

INICIATORIUS: fiziniai asmenys

TPD NR. **K-VT-13-23-570**

KOMPLEKSAS: SMA 23/20

PAVADINIMAS: **SKLYPŲ PRIE TURNIŠKIŲ G. 4 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0012:236, NR. 0101/0012:306, NR. 0101/0012:304)**

SPRENDINIAI

ADRESAS: Sklypai Turniškių g. 8 (k. Nr. 0101/0012:236) ir Turniškių g. 8A (k. Nr. 0101/0012:306), sklypas k. Nr. 0101/0012:304), Antakalnio seniūnijoje, Vilniuje

TPD REG. NR. T00056164



Projekto vadovė:

Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV:

Violeta Miciūtė – Bružienė
Atest. Nr. 1904

TURINYS:

Bendroji dalis

Sprendiniai

1. Teritorijos naudojimo reglamentai
2. Susisiekimo sprendiniai
3. Inžinerinė infrastruktūra
4. Aplinkos apsauga
5. Sveikatos apsauga
6. Priešgaisrinės saugos reikalavimai
7. Žemėtvarka
8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Brėžiniai

1. Pagrindinis brėžinys. M 1 : 500
2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planas, M 1:500

Priedai

1. Kvartalo gamtinio ir urbanistinio konteksto analizė
2. Gamtinio karkaso elementų – šlaitų analizė ir jų lokalizavimo ribų pagrįstumo vertinimas (aut. doc. Dr. R. S.)
3. Želdinių vertinimo ataskaitos (aut. MB „Balti sprendimai“)
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-10-21 pritarimas rengimo etapui raštu Nr. A51-152587/24(2.15.1.21E-TPS) „Dėl detaliojo plano sprendinių ir viešinimo (proceso Nr. K-VT-13-23-570)“
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-12-20 įsakymas Nr. 30-3146/24 „Dėl administracijos direktoriaus 2023-06-21 įsakymo Nr. 30-1472/23 <...> pakeitimo“
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus 2025-04-28 pritarimas Nr. A51-71084/25 „Dėl šlaitų analizės (TPD NR. K-VT-13-23-570)“
7. Topografinis planas ir medžių inventorizacija
8. Servituto nustatymo sutarties Nr. RJ-4844 priedai
9. Žemės sklypo un. Nr. 0101-0012-0304 NTR išrašas
10. Žemės sklypo un. Nr. 4400-5139-1101 NTR išrašas

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-2	Lapų 15
DP				

BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija – 0,5168 ha ploto teritorija, kurią sudaro žemės sklypai Turniškių g. 8 (kadastro Nr. 0101/0012:236), Turniškių g. 8A (kadastro Nr. 0101/0012:306) ir sklypas (kadastro Nr. 0101/0012:304), Vilniuje. Nagrinėjama teritorija ~ apie 2,39 ha atitinkanti kvartalo apibrėžimą.

Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 21 d. įsakymas Nr. A30-1472/23 „Dėl leidimo koreguoti sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304) inicijavimo sutarties pagrindu“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-12-20 įsakymas Nr. 30-3146/24 „Dėl administracijos direktoriaus 2023-06-21 įsakymo Nr. 30-1472/23 „Dėl leidimo koreguoti sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304) inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo“, planavimo darbų programa, 2023 m. liepos 14 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-115/23.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, kontaktinis tel. (85) 211 2616, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys.

Planavimo uždaviniai: nekeičiant nustatytos žemės sklypų naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, pagal poreikį pakeisti žemės sklypų ribas ir plotus, juos padalyti ir (ar) atidalyti bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką)
Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-09-19 sąlygos Nr. REG295472/ 2023-08-17 Nr. A676-143/23(2.15.1.21E-TPP);
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-08-09 sąlygos Nr. REG289721;
3. Valstybinės miškų tarnybos 2023-08-01 sąlygos Nr. REG288543;
4. Aplinkos apsaugos agentūros 2023-08-07 sąlygos Nr. REG289378;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-08-03 sąlygos Nr. REG289150;
6. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-08-03 sąlygos Nr. REG289089;
7. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-08-01 sąlygos Nr. REG288666;
8. AB „Vilniaus vandenys“ 2023-08-04 sąlygos Nr. REG289301;
9. Telia Lietuva, AB, 2023-08-04 sąlygos Nr. REG289258.

Lietuvos kariuomenė 2025-07-24 pateikė Motyvuotą atsisakymą išduoti teritorijos planavimo sąlygas, Nr. REG38861317.

