

**APIE 4 HA TERITORIJOS PRIE MORAVŲ GATVĖS DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE
MORAVŲ G. 18 (KADASTRO NR. 0101/0073:336) IR MORAVŲ G. 20
(KADASTRO NR. NR. 0101/0073:1024) INICIAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 gegužės 16 d. įsakymu Nr. 30-1121/23 „Dėl apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“. Patvirtinto detaliojo plano registro Nr. T00089289. Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuotas kvartalas, skirtas miesto susiekimo koridoriams, daugiabutei gyvenamajai statybai ir atskirųjų želdynų teritorijoms. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypai: (kadastro Nr. 0101/0073:336 ir kadastro Nr. 0101/0073:1024), esantys Moravų g. 18 ir 20. Planuojamos teritorijos plotas apie 0,6 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas apie 3,63 ha. Detaliojo plano koregavimas rengiamas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 str. 10 p. 10. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Vadovaujantis Įstatymo 17 str.8 d., Keičiant ar koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Vadovaujantis Įstatymo nuostatomis nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 3,63 ha.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 16 d. įsakymu Nr. 30-1121/23 „Dėl apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00089289) sprendinių koregavimą sklypuose, esančiuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) inicijavimo sutarties pagrindu: sujungti žemės sklypus Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) pakeičiant jų ribas, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2025-11-05 priėmė įsakymą Nr. 30-2781/25 koreguoti Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinius sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr.

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

0101/0073:1024) inicijavimo sutarties pagrindu.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Planuojamoje teritorijoje patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai: **specialieji planai**

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00075982), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015-03-18 sprendimu Nr. 1-2285, sprendinius, **analizuojama teritorija nepatenka į vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai zonas.**

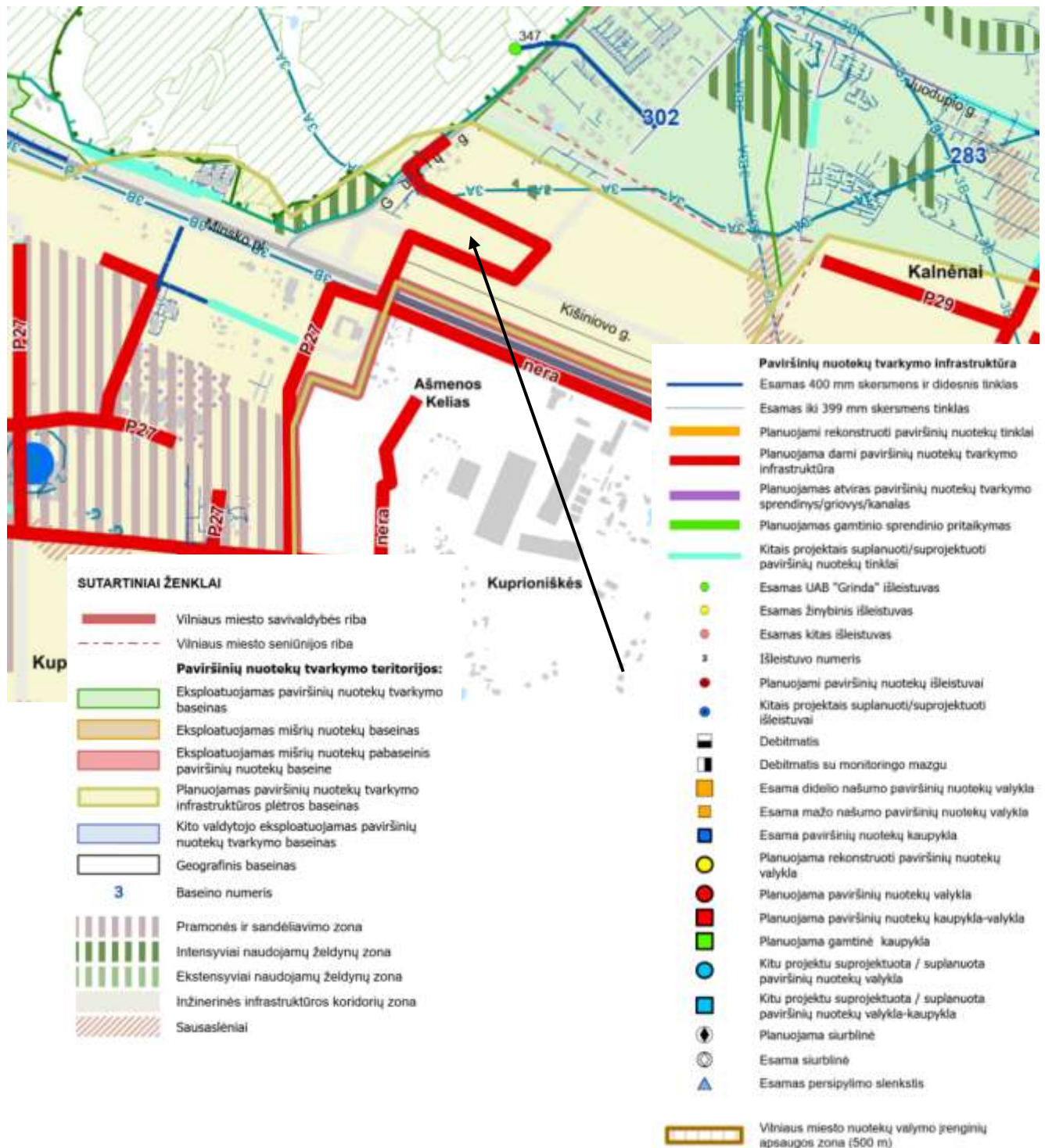


1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00075982)

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00096473), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-11-19 sprendimu Nr. 1-1491, sprendinius, greta nagrinėjamos teritorijos planuojama darni paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

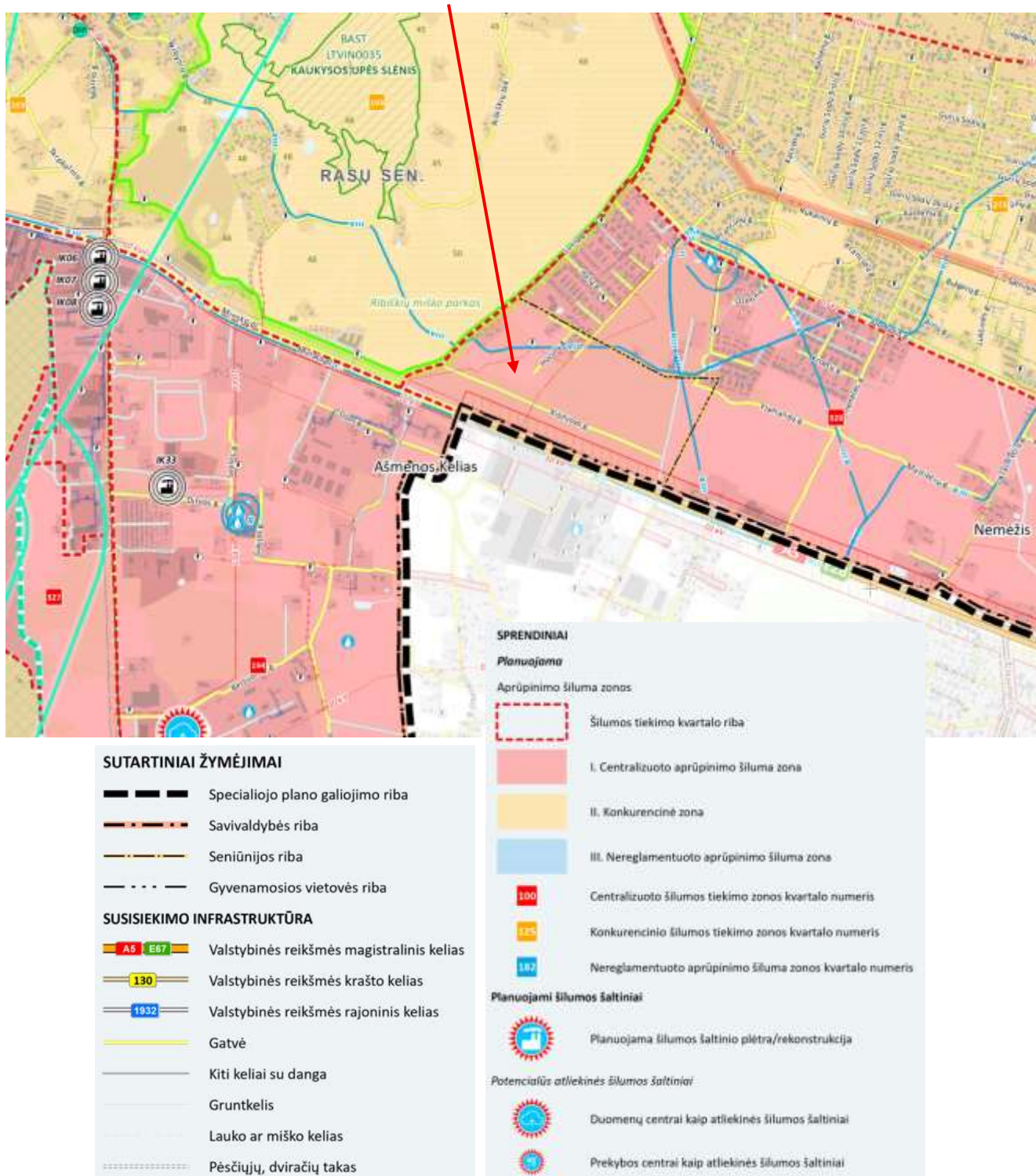


2 pav. Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00096473)

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00095476), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-06 sprendimu Nr. 1-922, sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos zoną (I).

