



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

TPD pavadinimas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių apie 1,4 ha teritorijoje prie sklypo Šarkuvos g. 24 (kadastro Nr. 0101/0167:1116) koregavimas iniciavimo sutarties pagrindu.

TPD rūšis: Kompleksinis

TPDIS nr. K-VT-13-23-810

TPD lygmuo: Vietovės

Koreguojamo TPD Nr. T00055197

Planuojamos teritorijos plotas: apie 1,4 ha

Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas: Šarkuvos g. 24 (kadastro Nr.0101/0167:1116), sklypai (kadastro Nr. 0101/0167:1117, Nr. 0101/0167:1118, Nr. 0101/0167:1119) ir įsiterpęs sklypais nesuformuotas valstybinės žemės plotas.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Vildomus" įm. k. 300655884, A. J. Povilaičio g. 18, LT-04338 Vilnius, tel. +37065620430, el. p. info@vildomus.lt, projekto vadovas S. Klumbys at. nr. A1320.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-10 įsakymas nr. A30-1840/23.

Koregavimo tipas: dalinis.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: sujungti besiribojančius sklypus (kadastro Nr. 0101/0167:1116, Nr. 0101/0167:1117, Nr. 0101/0167:1118, Nr. 0101/0167:1119), pakeisti žemės naudojimo paskirtį, padalyti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Tyrimai ir galimybių studijos: pagal institucijų planavimo sąlygas.

SPAV reikalingumas: nustatomas pagal institucijų sąlygas arba teisės aktų nustatyta tvarka.

Detaliojo planavimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nereikalingas.

Viešumo užtikrinimas: detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

Planavimo terminai: nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos;

Aplinkos apsaugos agentūros;

Nacionalinės žemės tarnybos;

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento;

VĮ Transporto kompetencijų agentūros;

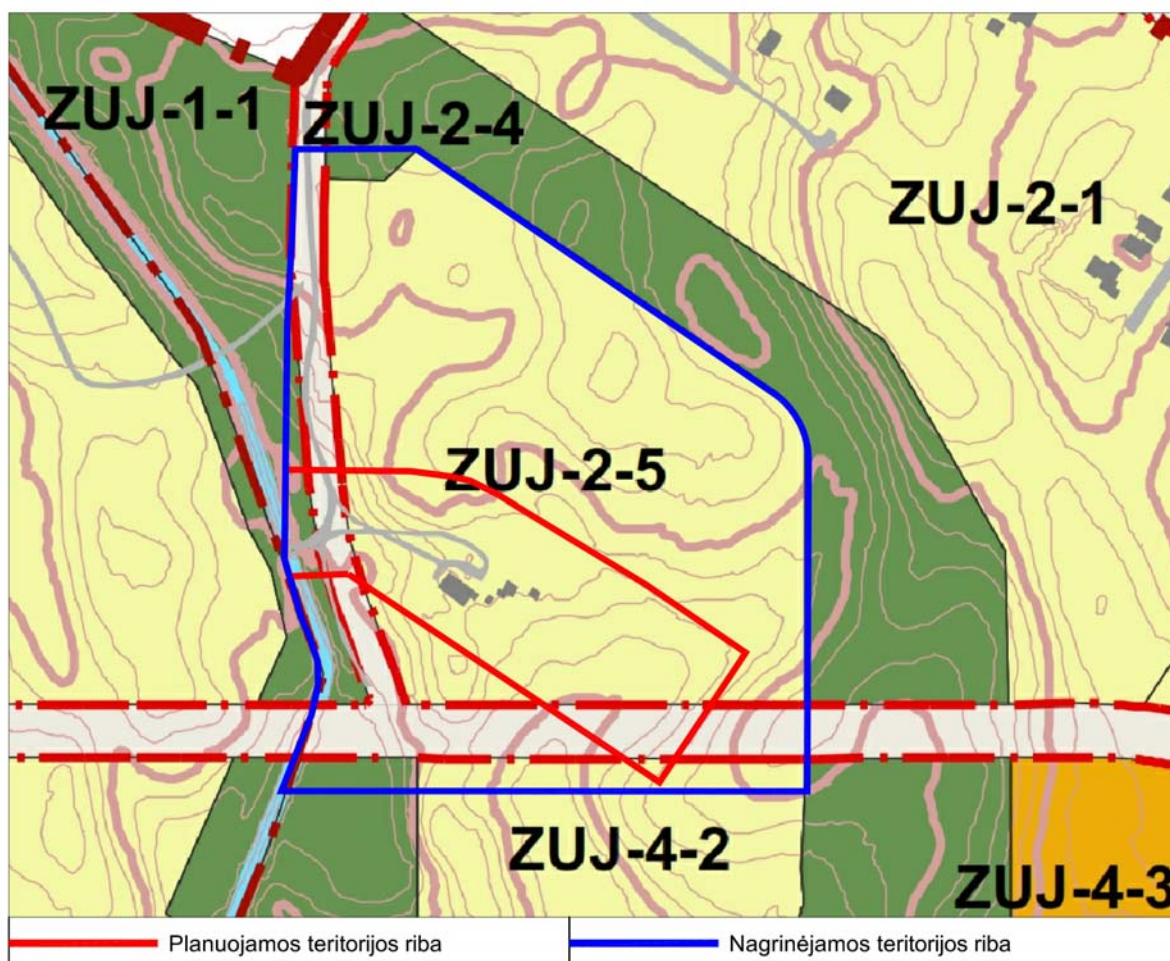
AB „Energijos skirstymo operatoriaus“;