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-3	Lapų 15
DP				

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-570.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje, 2024-05-23 dokumento Nr. REG331117.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.**

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. A30-1472/23 „Dėl leidimo koreguoti sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304) inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa ir procesui TPD Nr. K-VT-13-23-570 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: nekeičiant nustatytos žemės sklypų naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, pagal poreikį pakeisti žemės sklypų ribas ir plotus, juos padalyti ir (ar) atidalyti bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano sprendiniai, patikslinti pagal priimtus visuomenės pasiūlymus ir gautą derinančios institucijos pastabą ir suderinti Teritorijų planavimo komisijoje, bus paviešinti pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 37 str. 3 d. reikalavimus.

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas: 1168 m². Sklypą sudaro skirtingų aukščių reglamentinės zonos Nr. 1.1., kurios plotas – 649 m², ir 1.2., kurios plotas – 519 m².

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: reglamentinėje zonoje Nr. 1.1. - ≤ 10 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 2 a. + mans., maks. absol. alt. $\leq 133,06$ m; reglamentinėje zonoje Nr. 1.2. - $\leq 4,27$ m nuo žemės paviršiaus, ≤ 1 a., maks. absol. alt. $\leq 127,50$ m;

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 20 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$.

Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su).

Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 25 %.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 40%.

Esamas servitutas S – kiti servitutai (tarnaujantis, 92), plotas – 13 m². Servitutas nustatytas žemės sklypo Turniškių g. 6, un. Nr. 4400-5238-7792, ir jame esančių statinių naudai (pagal 2025-10-09 Servituto sutartį Nr. RJ-4844).

Sklypui Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas: 1331 m²

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Užstatymo reglamentai:

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP		K-VT-13-23-570	AR-4	15

leidžiamasis pastatų aukštis: ≤ 10 nuo žemės paviršiaus, ≤ 2 a. + mans., maks. absol. alt. ≤ 136,05 m;
leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 20 %;
leidžiamasis užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4.
Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su).
Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 25 %.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 40%.

Sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas: 2669 m²

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: ≤ 10 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 2 a. + mans., maks. absol. alt. ≤ 136,57 m;

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 20 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4.

Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su).

Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausias – 1000 m², didžiausias – 2669 m².

Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 25 %.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 40%.

Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.

Detalioju planu reglamentuoti užstatymo tankio rodikliai visuose planuojamuose sklypuose Nr. 1 – Nr. 3 atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai“ ir 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ reikalavimus. Nustatomi statybos reglamentai atitinka urbanistinį kvartalo kontekstą (žr. priedą Nr. 01).

Detaliojo plano sprendiniais statybos ribos ir zonos nustatytos atsižvelgiant į vietovėje susiformavusius privažiavimus, būdingą užstatymo tipologiją, esamų statinių parametrus saugant sklypuose augančius vertingus medžius ir kaimyninių žemės sklypų savininkų susitarimą. Statybos linija planuojamoje teritorijoje nenustatoma.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, reg. Nr. T00086338, kuriame planuojamai teritorijai reglamentuotas *vienbutis ir dvibutis* užstatymo tipas, turiniu atitinkantis Teritorijų planavimo normų 31.1 p. apibrėžtą *sodybinio užstatymo tipą: ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype; pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.*

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-5	Lapų 15
DP				

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai – mažiausi ir didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausias – 1000 m², didžiausias – 2669 m², sudarant galimybę ateityje padalinti sklypą Nr. 3 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir aplinkos ministrų 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių III sk. „Sklypų formavimo ir pertvarkymo principai“ reikalavimais.

Teritorijos naudojimo reglamentai grafiškai pavaizduoti Pagrindiniame brėžinyje, aprašyti Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG295472/ 2023-08-17 Nr. A676-143/23(2.15.1.21E-TPP) planavimo sprendiniais įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1) įvertinti gretimybės – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;

Planuojama teritorija yra Turniškių vietovėje, Antakalnio seniūnijoje. Teritoriją sudaro dvi dalys, kurias skiria privati valda – kitos paskirties gyvenamojo naudojimo būdo sklypas; teritorija šiaurėje, vakaruose ir pietuose tiesiogiai ribojasi su miškų ūkio paskirties sklypais, rytuose – valstybine žeme ir joje įrengtu privažiavimo keliu – jungtimi su Turniškių gatve. Planuojama teritorija yra uždaro kvartalo – buvusios žinybinės poilsio teritorijos, įrengtos XX a. pab., - dalis. Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė, įvertinta gamtinė aplinka, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

2) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Planuojamos teritorijos žemės sklypuose augančių medžių inventorizacija ir vertinimas (aut. MB „Balti sprendimai“) pateiktas prieduose; teritorijoje dominuoja pušys, auga keli lapuočiai, dauguma medžių - geros ir patenkinamos būklės. Pagrindiniame brėžinyje pateiktos privalomos pastabos dėl saugomų medžių tvarkymo.

3) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse;

Planuojama teritorija rytuose ribojasi su valstybinės žemės ruože įrengtu privažiavimu – jungtimi su piečiau teritorijos esančia Turniškių gatve. Nagrinėjama teritorija – susiformavęs uždaro tipo individualių gyvenamųjų namų kvartalas, todėl tranzitinių automobilių kelių, viešų dviračių ir pėsčiųjų takų nėra. Esami privažiavimo keliai – lokalūs, skirti privažiuoti prie kvartalo sklypų, įrengti XX. a. pab. kartu su uždara kvartalo rekreacinės paskirties teritorija (išsamiau žr. 2 sk. Susisiekimo sprendiniai).

4) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

Planuojama teritorija individualių gyvenamųjų namų kvartalo dalis. Erdvinė planinė kvartalo struktūra suformuota XX a. pab., įrengus uždara, miško masyvų apsuptą, poilsio bazę. Nagrinėjamos teritorijos sklypai užstatyti 1-2 aukštų rezidencinio/ miesto vilų tipo pastatais, todėl planuojamuose sklypuose, vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais ir Teritorijų planavimo normomis, nustatomas *sodybinio užstatymo* tipas. Detaliojo plano sprendiniais statybos ribos ir zonos planuojamos normatyviniu atstumu iki sklypų ribų, kartu atsižvelgiant į esamo užstatymo parametrus ir augančius medžius. Nustatant detaliojo plano reglamentus atlikta gamtinio ir urbanistinio konteksto analizė, gamtinio karkaso elementų – šlaitų analizė ir jų lokalizavimo ribų pagrįstumo vertinimas (aut. doc. Dr. R. S.); dėl šlaitų apsaugos reglamento taikymo gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus pritarimo raštas; žr. prieduose.

Detalioju planu statybos linijos neplanuojamos - kvartale ir planuojamoje teritorijoje nėra istoriškai susiformavusių užstatymo linijų.

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-6	Lapų 15
DP				

5) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla.

Planavimo sprendiniais nesiekama naudojimo daugiafunkciškumo, siekiama išlaikyti aukštą kraštovaizdžio vertę teritorijoje; neplanuojamos naujos ūkinės, komercinės veiklos, pritraukiančios papildomų transporto srautų ar kurioms būtų reikalingos sanitarinės apsaugos zonos.

6) - 9) planavimo sąlygų reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais nauji susisiekimo koridoriai neplanuojami. Funkciniai ir transportiniai ryšiai su planuojama teritorija užtikrinami esamais privažiavimo keliais. Esamų susiformavusių įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš sklypų vietos nėra keičiamos. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose.

10) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje:

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-21 įsakymu Nr. A30-1472/23 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant planavimo tikslus ir uždavinius: *nekeičiant nustatytos žemės sklypų naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, pagal poreikį pakeisti žemės sklypų ribas ir plotus, juos padalyti ir (ar) atidalyti bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.*

Planavimo sprendiniais nekeičiant esamų kitos paskirties žemės sklypų ir jiems nustatyto naudojimo būdo, perplanuojami žemės sklypai Turniškių g. 8 ir Turniškių g. 8A į sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 pagal faktinį planuojamos teritorijos naudojimą. Detalioju planu nekeičiamos esamo žemės sklypo k. Nr. 0101/0012:304 (Nr. 1) ribos. Užstatymo tipas ir reglamentai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, nustatytus mažo užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje (TUR-2-2).

11) ir 12) planavimo sąlygų reikalavimais teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų; detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas.

13) planavimo sąlygų reikalavimais detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

14) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritoriją.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas techninio projekto etape, individualia pagal sklypų savininkų poreikius ir įrengimo galimybes.

2. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI.

