTIS

### 2.1. PLANUOJAMA TERITORIJA. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

Žemės sklypai Kaimynų g. 110 (kadastro Nr. 0101/0165:1983), Kaimynų g. 112 (kadastro Nr. 0101/0165:1982), Kaimynų g. 114 (kadastro Nr. 0101/0165:1981), Kaimynų g. 116 (kadastro Nr. 0101/0165:1980), Kaimynų g. 118 (kadastro Nr. 0101/0165:1979), Kaimynų g. 120 (kadastro Nr. 0101/0165:1978), Kaimynų g. 122 (kadastro Nr. 0101/0165:1977), Kaimynų g. 124 (kadastro Nr. 0101/0165:1976) ir Kaimynų g. 126 (kadastro Nr. 0101/0165:1975), sklypas kadastro Nr. 0101/0165:1974 ir gretima Kaimynų g. teritorija.



#### 1.2.2. Planuojami žemės sklypai:

##### 1. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1974

Žemės sklypo plotas: 0,0272 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

##### 2. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1983

Adresas: Kaimynų g. 110.

Žemės sklypo plotas: 0,1299 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Kitos daiktinės teisės:

Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

- Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0226 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0226 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

### **3. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1982**

Adresas: Kaimynų g. 112.

Žemės sklypo plotas: 0,1226 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0174 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0174 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

### **4. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1981**

Adresas: Kaimynų g. 114.

Žemės sklypo plotas: 0,1266 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0134 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0134 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

### **5. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1980**

Adresas: Kaimynų g. 116.

Žemės sklypo plotas: 0,1089 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

#### **6. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1979**

Adresas: Kaimynų g. 118.

Žemės sklypo plotas: 0,0893 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

#### **7. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1978**

Adresas: Kaimynų g. 120.

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0189 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0189 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

#### **8. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1977**

Adresas: Kaimynų g. 122.

Žemės sklypo plotas: 0,0939 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0132 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0132 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

### **9. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1976**

Adresas: Kaimynų g. 124.

Žemės sklypo plotas: 0,0936 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0129 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0129 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

### **10. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1975**

Adresas: Kaimynų g. 126.

Žemės sklypo plotas: 0,1081 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0085 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Įregistravimo pagrindas: 2018-01-19 Turto padalijimo sutartis Nr.521. Plotas – 0,0085 ha. Įrašas galioja: nuo 2018-03-20.

Specialios žemės naudojimo sąlygos: V. Aerodromo apsaugos zona. Įregistravimo pagrindas: 2017-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorijos skyriaus vadėjo sprendimas Nr. 49SK-2374-(14.49.109.). Įrašas galioja: 2018-03-15.

Į planuojamą teritoriją patenka ir Kaimynų gatvės ruožas prieš planuojamus sklypus, esantis tarp gatvės raudonųjų linijų nustatytų Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema 2011-06-13 Miesto tarybos sprendimu Nr. I-91.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis pertvarkomi žemės sklypai nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

## **2.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA**

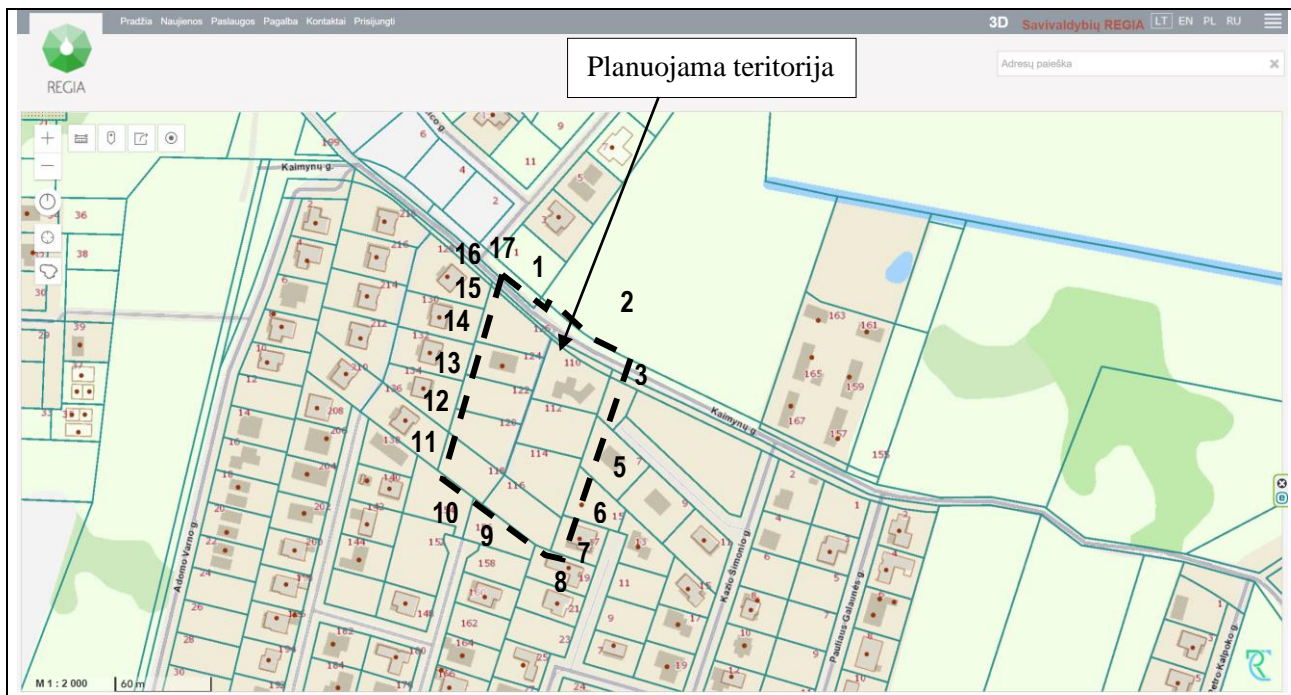
Planuojama teritorija yra dalis miesto naujai urbanizuojamos teritorijos prie D kategorijos Kaimynų gatvės Panerių seniūnijoje, Vilniaus mieste. Kaimynų gatvė jungiasi į miesto plano funkcinę ir kompozicinę ašį – Lentvario C kategorijos gatvę. Aplinkinė teritorija užstatoma

Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

vienbučiais-dvibučiais gyvenamaisiais atskirais kvartalais prie kurių formuojamos aptarnaujančios D kategorijos gatvės: Ferdinando Ruščico, Adomo Varno, Kazio Šimonio, Juozo Zikaro, Pauliaus Galaunės, Rapolo Jakimavičiaus ir kt. Į planuojamą teritoriją patenkama akligatviu, kuris užsibaigia automobilių apsisukimo aikšte, įrengiama pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Planuojama teritorija trimis kraštinėmis (pietine, rytine ir vakarine) ribojasi su VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais.