UAB "Vilniaus vandenys".

2. Esamos būklės analizė

Planuojamos teritorijos plotas - apie 1,4 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas - apie 4,4 ha.

2.1. *Planuojamai teritorijai taikomi galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:* pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD registracijos nr. T00086338) dalis planuojamos teritorijos patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias zonas (ZUJ-2-5, ZUJ-4-2), dalis į intensyviai naudojamų želdynų zonas (ZUJ-1-1, ZUJ-2-4), dalis į inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (ZUJ-2-6). BP fragmentas:



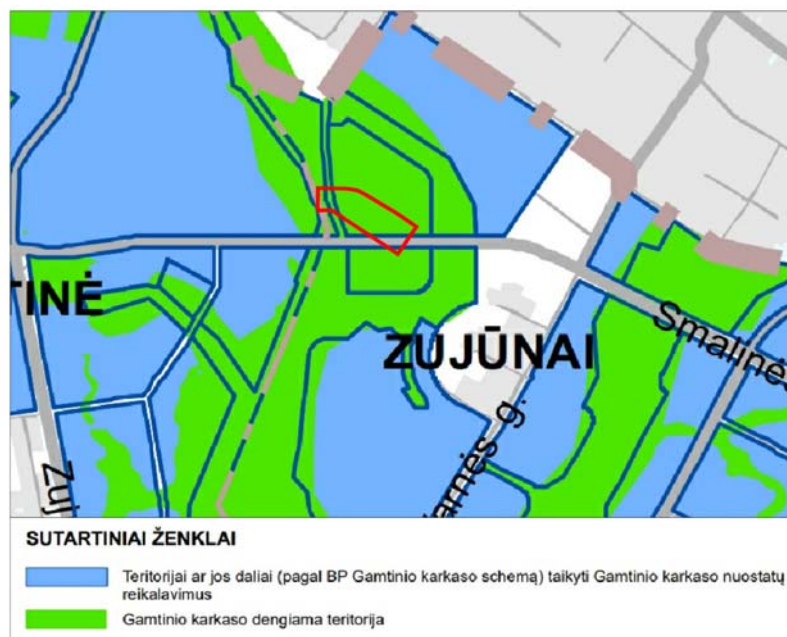
BP reglamentai:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)
ZUJ 137,4 Zujūnai									
ZUJ-1	1,9	ZUJ-1-1	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,9	-	-
ZUJ-2	20,9	ZUJ-2-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	2,7	-	-
		ZUJ-2-5	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	4,4	-	3
		ZUJ-2-6	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	KT	I2	0,5	-	-
ZUJ-4	30,5	ZUJ-4-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	1,7	-	3