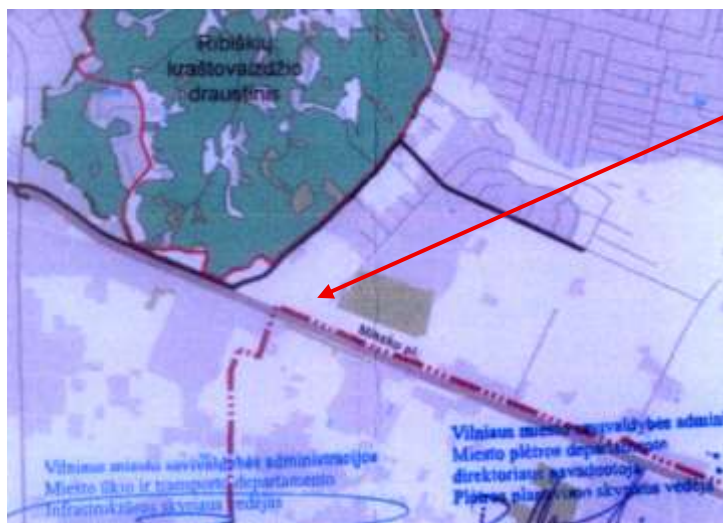


3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00095476)

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00072197), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856, sprendinius, **planuojamoje teritorijoje nėra numatytos dviračių takų susisiekimo infrastruktūros plėtros.**



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00072197)

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572 – nenagrinėjama, nes galiojantis TPD dokumentas yra **Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas 2014-07-11.**

Pagal Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą (TPD registracijos Nr. T00054279), **planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje nėra registruotų kultūros paveldo vertybių.**

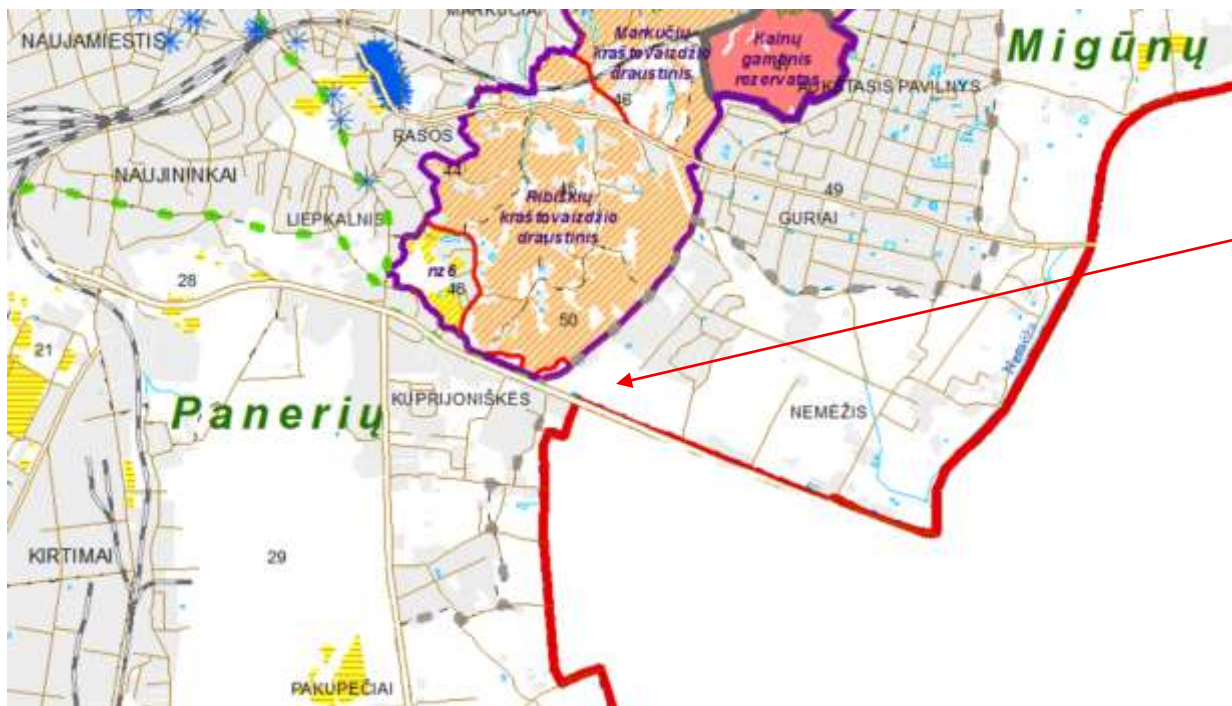


5 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapis (šaltinis: <https://kvr.kpd.lt/map/>)

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

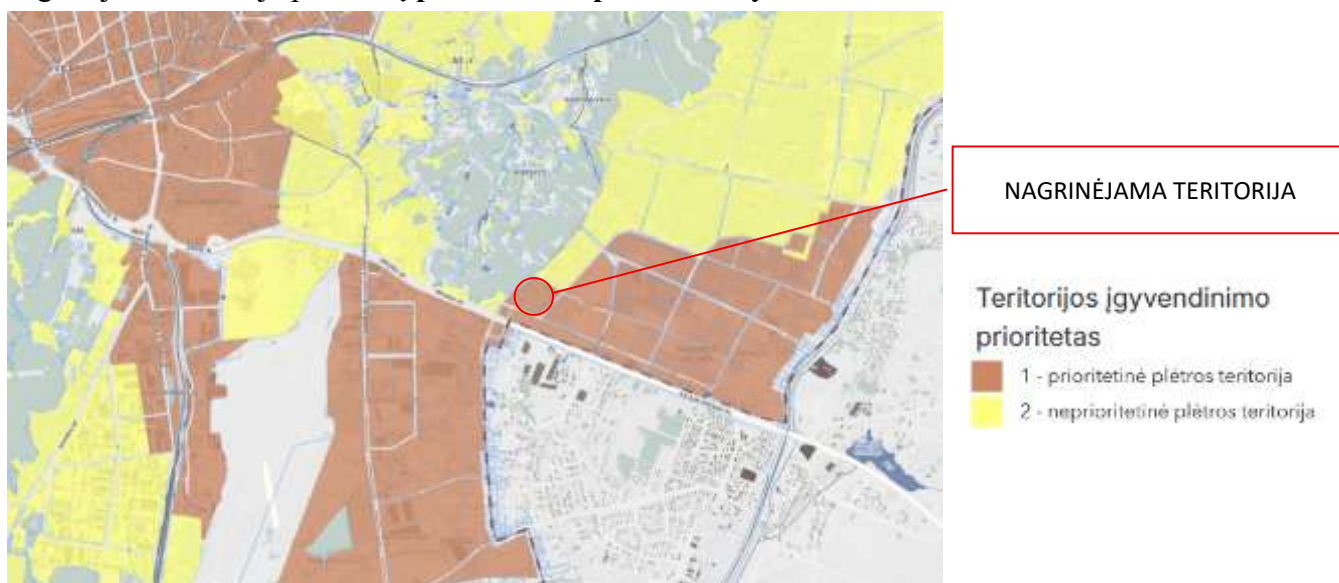
Pagal Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schemą (TPD registracijos Nr. T00071421), patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-07 įsakymu Nr. D1-414, **planuojama teritorija nepatenka į miško žemę.**



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schemos (TPD registracijos Nr. T00071421)

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (toliau – Vilniaus miesto BP), patvirtinto 2021 m. birželio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, sprendinius, nagrinėjama teritorija patenka į **prioritetinės plėtros zoną**.



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Teritorijos įgyvendinimo prioritetas

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į **KLN-5-1** Miesto dalies (rajonų) centro zoną. Į nagrinėjamos teritorijos ribas įeina Miesto dalies (rajonų) centro zonos **KLN-5-1** ir **KLN-6-1**, **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonos**.



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje taikomi tekstiniai reglamentai: **01, 02, 03, 05, 13, 31**.

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.