Kaimyninių žemės sklypų duomenys ([Regia](#)) :



| Eil. Nr. | Adresas                                    | Kadastrinis numeris | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Naudojimo būdas (ai)                                 |
|----------|--------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1.       | Vilnius, Ferdinando Ruščico g. 1, LT-25127 | 0101/0165:1182      | Kita                                 | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 2.       | Adresas nesuteiktas                        | 0101/0165:687       | Žemės ūkio                           | Žemės ūkio                                           |
| 3.       | Adresas nesuteiktas                        | 0101/0165:1715      | Kita                                 | susisiekimo inžinerinių tinklų teritorijos           |
| 4.       | Adresas nesuteiktas VšĮ "Kalvų terasos"    | 0101/0165:1713      | Kita                                 | susisiekimo inžinerinių tinklų teritorijos           |
| 5.       | Vilnius, Kazio Šimonio g. 7                | 0101/0165:1972      | Kita                                 | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų             |

Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

|     |                                                    |                |      |                                                      |
|-----|----------------------------------------------------|----------------|------|------------------------------------------------------|
|     |                                                    |                |      | teritorijos                                          |
| 6   | Vilnius, Juozo Zikaro g. 15                        | 0101/0165:1722 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 7.  | Vilnius, Juozo Zikaro g. 17                        | 0101/0165:1771 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 8.  | Vilnius, Juozo Zikaro g. 19                        | 0101/0165:1772 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 9.  | Vilnius, Kaimynų g. 156                            | 0101/0165:2040 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 10. | Vilnius, Kaimynų g. 154                            | 0101/0165:2058 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 11. | Vilnius, Kaimynų g. 136                            | 0101/0165:1951 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 12. | Vilnius, Kaimynų g. 134                            | 0101/0165:1952 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 13. | Vilnius, Kaimynų g. 132                            | 0101/0165:1953 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 14. | Vilnius, Kaimynų g. 130                            | 0101/0165:1954 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 15. | Vilnius, Kaimynų g. 128                            | 0101/0165:1955 | Kita | Vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos |
| 16. | Adresas nesuteiktas<br>Vilniaus miesto savivaldybė | 0101/0165:1945 | Kita | susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos        |
| 17  | Adresas nesuteiktas<br>Vilniaus miesto savivaldybė | 0101/0165:1181 | Kita | susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos        |

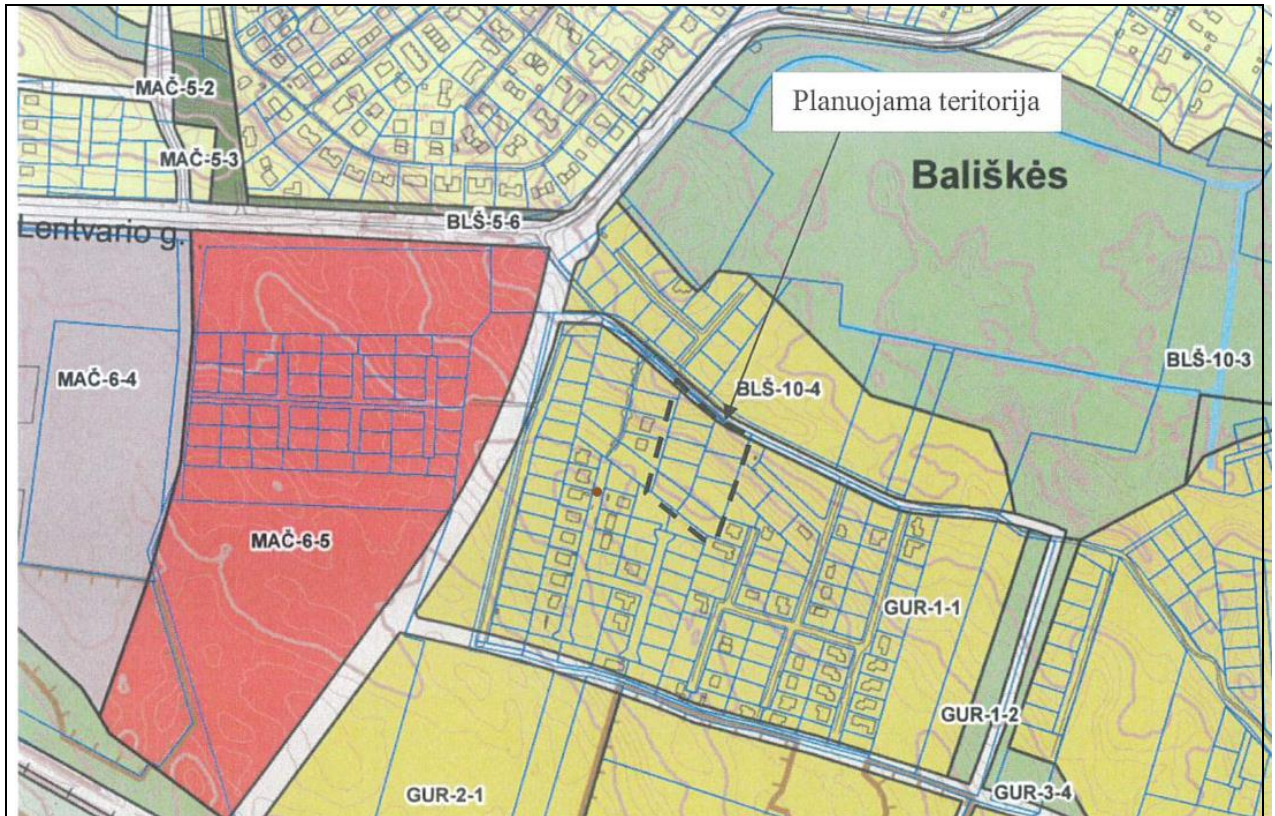
Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

## 2.3. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Planuojamai teritorijai taikomi:

### 2.3.1. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti **Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano** (reg. Nr. T00086338) sprendiniai:



#### Funkcinės zonos numeris TP dokumente GUR-1-1.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano funkcinę zoną GUR-1-1. Tai vidutinio užstatymo intensyvumo zona. Galimi naudojimo tipai - GV; GG; GM; PA; SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis, galimi naudojimo būdai – G1; G2; K; V; R; B; I2; E.