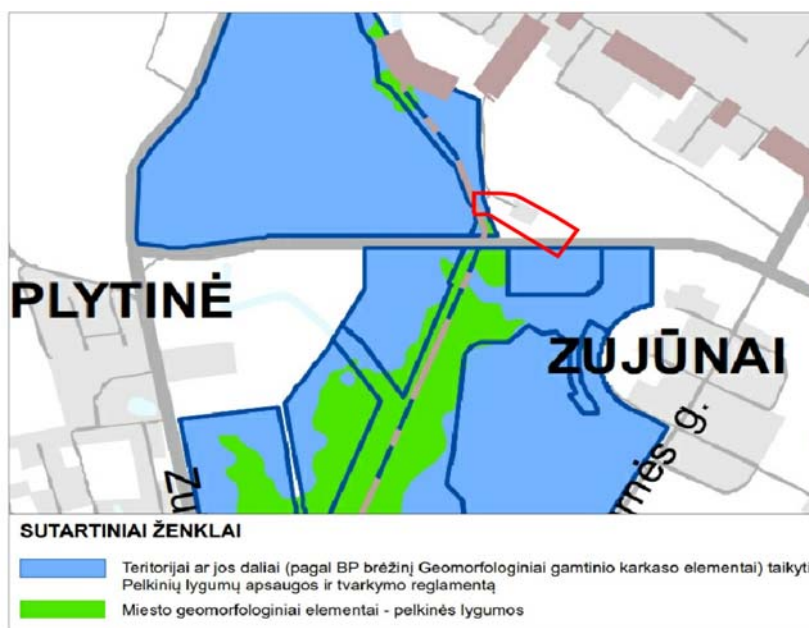
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
-	-	-	-	-	-	-	-	32;37	2	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32	1	12	2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32;37	1	12	2

Tekstiniai reglamentai:

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



37. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



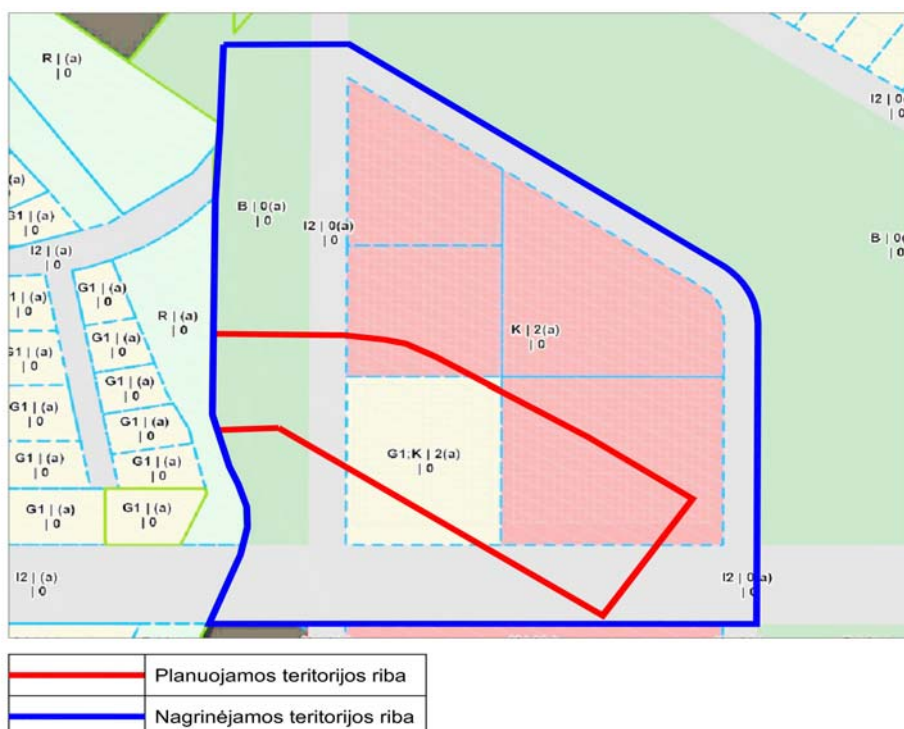
Pagal BP *Žaliųjų plotų pasiekiamumo* brėžinį planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą, (TPDR registracijos nr. T00072197) prie nagrinėjamos teritorijos nėra numatyta dviračių takų infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą, (TPDR registracijos nr. T00075982) teritorija patenka į Ekologinės apsaugos prioriteto zoną.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, (TPDR registracijos nr. T00082128), Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314 teritorija patenka į *Konkurencinę zoną*.