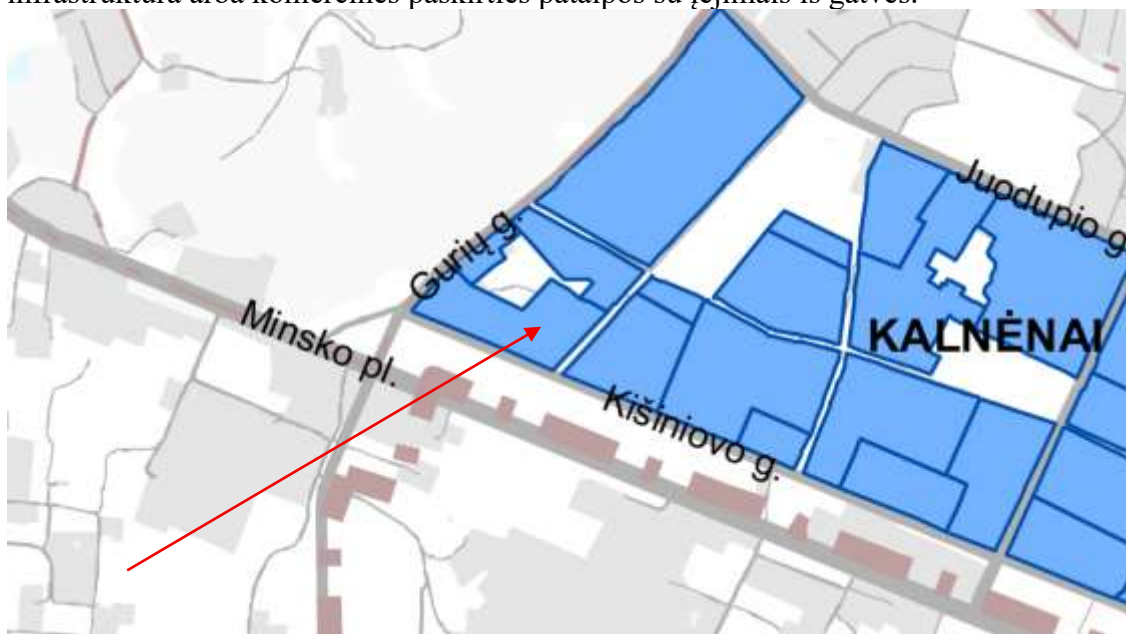


9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 01 tekstinis reglamentas

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

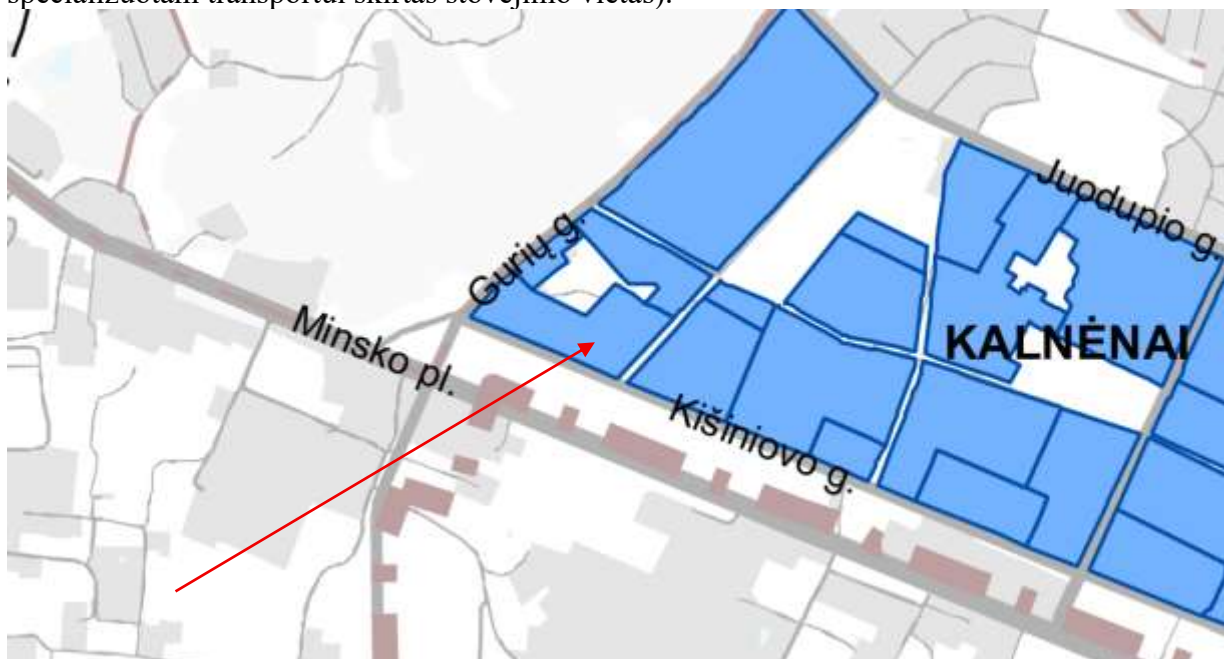
Konkretizuoti sprendiniai

02 – UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.



10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 02 tekstinis reglamentas

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).