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 20.

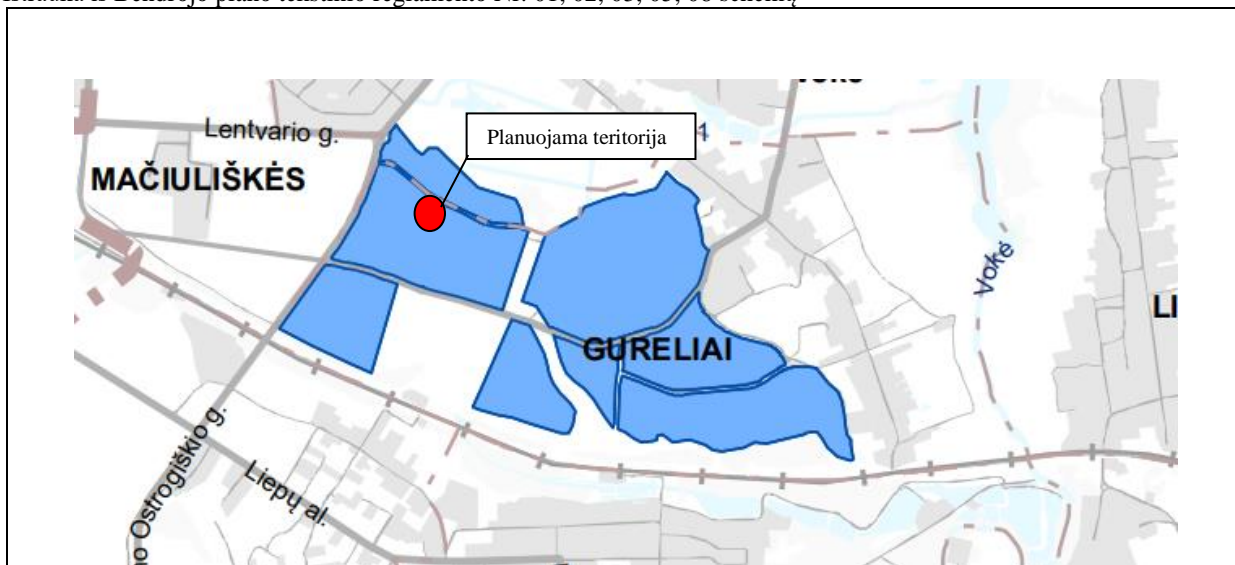
Užstatymo tipas – mv; vd.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40.

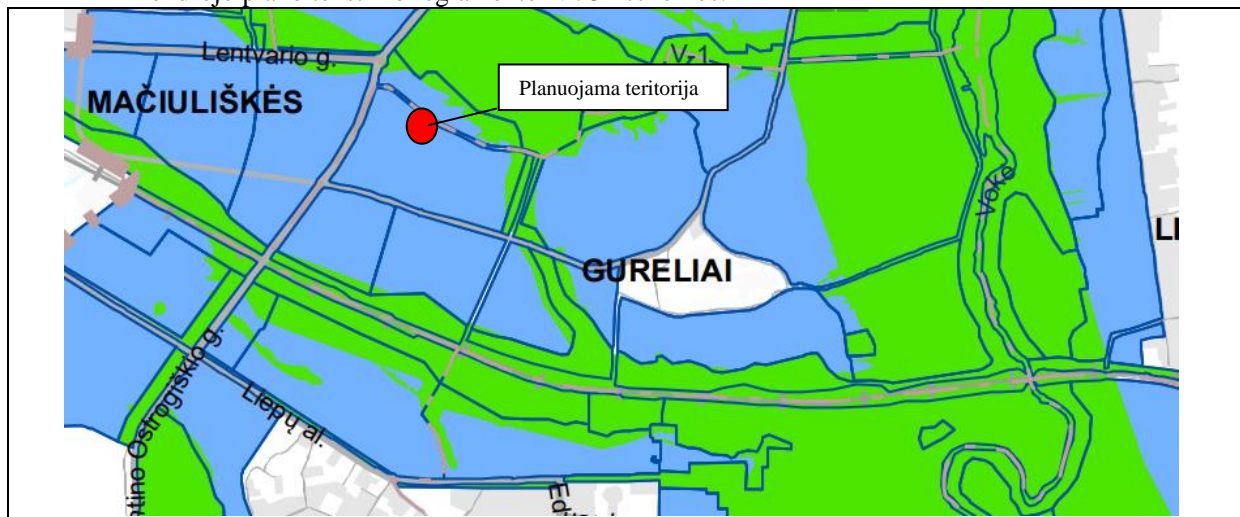
### Teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai:

Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 01, 02, 03, 05, 08 schemų



- 01 – UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;
- 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.