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG295472/ 2023-08-17 Nr. A676-143/23(2.15.1.21E-TTP), STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinami funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis:

– išlaikomos esamos transportinės jungtys su planuojamą teritoriją rytuose ribojančiu privažiavimu, kuris įrengtas valstybinės žemės ruože ir yra kvartalo jungiamasis kelias su Turniškių gatve (D kategorija), taip pat – esamu privažiavimo keliu šiauriau planuojamų sklypų (kvartalo

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-7	Lapų 15
DP				

viduje) ir privažiuoimu vakaruose (iš Turniškių gatvės). Esami privažiuoimai įrengti XX a. antroje pusėje į uždara poilsio teritoriją; esami įvažiuoimai į sklypus įtvirtinti galiojančio „Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“, reg. Nr. T00056164, sprendiniais (žr. galiojančio detaliojo plano dokumentus prieduose). Esami keliai registruoti gretimame miškų ūkio paskirties rekreacinių miškų naudojimo būdo sklype (k. Nr. 0101/0012:484, un. Nr. 4400-5139-1101) - esamų kelių plotas sudaro 0,1001 ha; žr. *priedą Nr. 10*.

Koregavimo sprendiniais tikslinamos istoriškai susiformavusios susisiekimo jungtys - įvažiuoimai/ išvažiuoimai iš planuojamų sklypų. Į sklypą Nr. 3 – planuojama susisiekimo jungtis kvartalo rytuose, specialiojo transporto privažiuoimui prie esamo ūkinio pastato (baseino aptarnavimui).

Automobilių parkavimas – antžeminis, numatant automobilių stovėjimo vietas/ aikšteles sklypų ribose. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo vietų/ aikštelių iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, ir Darnaus judumo planu, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr.1-1859, dviračių infrastruktūros plėtra iki 2030 m planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje nenumatyta.

Piečiau planuojamos teritorijos, Turniškių gatve važiuoja visuomeninis transportas – miesto autobusas Nr. 15, kurio stotelė yra už ~ 200 m rytų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

Planuojama teritorija – uždaro gyvenamojo kvartalo dalis, todėl papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, sklypuose ir valstybinėje žemėje – privažiuoime iš Turniškių g. - yra centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Detaliojo plano sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esant poreikiui esamų tinklų iškėlimas/ rekonstrukcija sprendžiama techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų ir įvadų bei jiems galiojančių apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

- Ivertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-08-01 sąlygų Nr. REG288666 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros ir dujų tiekimo tinklų ir įvadų. Esami pastatai aprūpinti elektros energija (Turniškių g. 4, 8 ir 8A) ir dujų tiekimu (Turniškių g. 8 ir 8A).

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos Elektros tinklų apsaugos taisyklės ir 2012-11-23 pavirtintos Dujų skirstomųjų

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-8	Lapų 15
DP				

dujotiekių apsaugos taisyklės; nuo esamų veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iki planuojamo užstatymo išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai.

Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų rekonstravimo, naujų tinklų projektavimo ar numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų iškėlimo poreikio, todėl detaliojo plano sprendiniais servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais ir naudotojais, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2023-08-04 sąlygomis Nr. REG289301, vandens tiekimas galimas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Turniškių gatvėje (prel. prisijungimo vieta x=6068571, y=585070, atstumas ~0,17 km) arba nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Turniškių g. pravažiavime, šulinio Nr. 211 (x=6068484, y=585313, atstumas 0,05 km). Nuotekų nuleidimas galimas į esamus d200 mm nuotekų tinklus Turniškių gatvėje (prel. prisijungimo vieta x=6068576, y=585068, atstumas ~ 0,18 km, arba prel. prisijungimo vieta x=60683603, y=585298, atstumas ~0,17 km).

Esamiems ir planuojamiems pastatams geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas bus užtikrintas iš centralizuotų miesto tinklų. Planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų įvadų.

Techninio projekto etape, konkretizuojant sprendinius ir tikslinant energetinius poreikius, bus gautos prisijungimo sąlygos naujų tinklų projektavimui, esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui ar, esant poreikiui, iškėlimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius.

Detalusis planas teikiamas derinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2023-08-02 planavimo sąlygomis Nr. REG288696, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybeje Vilnius miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) 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.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

Techninio projekto etape, konkretizavus inžinerinius poreikius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos ir surinkimo sistemų bei naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su UAB „Grinda“.