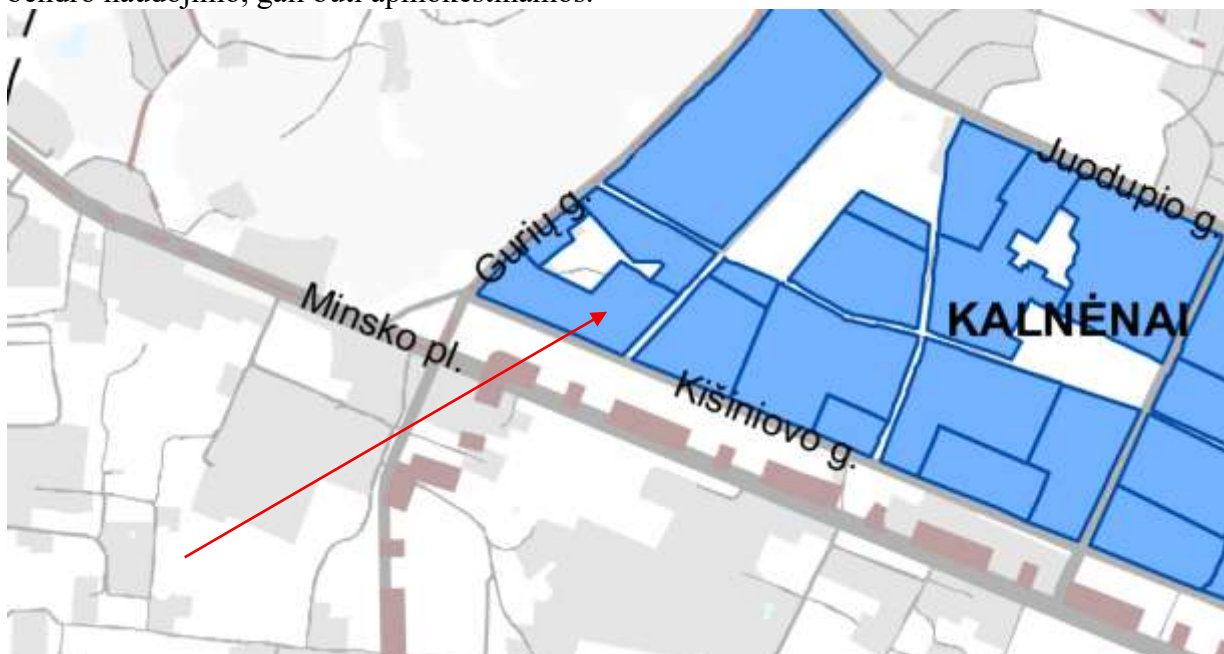


11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 03 tekstinis reglamentas

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

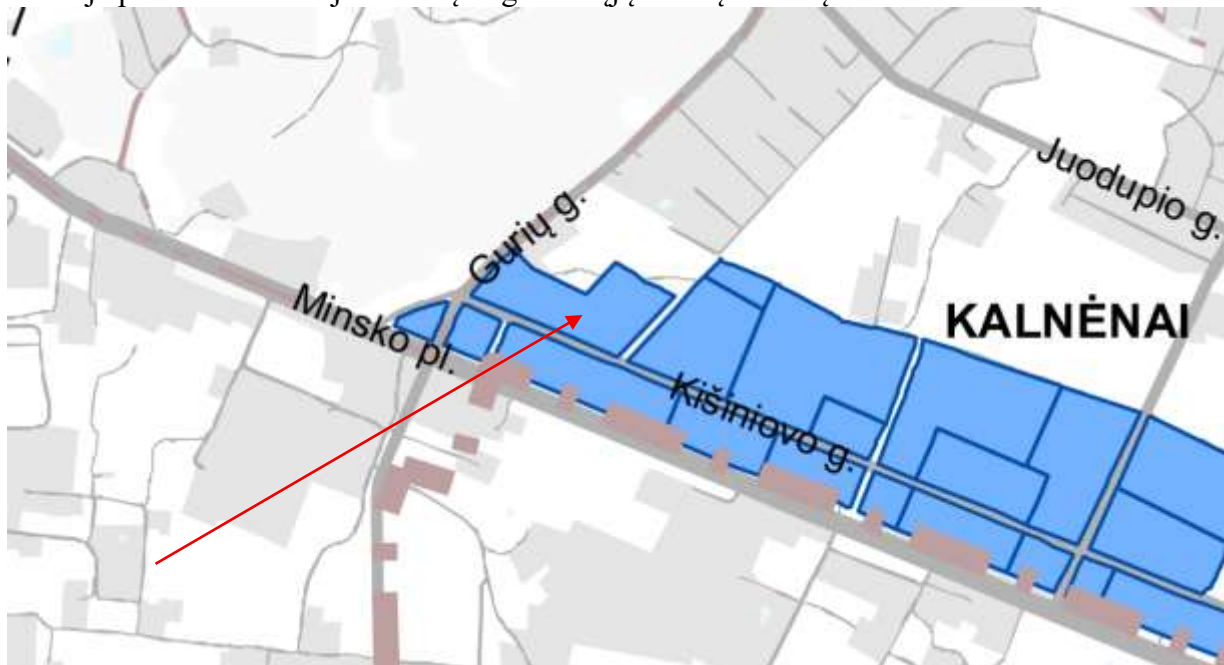
Konkretizuoti sprendiniai

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.



12 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 05 tekstinis reglamentas

13 – Statant didesnius nei 20 000 kv. m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.

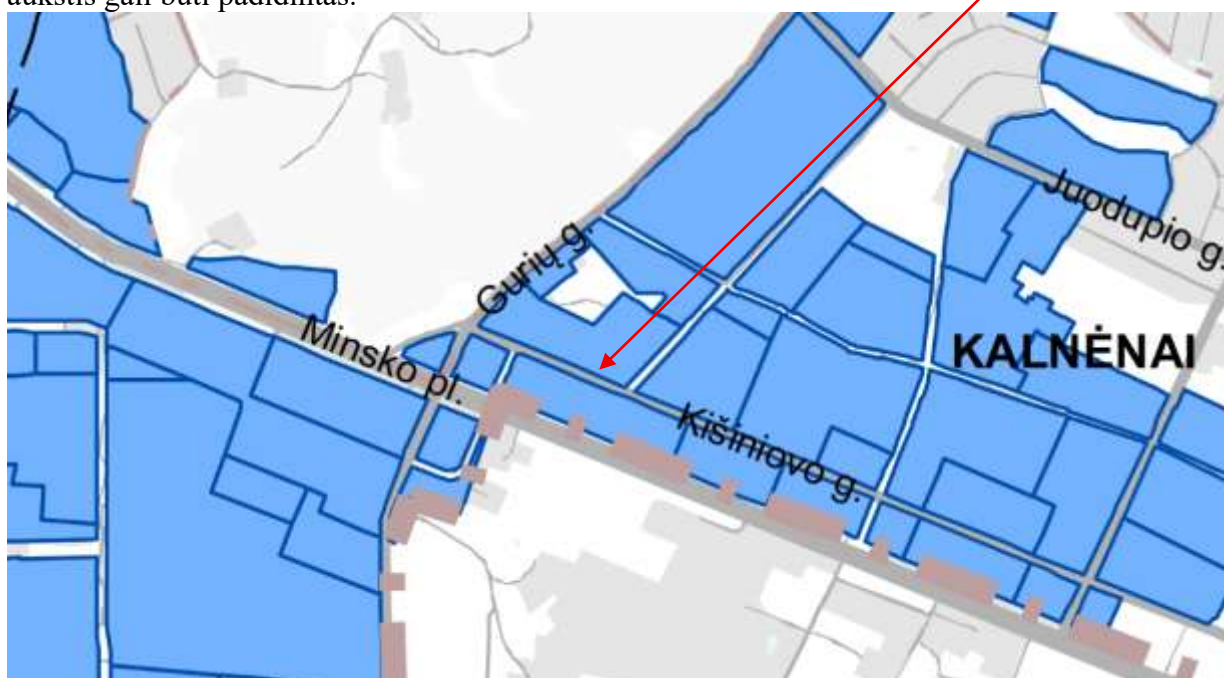


8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 13 tekstinis reglamentas

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

31 – Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdomanti institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas.



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 31 tekstinis reglamentas

Įvertinus Vilniaus miesto BP Susisiekimo sistemos, gatvių kategorijų schemas sprendinius, nagrinėjamą teritoriją iš pietų pusės riboja planuojama C kategorijos Kišiniovo gatvė.



10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje patvirtinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų formavimo-pertvarkymo projektų. Į analizuojamos teritorijos ribas patenka 2022-02-22 patvirtintas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas Nr. ZSFP-87290.



11 pav. Ištrauka iš formavimo-pertvarkymo projekto Nr. ZSFP-87290 sprendinių brėžinio

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje patvirtinti detalieji planai

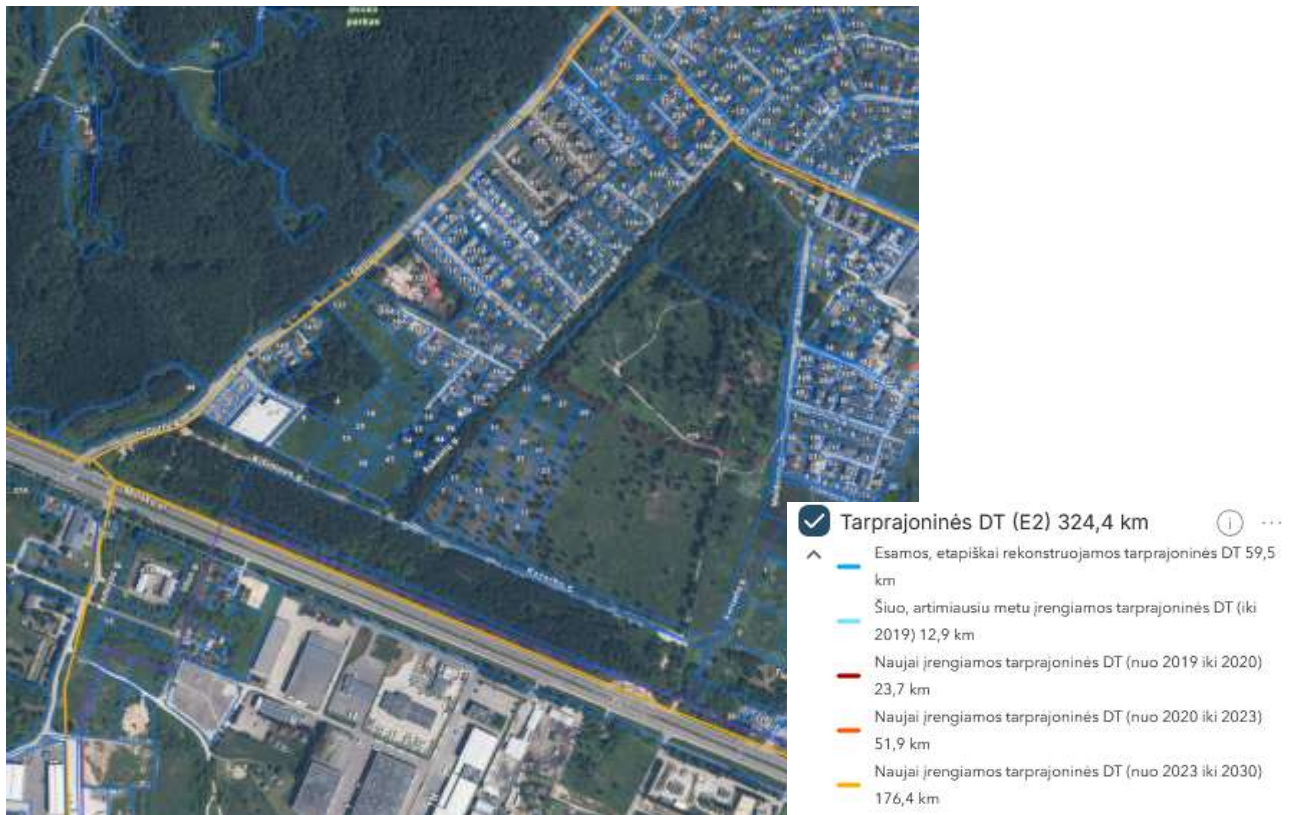
Planuojamoje teritorijoje registruotas „Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD registracijos Nr. T00089289), kurio sprendiniai koreguojami rengiamu detaliuoju planu.