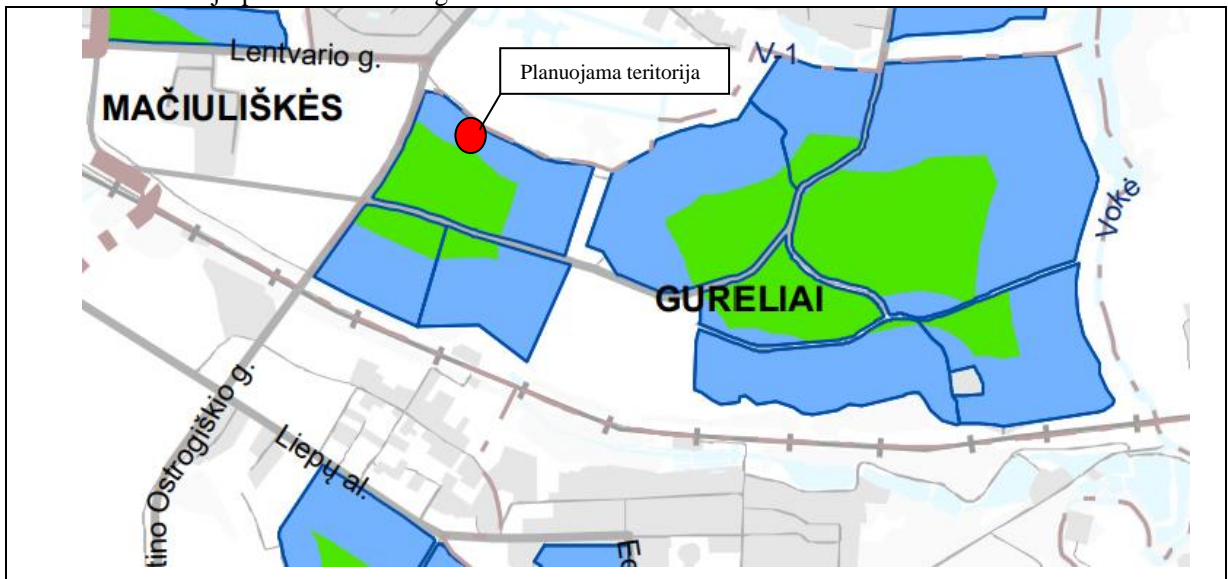


Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

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

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.



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

Atsižvelgus į 39 tekstinio reglamento reikalavimus, planuojamoje teritorijoje esantiems devyniems žemės sklypams priklausomųjų želdynų norma (plotas) didinama 10 procentinių punktų ir nustatoma 35% priklausomųjų želdynų norma.

Įgyvendinimo prioritetetas - Neprioritetinė plėtros teritorija.

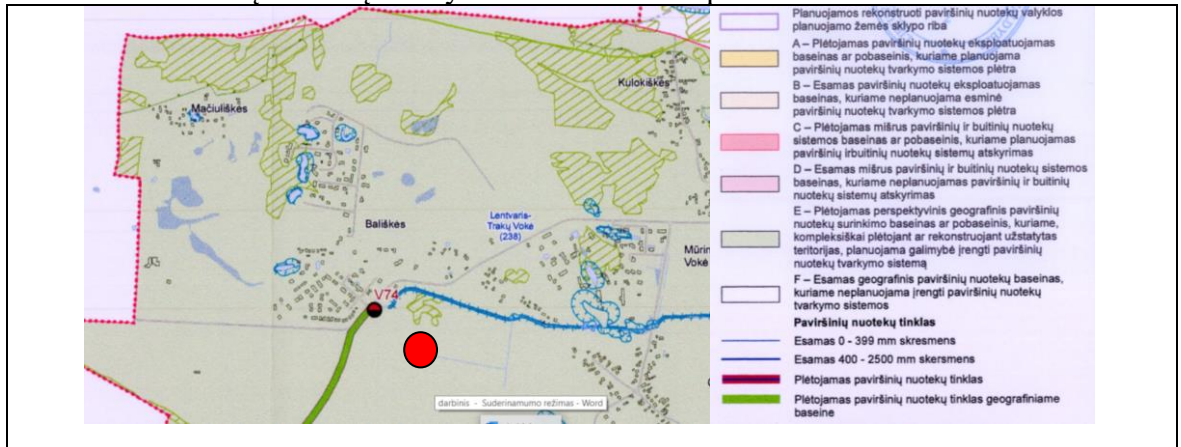
### 2.3.2. Vilniaus miesto specialiųjų planų sprendiniai.

- **Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane** (TPD registracijos Nr. T00072197, 2014-07-11) ir **Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioje** dalyje, 2013-12-11 Nr. 1-1572, sprendinių planuojamai teritorijai ir greta jos – nėra.

- **Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas** (TPD registracijos Nr. T00074617, 2014-12-03)

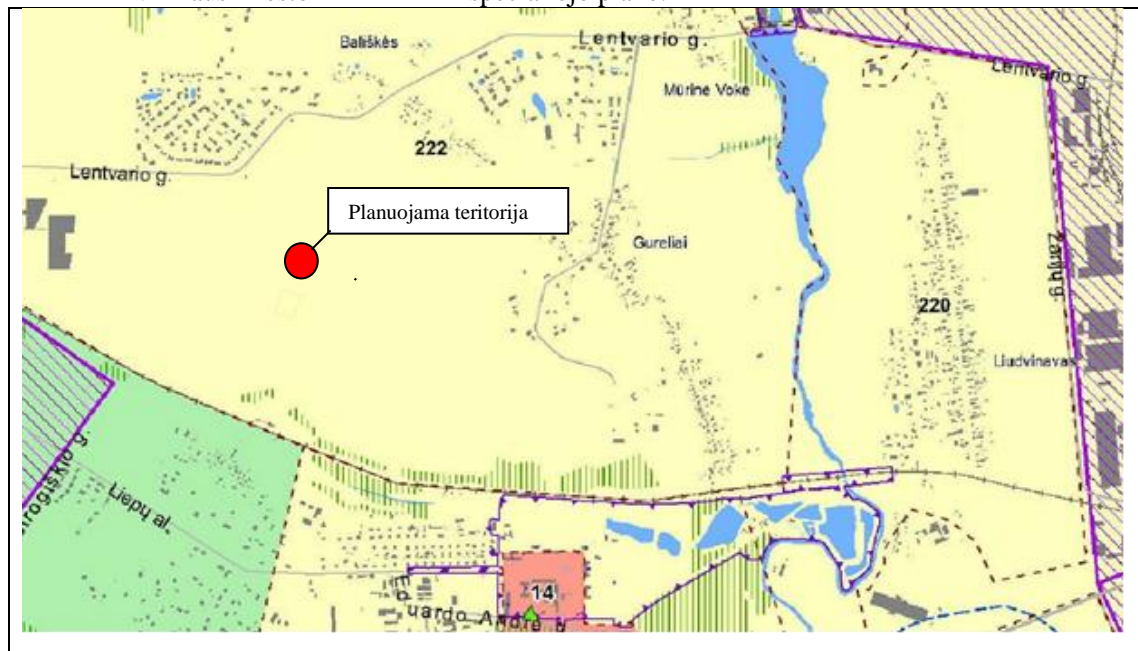
Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

### Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP



- **Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas** (TPD registracijos Nr. T00082128, 2018-06-28)

### Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano.