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano (registro nr. T00055197) fragmentas:



2.2. *Esamos teritorijos užstatymas*

Planuojama teritorija yra nesuformuoto sodybinio užstatymo kvartale.

2.3. *Esama inžinerinė infrastruktūra*

Artimiausi centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai yra apie 2,6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos. Gyvenamasis namas Šarkuvos g. 24 prijungtas prie elektros tiekimo tinklų. Gyvenamajam pastatui žemės sklype įrengta buitinių nuotekų valykla, vandens tiekimas iš sklype (kad. nr. 0101/0167:1117 esančio vandens gręžinio).

2.4. *Reljefas, esami želdiniai*

Žemės paviršiaus aukštis kinta nuo 166,1 iki 160,1. Esamų želdinių inventORIZACIJA pateikta brėžinyje "Esamos būklės brėžinys". Madžiai ir krūmai privačiuose žemės sklypuose pagal LR vyriausybės nutarimu nr. 206 (2008-03-12) patvirtintus kriterijus nepriskiriami saugotiniams. Prie vakarinės planuojamos teritorijos ribos teka 3,2 km ilgio Varnės upelis (12010482).

2.5. *Oro, dirvožemio, triukšmo tarša*

Pagal 2020 m vidutinės metinės koncentracijos ore žemėlapių duomenis anglies monoksido (CO), kietųjų dalelių, azoto dioksido (NO₂), sieros dioksido (SO₂), lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija teritorijoje neviršija leistinų normų. Duomenų apie padidintą dirvožemio užterštumą nėra. Planuojama teritorija nutolusi nuo esamų gatvių ar pramonės objektų, triukšmo tarša nenustatyta. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną.

2.6. *Į planuojamą teritoriją patenkantys žemės sklypai ir valstybinės žemės plotas*

Žemės sklypas Šarkuvos g. 24 (kad. nr. 0101/0167:1116), juridinis sklypo plotas - 0,2520 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklype yra registruoti statiniai: vienbutis gyvenamasis namas (uniklus nr. 4400-2146-0162); pagalbinio ūkio pastatas (4194-0045-6014). Žemės sklypo ir statinių savininkas - fizinis asmuo.

Žemės sklypas (kad. nr. 0101/0167:1117), juridinis sklypo plotas - 0,0994 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo savininkas - fizinis asmuo.

Žemės sklypas (kad. nr. 0101/0167:1118), juridinis sklypo plotas - 0,1361 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypo savininkas - fizinis asmuo.

Žemės sklypas (kad. nr. 0101/0167:1119), juridinis sklypo plotas - 0,4875 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo savininkas - fizinis asmuo.

Valstybinė žemė, plotas 0,4125 ha, kurioje yra elektros oro linija, privažiavimo keliai, prie vakarinės ribos teka 3,2 km ilgio Varnės upelis (12010482).

2.7. Į nagrinėjamą teritoriją patenkantys žemės sklypai ir valstybinė žemė: du žemės ūkio paskirties sklypai (kad. nr. 0101/0167:1141, 0101/0167:1150), žemės ūkio paskirties sklypų dalys (kad. nr. 0101/0167:1462, 0101/0167:1549, 0101/0167:1468, 0101/0167:1441, 0101/0167:1445, 0101/0167:1463, 0101/0167:1473, 0101/0167:1474, 0101/0167:1273, 0101/0167:2102, 0101/0167:1464, 0101/0167:1444, 0101/0167:1120, 0101/0167:1203, 0101/0167:1204), valstybinės žemės plotai - apie 0,63 ha.