12 pav. „Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu“ pagrindinis brėžinys (TPD registracijos Nr. T00089289)

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra įrengtų dviračių takų. Gurių gatvėje ir Minsko plente planuojama įrengti (nuo 2023 iki 2030 metų) tarprajoninės reikšmės dviračių trasas.



13 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Dviračių takai.

Planuojama teritorija šiuo metu yra neužstatyta.

SPAV reikalingumas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. 967 6.1 p., vertinimą privaloma atlikti, kai rengiami planai ar programos, skirti pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui, teritorijų planavimo dokumentai: kompleksinio (bendrieji ir detalieji planai) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai, kurie nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas) 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kurie rengiami didesniai nei 10 kv. kilometrų plotui.

Tokie dokumentai nerengiami, SPAV neatliekamas.

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjamos teritorijos aplinkoje yra gerai išvystyta ir vystoma inžinerinė infrastruktūra:
 Šalia teritorijos šiaurinės ribos kampo yra transformatorių pastotė;
 Teritoriją kerta 10 kV ir 0.4 kV požeminės elektros linijos;
 Moravų gatvėje yra vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis;
 Teritoriją rytų pusėje kerta ryšio tinklų linija;
 Netoli teritorijos, šiaurės pusėje yra centralizuotų vandentiekio tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklai,
 teritorijos rytų ir pietų dalyse planuojamas šių tinklų pratęsimas.



13, 14 pav. Nagrinėjamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros schemos

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

- Plotas - 5894 m²;
- Teritorijos naudojimo tipas* – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);
- Žemės naudojimo būdas* - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Pastatų aukštų skaičius - ≤ 4 aukštai;
- Užstatymo tipas – perimetris (pr);
- Statinių paskirtys: Daugiabučių paskirties pastatai;
- Maksimali statinio altitudė – $\leq 224,50$;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - $\leq 16,5$ m;
- Užstatymo tankis - $\leq 60\%$;
- Užstatymo intensyvumas - $\leq 1,6$;
- Apželdinamas plotas - $\geq 30\%$;
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%;
- Automobilių parkavimas – antžeminis (-a)/požeminis (-p);
- Užstatymo principas - formuoti vidinį kiemą.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 **G2** - žemės sklypai, kuriuose yra numatoma statyti daugiabučių paskirties pastatus.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 4 aukštų (iki 16,5 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype nepatenkančiame į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 30 % sklypo ploto.

Kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype nustatomas užstatymo tipas - (pr) perimetris. Pastatai gali būti statomi ant sklypo ribos. Statant/rekonstruojant pastatus ant sklypo ribos būtina gauti besiribojančio žemės sklypo savininko

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

raštišką sutikimą.

4Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statant pastatus ant sklypo ribos, būtina gauti gretimo (besiribojančio) žemės sklypo savininko rašytinį sutikimą. Šiaurės vakarinėje, pietvakarinėje ir pietrytinėje sklypo dalyje statybos zona ir statybos riba (antžeminio ir požeminio užstatymo) planuojama iki sklypo ribos, šiaurės rytinėje pusėje statybos zona ir statybos ribas (antžeminio ir požeminio užstatymo) planuojama 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

Požeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba planuojama antžeminiu užstatymu neužstatomoje (vidinio kiemo) teritorijoje.

Užstatymo principas - formuoti vidinį kiemą.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į Sereikiškių, Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio vandenviečių apsaugos zonos 3 (b sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą. Nurodytos vandenvietės yra priskiriamos II grupės vandenviečių grupei, t. y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose.

Kiti pasirinktieji teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamos teritorijos reljefas yra tolygus, su nežymiu nuolydžiu (nuo 207,30 iki 206,40 m virš jūros lygio) į pietryčių pusę.

Absoliutinė pastatų altitudė planuojama 224,50 m, pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 16,5 m kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype.

Automobilių parkavimas yra numatomas sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių parkavimas planuojamas antžeminis (-a)/požeminis (-p)

Vilniaus miesto savivaldybės 2026-03-16 išduotas teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG44738288:

Planuojama teritorija šiaurinės vakarinėje ir pietvakarinėje pusėse ribojasi su D kategorijos Moravų gatve, pietrytinėje pusėse ribojasi su D kategorijos Huculų gatve. Šiaurės rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu.



15 pav. Gretimybių schema

Planuojamos teritorijos plotas apie 0,6 ha.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas iš šiaurės vakarinėje, pietvakarinėje ir pietrytinėje pusėse esančių D kategorijos gatvių.

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



16 pav. Esami įvažiavimai į planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija šiaurinės vakarinėje ir pietvakarinėje pusėse ribojasi su perspektyvine D kategorijos Moravų gatve (gatvės kodas 1869537), pietrytinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Huculų gatve (gatvės kodas 1869541, danga - sutankinta skalda, žvyras, sutankintas gruntas).

Planuojamą teritoriją ribojančioms gatvėms patvirtintais detaliaisiais planais nustatytos raudonosios linijos. Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų ne mažesnis kaip 12 metrų.

Planuojama teritorijoje yra besiformuojančioje urbanistinėje struktūroje. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja žemės sklypai, kurie šiuo metu jau yra užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais ir jų priklausiniais (greta Gurių ir Rukainių gatvių). Nagrinėjamoje teritorijoje patvirtintu detaliuoju planu yra suplanuota teritorija daugiabučių gyvenamųjų namų statybai, išskirtos teritorijos atskiriems želdynams.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", aprašo reikalavimus planuojamoje teritorijoje planuojama 30% sklypo ploto skirti priklausomiesiems želdynams. Taip pat vadovaujantis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, planuojamoje teritorijoje statybos projekto rengimo metu turi būti užtikrinti būtini reikalavimai būsimų gyventojų poreikiams, suprojektuotos ir įrengtos pakankamo dydžio ir atitinkančios visus reikalavimus vaikų žaidimų aikštelės, suplanuotos ir įrengtos poilsio zonos, želdynų plotai, suplanuoti ir įrengti pėsčiųjų takai.

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra numatytų žaliųjų jungčių ar viešųjų erdvių. Tai privačios nuosavybės teritorija, kurioje planuojama daugiabučio gyvenamojo namo statyba.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių ir krūmų kriterijus atitinkančių želdinių nėra.

Prie nagrinėjamos teritorijos yra privažiavimai per esamą D kategorijos Moravų gatvę vakarų dalyje ir esamą D kategorijos Huculų gatvę šiaurės rytų dalyje.

Teritorijos viduje planuojamas gatvių tinklas susideda iš planuojamo Moravų gatvės pratęsimo ir akligatvių su privažiavimais prie analizuojamoje teritorijoje esančių sklypų. Teritorijos rytinėje dalyje planuojama T formos sankryža – Moravų gatvės sankirta su planuojamu D kategorijos Rukainių gatvės pratęsimu. Pietinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje numatoma C kategorijos Kišiniovo gatvė, kuri teritorijos pietiniame kampe planuojama jungsis su Rukainių gatve.



15 pav. Esamų ir perspektyvinių gatvių schema su raudonosiomis gatvių linijomis

Teritorijos plėtojimo būdas pagal miesto Bendrojo plano sprendinius:

Miesto dalies (rajonų) centro zona.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Artimiausioje užstatytoje teritorijoje vyrauja sodybinis, laisvo planavimo užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais, komercinės ir kitos paskirties pastatai planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 nustatoma statybos riba ir statybos zona iki sklypo ribos, išskyrus 3 metrų atstumą nuo sklypo ribos ties valstybinės žemės teritorija, kurioje pagal Bendrojo plano sprendinius yra numatyta intensyvaus naudojimo želdynų funkcinė zona KLN-5-2. Planuojant statybą/rekonstravimą ant sklypo ribos, būtina gauti besiribojančio žemės sklypo savininko ar naudotojo rašytinį sutikimą.