- Telia Lietuva, AB 2023-08-04 planavimo sąlygos Nr. REG289258. Planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-9	Lapų 15
DP				

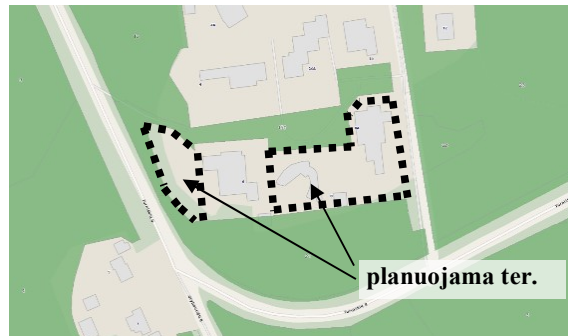
naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano sprendiniais servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“; techninis projektas derinamas su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje nėra UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ tinklų. Teritorija pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (reg. Nr. T00082128), patvirtintą 2018-05-09 Tarybos sprendimu Nr. 1-1525, yra 3-čioje - šildymo deginant gamtines dujas - zonoje. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą, nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą). Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių. Planuojamo užstatymo aprūpinimas šiluma bus sprendžiamas techninio projekto etape, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines prisijungimo sąlygas.

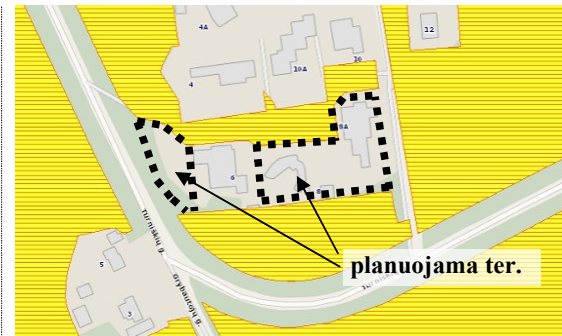
4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Valstybinės miškų tarnybos 2023-08-01 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG288543 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis (M-GIS), Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei galiojančiais planavimo dokumentais – Vilniaus miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema (patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-23 nutarimu Nr. 411) bei Vilniaus miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-10-23 nutarimu Nr. 1154 su vėlesniais pakeitimais).



1 pav. Valstybinės reikšmės miškai; (M-GIS)



2 pav. Rekreaciniai – miesto miškai; (M-GIS)

Nekilnojamojo turto registro duomenimis, planuojamos teritorijos sklypuose registruotų miško žemės naudmenų nėra. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis planuojamą teritoriją šiaurėje, pietuose ir vakaruose riboja valstybinės reikšmės miškai (žr. 1 pav.), grafiškai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje (pagal skaitmeninius Geoportal duomenis). Planuojamą teritoriją ribojantys miškai priskirti II rekreacinių miškų grupės miestų miškų pogrupiui (žr. 2 pav.).

Detaliojo plano sprendiniais miško žemės naudmenos į planuojamą teritoriją nepatenka ir nėra paverčiamos kitomis naudmenomis. Detaliojuju planu fiksuojami esami įvažiavimai į sklypus

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-10	Lapų 15
DP				

Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3, esantys miškų ūkio paskirties sklypuose, unikaliu Nr. 4400-4221-5214 ir 4400-5139-1101, kurie įrengti XX a. pab. į uždara poilsio teritoriją ir įtvirtinti 1999 m. patvirtintu detaliuoju planu, reg. Nr. T00056164. Miško sklypai suformuoti 2016 m. ir 2019 m. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimais Nr. 49SK-1134-(14.49.109.) ir Nr. 49SK-208-(14.49.109.), apimant ir esamus privažiuojimus.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2023-08-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG289378 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į patenka į gamtinio karkaso teritoriją - mikroregioninio vidinio stabilizavimo arealą, kuriam nustatytas silpnas geoekologinis potencialas. Planuojamiems sklypams galioja „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimai: „*gaminiame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto*“; detaliojo plano sprendiniai atitinka reikalavimą – teritorijoje reglamentuojamas užstatymo tankis – $\leq 20\%$.

Priklausomųjų želdynų norma sklypuose nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (toliau - Aprašas) – $\geq 25\%$.

Vadovaujantis Bendrojo planu atlikta gamtinio ir urbanistinio konteksto analizė, gamtinio karkaso elementų – šlaitų analizė ir jų lokalizavimo ribų pagrįstumo vertinimas (aut. doc. Dr. R. S.); dėl šlaitų apsaugos reglamento taikymo gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus pritarimo raštas; žr. *prieduose*.