3. Sprendiniai

Nagrinėjamą teritoriją riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai - Smalinės, Šarkuvos ir Tepliavos gatvės kas atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo **kvartalo** apibrėžimą. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu kvartalo teritorija - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Planuojamoje teritorijoje, kuri yra pietinėje kvartalo dalyje formuojami aštuoni vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypai, kurių plotai 765 - 1313 m kv. Dalis esamo žemės sklypo (kad. nr. 0101/0167:1117) patenka į bendro naudojimo teritoriją (už kvartalo ribų). Formuojant užbaigtą urbanistinę struktūrą planuojama teritorija apima bendro naudoji teritoriją iki naturalios gamtinės ribos - Varnės upelio.

Planuojama teritorija nesiriboja su teritorijomis, kuriose yra gyvenamieji pastatai. Pastatų aukštis siūlomas atsižvelgiant į naujai formuojamų sklypų dydį - ne daugiau nei 10 metrų nuo žemės paviršiaus. Numatoma, kad sklypuose bus statomi vienbučiai arba dvibučiai gyvenamieji namai su pagalbiniais pastatais. Pastatai projektuojami ne arčiau nei 3 metrai iki sklypo ribos, pastatui esant aukštesniam nei 8,5 metro, jis nuo sklypo ribos atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam 1,0 metrui aukščio arba gaunamas gretimo sklypo savininko (-ų) rašytinis sutikimas. Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis gyvenamajame sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje - laisvoje valstybės žemėje ir esamuose sklypuose atsižvelgiant į esamą reljefą suformuojamas apie 8 metrų pločio vidaus privažiavimo kelias, kurio pabaigoje numatoma automobilių apsisukimo aikštelė.

Žemės sklypuose planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis); Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis).

Sklypuose nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7 planuojamos geriamojo vandens gręžinių apsaugos zonos.

Sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Projektuojami servitutai:

Servituto Nr.	Plotas m kv.	Kodas	Tarnaujantis sklypas	Viešpataujantis sklypas (nr. projekte)	Servituto Nr.	Plotas m kv.	Kodas	Tarnaujantis sklypas	Viešpataujantis sklypas (nr. projekte)
S1	9	222	Nr. 3	1, 2, 4	S7	52	222	Nr. 7	8
S2	183	215 222	Nr. 3	4, 5, 6	S8	1369	215 222	Nr. 9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
S3	9	222	Nr. 4	1, 2, 3	S9	460	215 222	Nr. 11	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
S4	96	222	Nr. 5	3,6	S10	183	215 222	Nr. 13	3, 4, 5, 6, 7, 8
S5	53	222	Nr. 5	6	S11	190	215 222	Nr. 14	3, 4, 5, 6, 7, 8
S6	183	215 222	Nr. 6	3, 4, 5	215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).				

Servitutus S8, S9 numatoma naudoti iki sklypų perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei

Žemės sklypas nr. 1, plotas - 0,1313 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 26%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 173,0.

Žemės sklypas nr. 2, plotas - 0,0820 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 31%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 173,5.

Žemės sklypas nr. 3, plotas - 0,0940 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 30%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 173,5.

Žemės sklypas nr. 4, plotas - 0,0945 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 30%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų

bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 172,0.

Žemės sklypas nr. 5, plotas - 0,0860 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 30%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 171,0.

Žemės sklypas nr. 6, plotas - 0,0860 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 30%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 171,5.

Žemės sklypas nr. 7, plotas - 0,0860 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 30%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 171,0.

Žemės sklypas nr. 8, plotas - 0,0765 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 32%; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; Užstatymo tipas – sodybinis; Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%; Aukštingumas – 1-3 aukštai; Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m; Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 171,5.

Žemės sklypas nr. 9, plotas - 0,1369 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypas nr. 10, plotas - 0,0534 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypas nr. 11, plotas - 0,0460 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypas nr. 12, plotas - 0,1146 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypas nr. 13, plotas - 0,0183 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypas nr. 14, plotas - 0,0190 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypas nr. 15, plotas - 0,1915 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Žemės sklypas nr. 16, plotas - 0,0214 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos (B)); Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 25%

Žemės sklypas nr. 17, plotas - 0,0559 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E).