Visa planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną Nr. 222

Šildymo deginant dujas zonos aprašas:

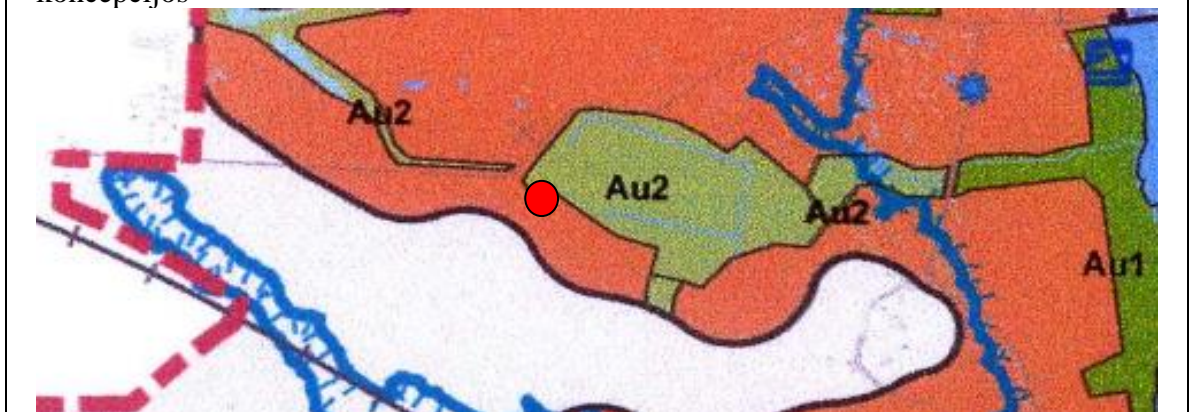
- Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šildymo tiekimo tinklų) galimas.
- Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).
- Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilų.
- Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdžius esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais

skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

Išimties reikalavimai:

- Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietą biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus su LR Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukuriančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.
- Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, kurui 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.
- Daugiabučių gyvenamųjų namų butuose, kuriuose pagal NT registro duomenis įregistruotas krosninis šildymas, atsiradus galimybei pakeisti kurą, krosnių kuras gali būti keičiamas į šilumos tiekimą iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų (esant techninėms galimybėms), atsinaujinančius energijos šaltinius, elektrą ar gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje.
- Draudžiama kurui naudoti atliekas (pvz. baldų gamybos atliekas) bei energijos gamybai neskirtas medžiagas (pvz. panaudotas padangas).
- Pramonės paskirties objektams, kurie naudoja gamtines dujas technologinėms reikmėms (išskyrus dujines virykles) leidžiama naudoti gamtines dujas patalpų šildymui bei karšto vandens ruošimo reikmėms visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros 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 spec. plano sprendinių, šio spec. plano sprendiniai nėra taikomi.
- Vilniaus miesto šilumos spec. Plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.
- **Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898**

Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP koncepcijos

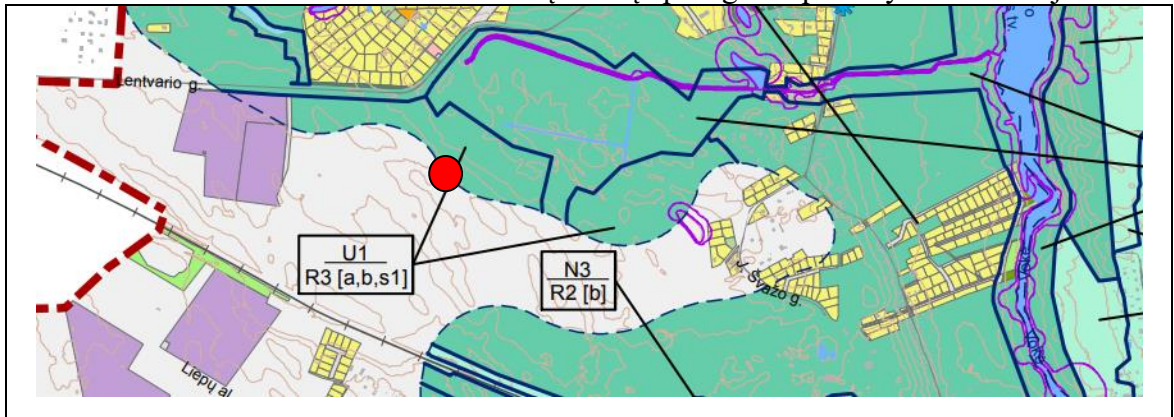


Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP koncepcija, planuojama teritorija patenka Urbanizuotą -Au2 ir Au- Kitą esamą intensyviai urbanizuotą teritoriją, nutolusią nuo miesto centro.

- **Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai spec. planas**, (TPDR reg. Nr. T00075982).

Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP



Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP, planuojama teritorija patenka į U1 - Intensyviai urbanizuotą teritoriją

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50 – 2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