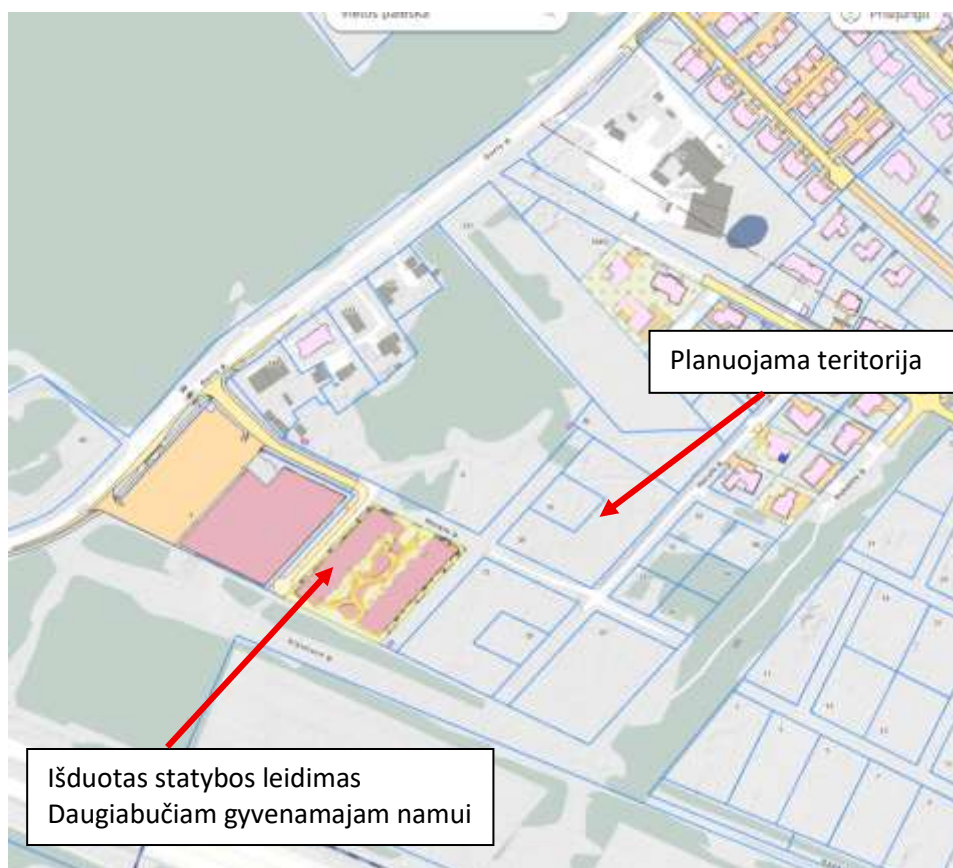
Planuojamą teritoriją sudaro privačios nuosavybės kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypai, viešosios erdvės neplanuojamos.

Urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai.

Planavimo ir statybos projekto sprendiniais turi būti kuriami kompoziciniai ryšiai su esamu urbanistiniu ir gamtiniu kraštovaizdžiu, bei užtikrinant gyvybingus ir patrauklius fasadus ir vaizdus į viešąsias erdves. Aplinkinėje Teritorijoje paplitęs sodybinis, laisvo planavimo užstatymas pagal patvirtinto detalio plano sprendinius gretimuose sklypuose akcentuojamas perimetrinis užstatymas, planuojant statybos ribą ir statybos zoną iki sklypo ribos - pagrindiniai tūriai formuoja uždara kvartalo struktūrą, atskiriamos viešosios ir privačios erdvės.



16 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Leidimai statyti.

Planuojamoje teritorijoje planuojamas analogiškas užstatymas pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą daugiabučiam gyvenamajam namui Moravų g. 9.

Atsižvelgiant į kraštovaizdžio vertinimą, vizualinius ryšius su aplinkinėmis teritorijomis, planuojamuose žemės sklypuose geriausiai eksponuotąsi perimetrinio (pr) užstatymo tipas, užtikrinant pražvelgiamumą, žaliųjų jungčių išsaugojimą, harmoningą užstatymo ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.

Detaliojo plano koregavimu nesiekama maksimalaus užstatymo tankio rodiklio, nustatyto Bendrojo plano funkcinėi zonai KLN-5-1. Pagal Bendrojo plano sprendinius šiai funkcinėi zonai nustatyti galimi teritorijos naudojimo reglamentai: vyraujantis ir maksimalus pastatų aukštingumas

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

(4 aukštai, 15 metrų), užstatymo tankumas (80%), užstatymo intensyvumas (1.6). Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatytas pastatų aukštingumas nekontrastuoja su esamu aplinkiniu užstatymu ir neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams: užstatymo aukštingumas – 4 aukštai, 16,5 metrai, užstatymo intensyvumas – 1,6, užstatymo tankumas – 60%.

Pagal Bendrojo plano sprendinių 31 tekstinį reglamentą *Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas*. Pagal 2026-04-01 Viešosios įstaigos „Transporto kompetencijų agentūra“ išduotas teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG51692487 *naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų*. Atsižvelgiant į tai planuojamoje teritorijoje planuojamas pastatų aukštis iki 16,5 metro, maksimali leistina altitudė – 224,50 m.

Žemės sklype, esančiame Moravų g. 9, pagal patvirtintus daugiabučio gyvenamojo namo projektinius pasiūlymus maksimalus aukštis planuojamas 16,5 metro, maksimali altitudė – 224,50 m.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, planuojami užstatymo rodikliai nekontrastuoja su planuojamais kaimyninio užstatymo rodikliais.

Sprendiniai parengti ir statybos zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje atsižvelgiant į kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso elementų vertinimą,

Sprendinių pasekmių vertinimas

1) Urbanistinės raidos aspektu:

- planuojamas užstatymo tipas - „perimetrinis (pr)“ - integralus aplinkinei teritorijai. Taikant urbanistinės struktūros formavimo principą, didinamas kraštovaizdžio erdvinės struktūros raiškumas, formuojamas architektūriškai ir tektoniškai kokybiškas sklypo užstatymas.

Planuojamas žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-05 įsakymu Nr. 30-2781/25 patvirtintus planavimo tikslus ir Bendruoju planu funkcinę zonai KLN-5-1 nustatytą naudojimo tipą – mišri gyvenamoji teritorija (GM).

2) Kraštovaizdžio aspektu:

- užstatymo zona planuojama formuojamo sklypo ribose iki planuojamą teritorijų ribojančių gatvių raudonųjų linijų, šiaurės rytinėje pusėje – 3 metrų atstumu iki sklypo ribos, o išskaidytas užstatymas sudaro prielaidas stiprinti žaliąsias jungtis, siekiama fasadų spalvinio bei tekstūrinio derinimo prie aplinkos ypatybių, kokybiško priklausomojo želdyno žaliosios infrastruktūros sprendimų pritaikymo.

3) Aplinkosauginiu aspektu:

- neplanuojama veikla, kuri galėtų padidinti teritorijos triukšmo, vibracijos, oro taršos higienos normų ribinių dydžių viršijimą. Pagal 2026-04-07 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG51907214 planuojama prisijungti prie visų centralizuotų inžinerinių tinklų, užtikrinami saugūs vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo būdai.

Parengti detaliojo plano koregavimo sprendiniai užtikrina aplinkinės erdvinės struktūros estetiškos vertės padidinimą. Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas poveikis kraštovaizdžiui ir miestovaizdžiui bei kaimyninių gyvenamų teritorijų aplinkos kokybei.

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2026-04-07 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG51907214:

Vandens tiekimas:

Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio nei d160 mm skersmens, sužiedinant esamus d160 mm vandentiekio tinklus Rukainių g. su esamais d110 mm vandentiekio tinklais Gurų g., šul. Nr. 25, (x=6058215, y=585758).

-Numatyti Kalnėnų II kėlimo siurblinės rekonstrukciją (preli. koord., x=6058262, y=586385) įrengiant galingesnius siurblius.

Nuotekų nuleidimas:

I variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Rukainių g. (atstumas ~ 0,32 km).

II variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Moravų g. (atstumas ~0,17 km).

Lauko gaisrų gesinimas:

Lauko gaisrų gesinimą (20 l/s) numatyti nuo projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo.

Likusiam (5 l/s) lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra esama 0,4 kV elektros oro linija.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų statybos projektus.

Statybos projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Gurių ir Rukainių gatvėse yra nutiesti dujotiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Lietaus nuvedimas

Pagal 2026-03-25 UAB „Grinda“ išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG51273017:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar)

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į suprojektuotus Moravų gatvėje d 315 mm paviršinius nuotekų tinklus. Sprendinius būtina derinti su „Moravų gatvės atkarpos nuo žemės sklypo Moravų g. 7 iki Huculų g. ir akligatvio tarp žemės sklypų Moravų g. 9 ir Moravų g. 15 Vilniuje statybos projektas bei gaisrinio privažiavimo (unikalus daikto numeris: 4400-5594-1703) tarp žemės sklypų Moravų g. 7 ir Moravų g. 9 Vilniuje rekonstravimo projektas“ (2025 m.) sprendiniais. Projektuotojas - MB „Projektonas“. Užsakovas – Vilniaus miesto savivaldybė.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą, priklausomieji želdynai, pralaidžios dangos). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės. Kompensacinės priemonės nustatytos 2026-03-25 Nr. REG51273017 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 priedo 4 papunktyje.

Šilumos tiekimas

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą (TPDR Nr. T00095476), kuriuo buvo pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525 "Dėl atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo" patvirtinti specialiojo plano (TPDR Nr. T00082128) sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos zoną (I.).