Siekiant stiprinti ekologinį gamtinio karkaso potencialą, vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

Planuojamos teritorijos žemės sklypai Turniškių g. 8 (un. Nr. 0101-0012-0236) ir Turniškių g. 8A (un. Nr. 0101-0012-0306) perplanuojami į sklypus Nr. 2 ir Nr. 3. Sklype Nr. 2 fiksuojamas esamas užstatymas, naujas užstatymas neplanuojamas, todėl šioje planuojamos teritorijos dalyje augančių medžių vertinimas nebuvo atliekamas.

Planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 auga pusiau brandūs ir brandūs spygliuočiai (pušys) ir keli lapuočiai - geros ir patenkinamos būklės medžiai; atlikta medžių inventorizacija (aut. MB „Balti sprendimai“) pateikta detaliojo plano prieduose. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ saugotini 20 cm ir didesnio skersmens medžiai, kurie visi pažymėti Pagrindiniame brėžinyje. Atsižvelgiant į želdinių vertinimo rezultatus detaliuoju planu siūlomos šalinti blogos būklės pušys Nr. 16 ir Nr. 17, taip pat žuvusi pušis Nr. 27.

Detaliuoju planu nustatomos statybos zonos sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 apima esamų medžių pagal formulę apskaičiuotas šaknų apsaugos zonas; statinio projekto stadijoje (PP/ TDP) bus įvertintos tolimesnės medžių augimo perspektyvos bei atliktos šaknų revizijos ir atitinkamai pagal rezultatus priimti sprendimai dėl suplanuotose statybos zonose projektuojamų pastatų išdėstymo ir medžių tvarkymo (išsaugojimo/ šalinimo, arboristinių priežiūros priemonių). Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“. Esant poreikiui šalinti saugotinus medžius, jų vertė bus atlyginta pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-06-26 įsakymu Nr. D1-343 (ir jo aktualia redakcija) patvirtintus Želdinių atkuriamosios vertės įkainius.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, todėl planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto inžinerinių sistemų, užtikrinant saugų geriamo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų šalinimą; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-11	Lapų 15
DP				

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu; išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra.*

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405 patvirtintų Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus priduodamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams.

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-08-08 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG289721, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais, planuojamai teritorijai galioja/ nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija yra gamtiškoje aplinkoje ir nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas, gretimybėse stovi gyvenamosios paskirties pastatai, apsupti miško.

- punkto Nr. 2 reikalavimais planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, todėl planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, užtikrinant saugų geriamo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų šalinimą; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu; išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra.*

– punkto Nr. 3 reikalavimais planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” 18 ir 19 punktų reikalavimus. Planuojami sklypai yra ekstensyviai užstatytoje teritorijoje, gretimi pastatai kvartale stovi normatyviniu atstumu nuo sklypų ribų, tarpusavyje atskirti esamų medžių grupių.

Statybos zonos sklypuose planuojamos vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai“ ir 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir parametrus, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje radiotechninių objektų nėra. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos viešai pateikiamais duomenimis (<https://irinkmenos.nvsc.lt/1/view.php>) artimiausi radiotechniniai objektai nuo planuojamos teritorijos yra nutolę ~ 806 m pietvakarių kryptimi (koord. 54.739669, 25.313936) ir ~ 975 m rytų kryptimi (koord. 54.74653749, 25.33947234), todėl įtakos planuojamai gyvenamajai aplinkai neturi ir leidžiamos vertės pagal HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nebus viršijamos.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Automobilių statymas planuojamas sklypų viduje – numatomos antžeminės automobilių stovėjimo vietos/ aikštelės, išlaikant saugius atstumus iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

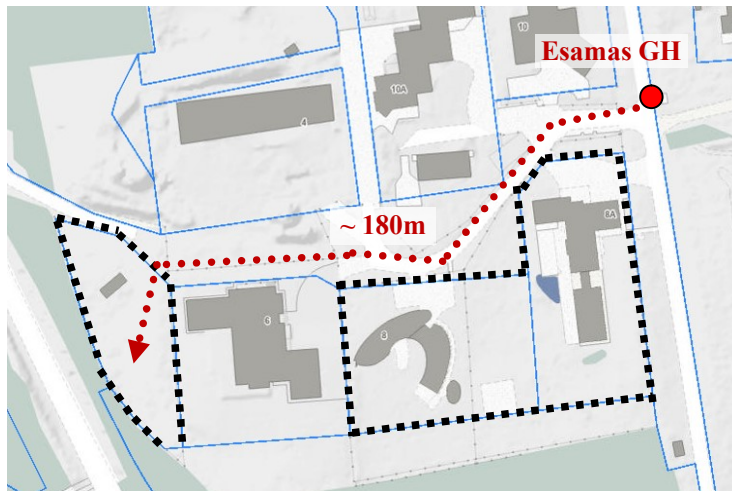
Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-12	Lapų 15
DP				

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-08-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG289150 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintų LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 aktualia 2014-01-01 redakcija.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 6-oji komanda – yra už ~ 5,5 km, adresu P. Vileišio g. 20A, Vilnius.