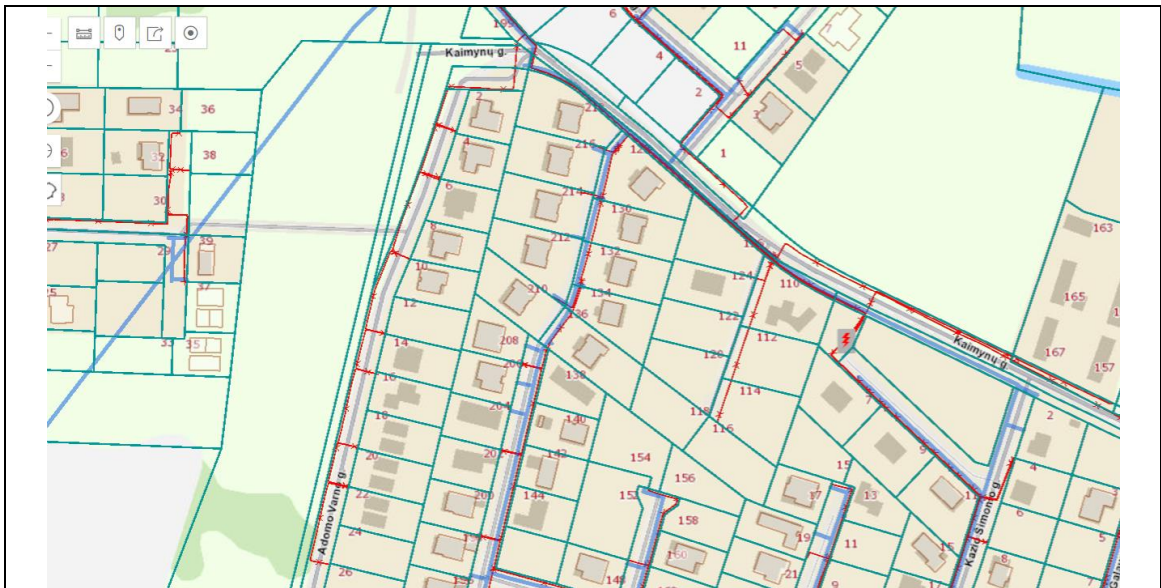
## 2.4. ESAMA INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Panerių seniūnijoje, greta miesto ribos su Lentvario miesto (Trakų rajono savivaldybė) teritorija, prie Lentvario C kategorijos gatvės. Aplinkinė teritorija užstatoma vienbučiais-dvibučiais gyvenamaisiais atskirais kvartalais prie kurių formuojamos aptarnaujančios D kategorijos gatvės. Aplink planuojamą teritoriją tarp Kaimynų, Adomo Varno, Rapolo Jakimavičiaus ir Pauliaus Galaunės gatvių suformuoti vienbučių- dvibučių gyvenamųjų namų kvartalai beveik 100 procentų užstatyti. Planavimas vyksta aplink visiškai susiformavusias urbanizuotas struktūras ir laikosi analogiškų užstatymo principų. Dviem į planuojamą teritoriją patenkantiems vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų sklypams (Kaimynų g. 110 ir Kaimynų g. 124) yra išduoti statybą leidžiantys dokumentai, dviem (Kaimynų g. 120 ir Kaimynų g. 122) leidimai statyti rengiami.

### 2.4.1. Esami inžineriniai tinklai.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, Kaimynų gatvės ribose, yra vidutinio slėgio dujų skirstomasis vamzdynas bei 10 kV požeminė elektros linija, nuo kurios 0,4 kV požeminė elektros linija atvesta į planuojamą teritoriją. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-11-07 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25641856, vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje.

### Planuojamos ir gretimos teritorijos su esamais inžineriniais tinklais schema ([Regia](#))



## 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Planuojama apie 1,09 ha teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Panerių seniūnijoje, greta miesto ribos su Lentvario miesto (Trakų rajono savivaldybė) teritorija, prie Lentvario C kategorijos gatvės. Aplinkinė teritorija užstatoma vienbučiais-dvibučiais gyvenamaisiais atskirais kvartalais prie kurių formuojamos aptarnaujančios D kategorijos gatvės. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinę zoną GUR-1-1. Tai vidutinio užstatymo intensyvumo zona, kurioje galimi naudojimo tipai - GV; GG; GM; PA; SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis, galimi naudojimo būdai – G1; G2; K; V; R; B; I2; E.

#### Sklypas Nr. 1

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1974

Žemės sklypo plotas: 0,0272 ha.

#### Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija (I);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

## Sklypas Nr. 2

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1983

Adresas: Kaimynų g. 110.

Žemės sklypo plotas: 0,1299 ha.

### Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 26,68%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

### **Servitutas S2:**

Plotas – 0,0255 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

## Sklypas Nr. 3

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1982

Adresas: Kaimynų g. 112.

Žemės sklypo plotas: 0,1226 ha.

### Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 27,28%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

**Servitutas S3:**

Plotas – 0,0174 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

**Sklypas Nr. 4**

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1981

Adresas: Kaimynų g. 114.

Žemės sklypo plotas: 0,1266 ha.

Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 26,95%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

**Servitutas S4:**

Plotas – 0,0134 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

## Sklypas Nr. 5

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1980

Adresas: Kaimynų g. 116.

Žemės sklypo plotas: 0,1089 ha.

### Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 28,42%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

### **Servitutas S5:**

Plotas – 0,0168 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

## Sklypas Nr. 6

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1979

Adresas: Kaimynų g. 118.

Žemės sklypo plotas: 0,0893 ha.

### Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29,16%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;

Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

### **Sklypas Nr. 7**

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1978

Adresas: Kaimynų g. 120.

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha.

#### Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29,16%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

#### **Servitutas S7:**

Plotas – 0,0189 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

### **Sklypas Nr. 8**

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1977

Adresas: Kaimynų g. 122.

Žemės sklypo plotas: 0,0939 ha.

#### Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);

Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29,67%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

#### **Servitutas S8:**

Plotas – 0,0132 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

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

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1976

Adresas: Kaimynų g. 124.

Žemės sklypo plotas: 0,0936 ha.

Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29,7%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

**Servitutas S9:**

Plotas – 0,0129 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

**Sklypas Nr. 10**

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:1975

Adresas: Kaimynų g. 126.

Žemės sklypo plotas: 0,1081 ha.

Žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis -10m;
- leistinas užstatymo tankumas – 28,49%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma -35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

**Servitutas S10:**

Plotas – 0,0182 ha.

Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

**Teritorija T11**

Formuojamos teritorijos plotas: 0,0877 ha.

Teritorijai nustatomi privalomieji teritorijų naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija (I);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d., Nr.XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Pastaba:

Pasirinktas max 10 m pastatų aukštis visiškai atspindi aplinkinio užstatymo K.Šimonio, J.Zikaro\*, F.Ručico Kaimynų ir kt. gatvėse jau susiformavusį 1-2 aukštų užstatymą. Taip išlaikomas darnus santykis su esama aplinka bei atitinka analogiškų kvartalų tipologinius principus.

\*TPD prie J.Zikaro g. (T-VT-13-23-579), patvirtintas 2024-03-08, esami reglamentai: 1-3 aukštai, 12 m aukštis.

### 3.1.1. Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.

2. Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.

3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.

5. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

6. Dėl sklype esančių medžių kirtimo ir/ar persodinimo sprendžiama techninio projekto stadijoje projektinių pasiūlymų etape, įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

7. Teritorija patenkančią į gatvės raudonąsias linijas suformuoti atskiru sklypu numatant jos perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.