Galimi šildymo būdai – atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Gatvių apšvietimas

Pagal 2026-03-24 UAB „Vilniaus apšvietimas“ išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG51184123:

Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais suprojektuoti ir įrengti /rekonstruoti, pagal poreikį iškelti arba apsaugoti esamą planuojamoje teritorijoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo ir / arba naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir / arba artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus /vykdomus projektus. Statybos projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui. (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>)..

Elektroniniai ryšiai

Pagal 2026-03-24 AB „Telia Lietuva“ išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr.

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

REG51183483:

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorijos nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



17 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.

Numatant sklypams daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų ne mažiau kaip 30 %, suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

teritoriją, Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimai nėra taikomi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, nėra.

Inžinerinių statinių (susisiekimo komunikacijų, atraminių sienučių, atitvarų, aikštelių, pandusų, buitinių ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) įrengimo galimybė numatoma visame sklype. Konkreti jų vieta bus parinkta statinių projektavimo metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2026-04-07 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG51907214:

Vandens tiekimą ir nuotekų nuleidimą planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2026-04-07 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG51907214:

Vandens tiekimą ir nuotekų nuleidimą planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

inžinerinių tinklų.

Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių statinių (susisiekimo komunikacijų, atraminių sienučių, atitvarų, aikštelių, pandusų, buitinių ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) įrengimo galimybė numatoma visame sklype. Konkreti jų vieta bus parinkta statinių projektavimo metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemonės: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukiamą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukiamą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukiamą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukiamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukiamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 321 lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

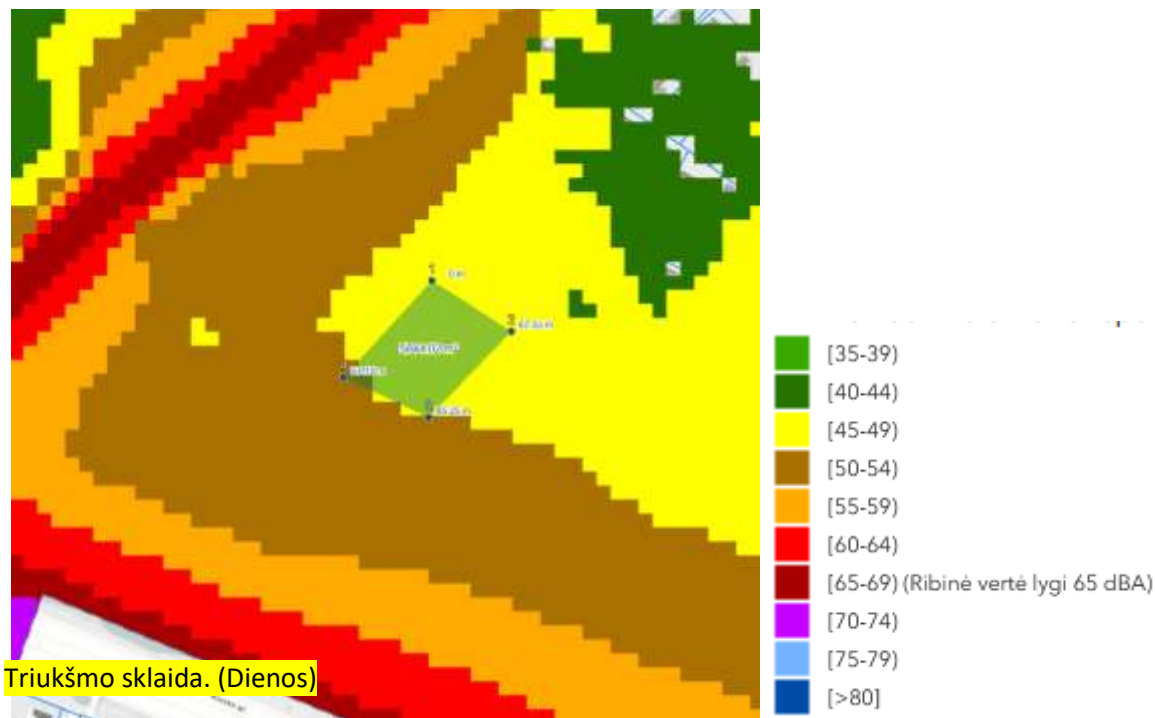
32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

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 (daugabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi statybos projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

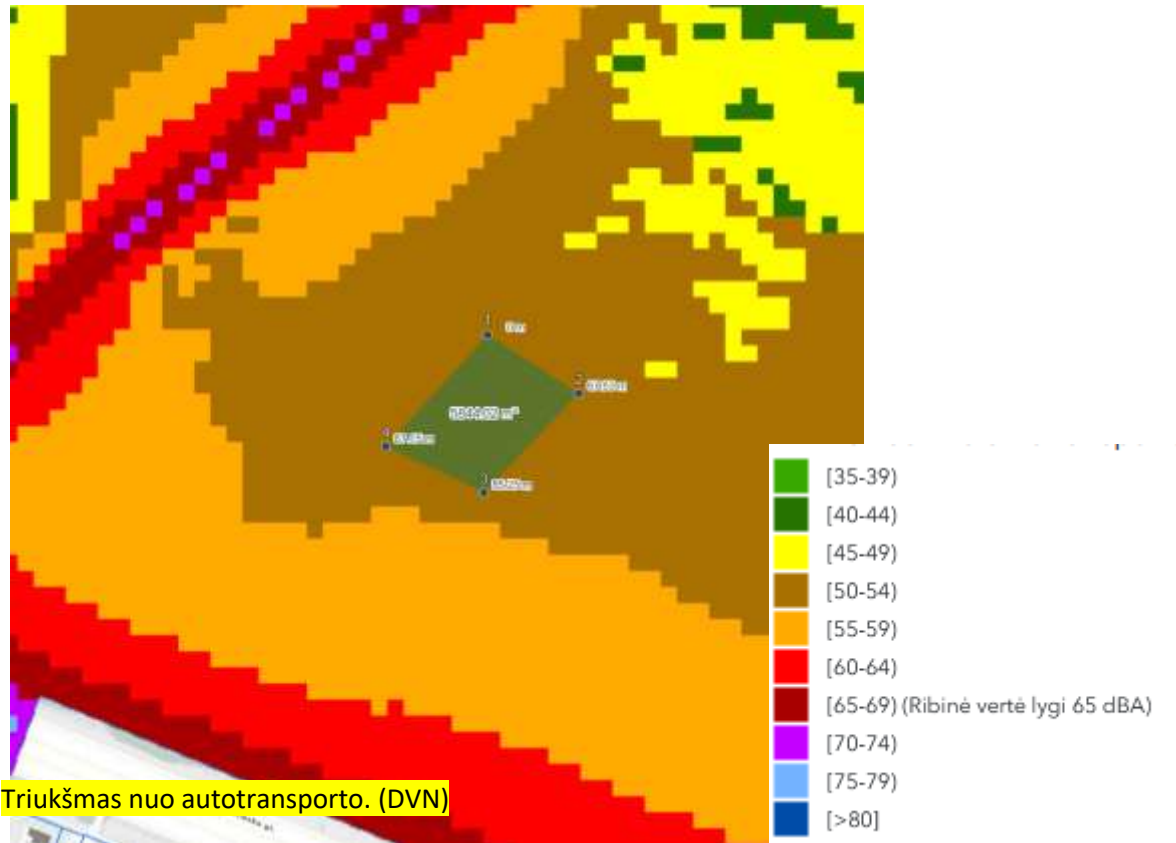
Rengiant statybos projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomenei teritorijai skaičiavimus. Statybos projekto rengimo metu, nustatius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.