Konkretizavus planuojamo užstatymo parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje, techninio projekto stadijoje bus nustatytas planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui. Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis), 75 p., *esant mažesniai nei 15 l/s vandens debitui vandens tiekimas gaisrui gesinti numatomas iš vieno hidranto*. Planuojamas poreikis lauko gaisrų gesinimui ekstensyviai užstatytoje teritorijoje - iki 10 l/s, esamas gaisrinis hidrantas tenkina gaisrinės saugos reikalavimus. Artimiausias esamas gaisrinis hidrantas yra įrengtas greta planuojamos teritorijos, kitapus privažiavimo kelio, ir nuo tolimiausio planuojamos teritorijos užstatymo taško nutolęs ~ 180 m atstumu, tenkina „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 98 p.: *atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m*.



3 pav. Esamo gaisrinio hidranto vieta; <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Gaisrinės technikos privažiavimai prie planuojamų pastatų galimi iš vakarų pusės – Turniškių gatvės ir rytų – esamo privažiavimo kelio iki kvartalo ir kvartalo viduje. Detaliuoju planu reglamentuojamas didžiausias planuojamų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m/ ≤ 2 aukštai su mansarda, todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-13	Lapų 15
DP				

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfigūracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimui į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto stadijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio, sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Neišlaikant norminių atstumų, būtina užtikrinti gaisro plitimo į gretimus pastatus privalomuosius reikalavimus pagal „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 93 ir 94 punktus.

7. ŽEMĖTVARKA.

Planuojamą teritoriją sudaro 3 kitos paskirties gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdžio žemės sklypai adresu Turniškių g. 8 (un. Nr. 0101-0012-0236, k. Nr. 0101/0012:236) ir Turniškių g. 8A (un. Nr. 0101-0012-0306, k. Nr. 0101/0012:306) ir sklypas un. Nr. 0101-0012-0304, k. Nr. 0101/0012:304, nuosavybės teise valdomi fizinių asmenų.

Sklypų formavimo principai grafiškai pavaizduoti Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų (sprendinių įgyvendinimo etapų) plane, kuris paaiškina ir papildo sprendinių Pagrindinį brėžinį.

Detaliuoju planu nekeičiamos esamos žemės sklypo Nr. 1 (un. Nr. 0101-0012-0304, k. Nr. 0101/0012:304), ribos. Sklype registruotas 13 m² ploto servitutas – kiti servitutai (tarnaujantis, 92), nustatytas žemės sklypo Turniškių g. 6, un. Nr. 4400-5238-7792, ir jame esančių statinių naudai (pagal 2025-10-09 Servituto sutartį Nr. RJ-4844).

Pertvarkomi žemės sklypai Turniškių g. 8 (un. Nr. 0101-0012-0236) ir Turniškių g. 8A (un. Nr. 0101-0012-0306), pagal esamą žemėnaudą suformuojant sklypus Nr. 2 ir Nr. 3. Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai – mažiausi ir didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausias – 1000 m², didžiausias – 2669 m², sudarant galimybę ateityje padalinti sklypą Nr. 3 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir aplinkos ministrų 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių I skyriaus ir III sk. „Sklypų formavimo ir pertvarkymo principai“ reikalavimais.

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 6 skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 11 skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19 K-VT-13-23-570	Lapas AR-14	Lapų 15
DP				

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto etape, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2023-08-03 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG289089 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metro altitudės. Detaliojo plano sprendiniais reglamentuojama maksimali aukščio altitudė $\leq 136,82$ m tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. Sabaliauskienė

PDV

V. Miciūtė - Bružienė

Stadija	Sklypų prie Turniškių g. 4 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0012:236, Nr. 0101/0012:306, Nr. 0101/0012:304). Sprendiniai.	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP		K-VT-13-23-570	AR-15	15