### 3.2. Želdynų poreikis

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694), Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo - 25%. Įvertinant papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, nurodytus Planavimo darbų programoje: „priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo

Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

žemės sklypo ploto padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų“, planuojamuose sklypuose priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo – 35%.

Planuojama teritorija nepatenka į Gamtinio karkaso teritorijas.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra.

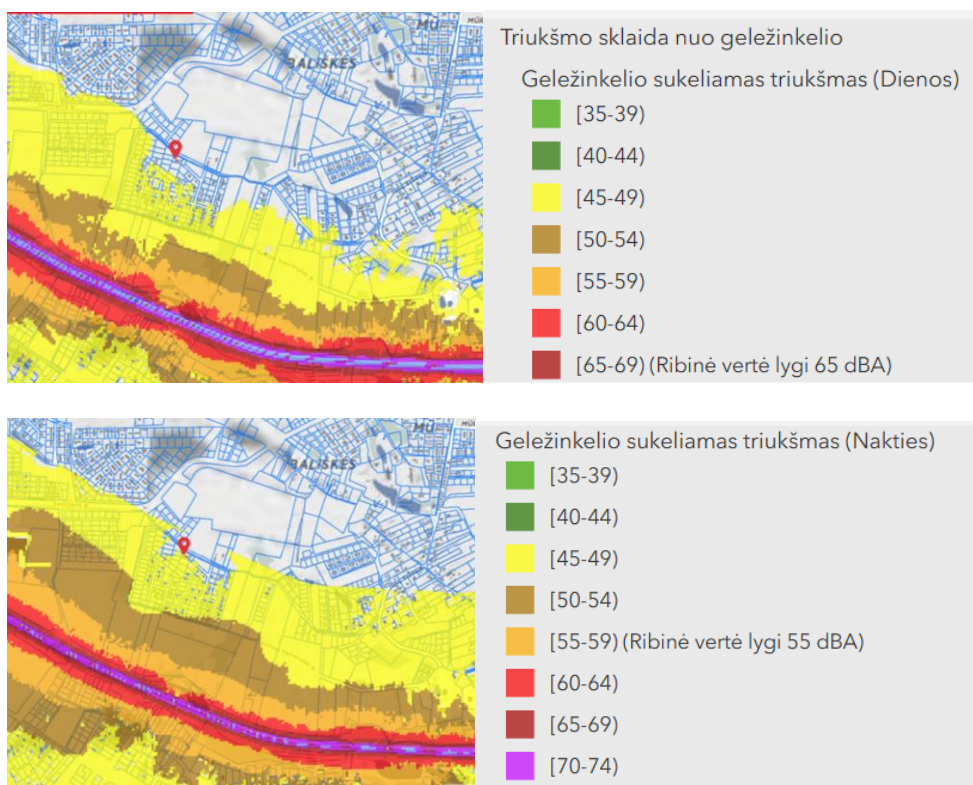
### 3.3. Visuomenės sveikata

#### 3.3.1. Atliekų tvarkymas

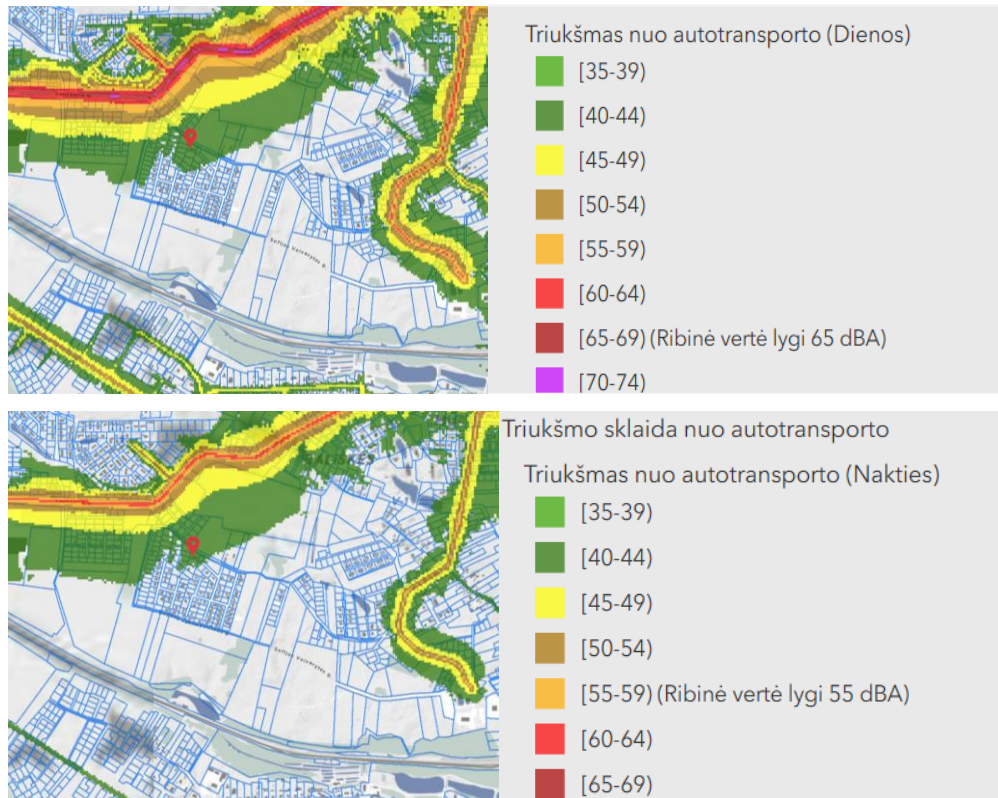
Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

#### 3.3.2. Triukšmas

Remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu, nuo planuojamos teritorijos apie 600m nutolusio geležinkelio triukšmo sklaida pietiniame planuojamos dalies dalyje dienos ir nakties metu gali siekti 40-45 dBA (ribinė dienos vertė lygi 65 dBA, nakties - 55 dBA).



Remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu, triukšmo sklaida nuo Lentvario gatvės (C kategorija) dienos ir nakties metu gali siekti 40-44 dBA (ribinė dienos vertė lygi 65 dBA, nakties - 55 dBA).



Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.

### 3.4. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Panerių seniūnijoje, greta miesto ribos su Lentvario miesto (Trakų rajono savivaldybė) teritorija, prie Lentvario C kategorijos gatvės.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esama D kategorijos Kaimynų gatve. Iš jos planuojamas akligatvis servitute, kuriuo patenkama į planuojamus sklypus. Įvažiavimų vietos gali būti tikslinamos, rengiant techninius projektus.

Aplinkinė teritorija užstatoma vienbučiais-dvibučiais gyvenamaisiais atskirais kvartalais prie kurių formuojamos aptarnaujančios D kategorijos gatvės. Aplink planuojamą teritoriją tarp Kaimynų, Adomo Varno, Rapolo Jakimavičiaus yra 100 procentų užstatyti. Planavimas vyksta aplink visiškai susiformavusias urbanizuotas struktūras ir laikosi analogiškų užstatymo principų.

Žemės sklypuose numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.

Artimiausios viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietos yra įrengtos šiauriau planuojamos teritorijos esančios Lentvario gatvėje ties susikirtimu su Stasio Krasausko gatve.

Techninio projekto rengimo metu 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 parametų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai. 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(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“

Vertinant nedidelį naujai formuojamų gyvenamųjų sklypų kiekį, skirtų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, motorizuoto transporto srautų pokyčiai bus minimalūs, neturintys įtakos aplinkinių teritorijų triukšmo ir oro taršai.

### **3.5. Gaisrinė sauga**

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos centralizuotų vandens tiekimo tinklų nėra, dėl ko nėra galimybės įrengti gaisrinio hidranto. Dėl šios tolesnio projekto rengimo metu privalu įrengti gaisrines talpas. Gaisrinės talpos įrengiamos individualiai kiekvienam sklypui, ar sklypų grupei – sprendimas parenkamas techninio projekto rengimo metu. Greta Planuojamos teritorijos esančioje Kaimynų g. nutiesus centralizuotą vandentiekią, turi būti suprojektuotas ir įrengtas gaisrinis hidrantas (-ai), kurio (-ių) vieta būtų parinkta įvertinus optimalų užstatomų sklypų pasiekiamumą.

Artimiausios aptarnavimo rajone esančios valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 5-oji komanda, adresu Kirtimų g. 37, esanti apie 8.5 km atstumu nuo Planuojamos teritorijos.

### **3.6. Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu vidutiniškai išvystytoje teritorijoje, greta jos esančioje Kaimynų g. yra nutiesti centralizuoti elektros tiekimo, dujotiekio ir viešųjų elektroninių ryšių tinklai. Elektros kabelis taip pat yra praveistas ir į centrinę Planuojamos teritorijos dalį. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

#### **3.6.1. Dujų tiekimas**

Planuojamą teritoriją numatoma pajungti nuo Kaimynų g. esančio vidutinio slėgio dujotiekio. Dujotiekis tiesiamas per formuojamus servitutus Nr. S2, S3, S4, S7. Konkrečios dujotiekio tinklo paklojimo ir pajungimo vietos, jam reikalingos apsaugos zonos nustatomos sklypo, sklypų grupės techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniais, visa planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas aprūpinimo šiluma zoną (kvartalo Nr. 222), todėl planuojamai teritorijai numatomas atitinkamas pagrindinis aprūpinimo šiluma būdas. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### **3.6.2. Vandens tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos centralizuotų vandens tiekimo tinklų nėra, artimiausi jų yra ties Šešėlių ir Ižos gatvių sankirta, apie 3.4 km atstumu nuo Planuojamos teritorijos, arba, įvertinus UAB „Trakų vandenys“ administruojamus vandentiekio tinklus – už apie 670 m atstumu, ties Lentvario ir Užutrakio g. sankryža. Šiuo metu sklype Nr. 9 yra įrengtas esamas vandens gręžinys. Planuojamos teritorijos sklypus, išskyrus sklypą Nr. 9, numatoma pajungti nuo naujai įrengiamo geriamo vandens gręžinio sklype Nr. 5, bei nutiesus vandentiekio tinklą formuojamais servitutais Nr. S4, S5, S7, S8, S9, S10. Greta Planuojamos teritorijos esančioje Kaimynų g. įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus sklypai turės būti prijungti prie centralizuoto vandentiekio, o esami geriamo vandens gręžiniai užkonservuoti. Konkrečios vandentiekio tinklo paklojimo ir pajungimo vietos, jam reikalingos apsaugos zonos nustatomos sklypo, sklypų grupės techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### **3.6.3. Buitinės nuotekos**

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos centralizuotų buitinių nuotekų tinklų nėra, artimiausi jų yra ties Šešėlių ir Ižos gatvių sankirta, apie 3.4 km atstumu nuo Planuojamos teritorijos, arba, įvertinus UAB „Trakų vandenys“ administruojamus buitinių nuotekų tinklus – už apie 440 m atstumu, ties Lentvario ir Stasio Krasausko g. sankryža. Šiuo metu sklype Nr. 9 yra įrengtas esamas vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys. Planuojamos teritorijos sklypus, išskyrus sklypą Nr. 9, numatoma pajungti prie naujai įrengiamo buitinių nuotekų valymo įrenginio sklype Nr. 10, bei nutiesus buitinių nuotekų savitakius tinklus formuojamais servitutais Nr. S4, S5, S7, S8, S9, S10. Greta Planuojamos teritorijos esančioje Kaimynų g. įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus sklypai turės būti prijungti prie jų. Konkrečios buitinių nuotekų tinklo paklojimo ir pajungimo vietos, jam reikalingos apsaugos zonos nustatomos sklypo, sklypų grupės techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### **3.6.4. Paviršinės nuotekos**

Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų sistemą turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas). Sklype ar sklypų grupėje techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais.

### **3.6.5. Elektros energijos tiekimas**

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo Planuojamoje teritorijoje per formuojamus servitutus Nr. S2, S3, S4 pravesto elektros kabelio. Tiksliai pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### **3.6.6. Ryšių tinklai**

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo Kaimynų g. esamo viešųjų elektroninių ryšių tinklo per formuojamus servitutus Nr. S2, S3, S4, S5 Tiksliai pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

*Apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų g. detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.*