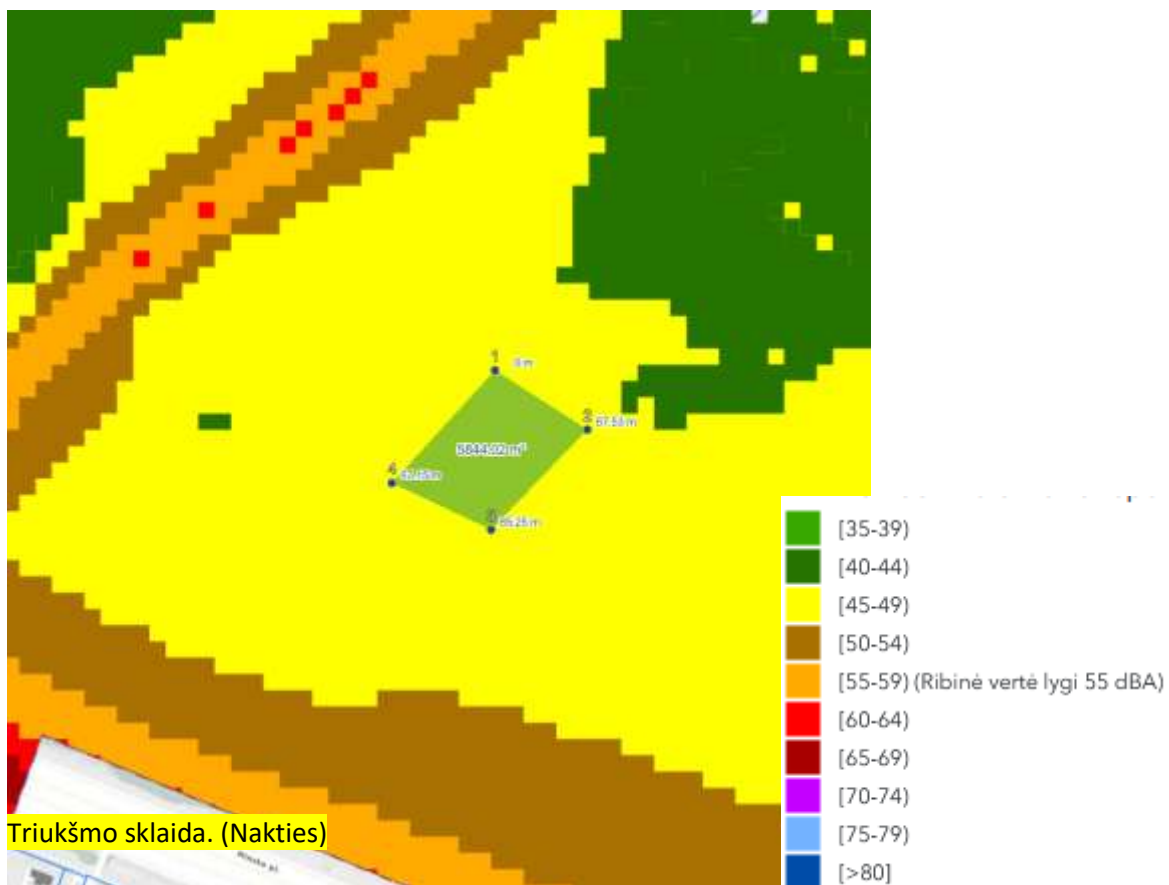
13 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



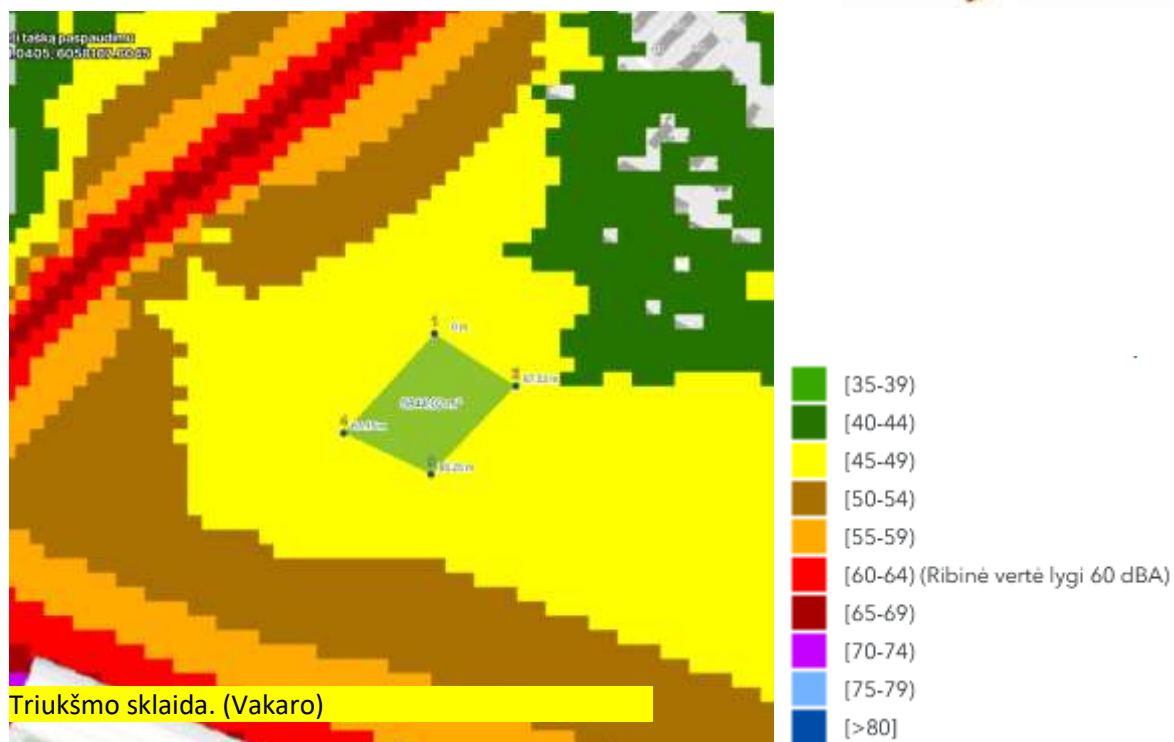
14 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>



15 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



16 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Planuojamoje teritorijoje autotransporto triukšmo sklaida dienos, vakaro ir nakties metu neviršija 49 dBA. Didžiausias triukšmas numatomas nuo Minsko plento ir Gurių gatvės dienos metu. Triukšmas nuo autotransporto neviršija 54 dBA. Atsižvelgiant į tai užstatymas, viešosios ir poilsio zonos planuojamos atokiau gatvės ir galimo keliamo transporto triukšmo.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 20l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Moravų gatvės šiaurės vakarinėje ir pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje bei iš Huculų gatvės šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal 2026-04-07 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG51907214:

Lauko gaisrų gesinimas:

Lauko gaisrų gesinimą (20 l/s) numatyti nuo projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo.

Likusiam (5 l/s) lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

Gaisriniai hidrantai ar priešgaisrinės talpos privalo būti įrengtos iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių statybos projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių statybos projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių statybos projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

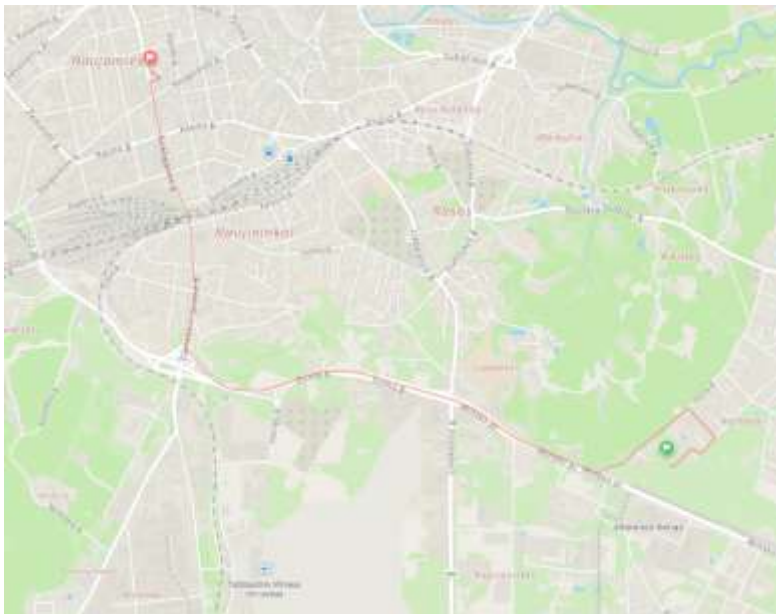
Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG II-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7.16 km).

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



18 pav. Ištrauka iš www.maps.lt.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija šiaurinės vakarinėje ir pietvakarinėje pusėje ribojasi su perspektyvine D kategorijos Moravų gatve (gatvės kodas 1869537), pietrytinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Huculų gatve (gatvės kodas 1869541, danga - sutankinta skalda, žvyras, sutankintas gruntas).

Planuojamą teritoriją ribojančioms gatvėms patvirtintais detaliaisiais planais nustatytos raudonosios linijos. Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų ne mažesnis kaip 12 metrų.

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją planuojamas iš visų planuojamą teritoriją ribojančių gatvių: šiaurės vakarinėje ir pietvakarinėje pusėje iš D kategorijos Moravų gatvės, pietrytinėje pusėje iš D kategorijos Huculų gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"

D kategorijos gatvės - Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Šios kategorijos gatvėse atstumai tarp nuvažų nėra normuojami.

Įvažiavimų, išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo

Apie 4 ha teritorijos prie Moravų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Moravų g. 18 (kadastro Nr. 0101/0073:336) ir Moravų g. 20 (kadastro Nr. 0101/0073:1024) iniciavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo esamų sankryžų zonų.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami statybos projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

Automobilių parkavimas – antžeminis (-a)/požeminis (-p).

Želdiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Šiuo metu planuojamoje teritorijū medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, nėra.

PV Asta Kariniauskienė