4. Transporto sprendiniai

Ivažiavimai/išvažiavimai į žemės sklypus numatomi iš Šarkuvos gatvės (D kategorijos, 16 metrų pločio tarp gatvės raudonųjų linijų) bei planuojamo vidaus privažiavimo kelio. Privačioje žemėje planuojamus susisiekimui skirtus žemės sklypus (nr. 9 ir 11), patenkančius į gatvės raudonąsias linijas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei. Projektuojami žemės sklypai (nr. 9, 10, 11) patenka į kelių apsaugos zonas. Automobilių saugojimo vietų poreikis bus nustatomas vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. “XIII skyriaus 30 lentelės reikalavimais. Įvažiavimų/išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobiliai saugomi gyvenamųjų pastatų sklypuose. Projektuojant pastatus turi būti išlaikomi norminiai atstumai nuo gyvenamųjų pastatų langų iki automobilių saugojimo aikštelių gretimuose sklypuose.

5. Aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Žemės sklypams taikomi "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" patvirtinto LR aplinkos ministro įsakymu nr. D1-694 bei "Gamtinio karkaso nuostatų" patvirtintų LR aplinkos ministro įsakymu nr. D1-96 reikalavimai.

Pagal BP žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Planuojamai teritorijai taikomas Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentas (BP tekstinis reglamentas 37). Nuo planuojamos teritorijos iki artimiausio miesto geomorfologinio elemento pelkinių lygumų - apie 50 metrų atstumas.

Saugotini želdiniai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninius projektus turi būti atliekama esamų želdinių inventORIZACIJA su arboristiniu vertinimu, želdiniai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211.

Pagal Georeferencinio pagrindo kadastro žemėlapiu duomenis prie vakarinės planuojamos teritorijos ribos pažymėtas Varnės upelis (registro nr. 120104282), kurio ilgis - 3,2 km. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo III skyriaus 9.4 punktu nusatomas 5 metrų pločio pakrantės apsaugos juosta. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona sutampa su pakrantės apsaugos juosta.

Buitinių atliekų surinkimo (rūšiuojant) vietos suplanuotos prie įvažiavimų į sklypus. Atliekų išvežimą vykdo savivaldybės įmonės.

6. Gaisrinė sauga

Gaisrinė sauga bus užtikrinama priešgaisrinės tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausia Vilniaus APGV I-oji komanda (R. Jankausko g. 2/Asanavičiūtės g. 28, Vilnius) nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 6 km. Suplanuoti privažiavimo keliai ne toliau nei 25 metrai iki pastatų. Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš sklype nr. 4 planuojamų įrengti požeminių gaisrinių rezervuarų (108 m kub. talpos). Prie gaisrinio vandens paėmimo vietos numatyta 12x12 m apsisukimo aikštelė. Gaisriniai rezervuarai gali būti neįrengiami jei iki pastatų statybos užbaigimo nutiesti kvartaliniai vandentiekio tinklai su gaisriniais hidranta (norminiu atstumu iki pastatų). Projektuojant pastatus turi būti išlaikomi norminiai atstumai tarp pastatų (pagal pastatų ugniaatsparumo laipsnį) bei numatomų gesinti pastatų ir gaisrinio vandens paėmimo vietos.

7. Inžineriniai tinklai

7.1. Elektros tiekimas

Planuojama jungtis nuo kvartale esančių elektros inžinerinių tinklų pagal techninių projektų etapuose išduotas prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje esančią elektros oro liniją (0,4 kV) planuojama panaikinti, paklojant elektros kabelį.

7.2. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas

Nuo planuojamos teritorijos iki artimiausių centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų surinkimo inžinerinių tinklų (Pilaitės pr.) - apie 2,6 km. Vandens tiekimui laikinai numatoma naudoti vieną esamą ir tris naujus geriamojo vandens gręžinius. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 patvirtinto "Nuotekų tvarkymo reglamento" IV skyriaus 25 ir 26.2 punktai numatoma įrengti laikinas buitinių

nuotekų valykla su išvalytų nuotekų priimtuvais (infiltracija). Nutiesus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus pastatų savininkai privalės prie jų prisijungti.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento" III skyriaus 7 punkto nuostatomis. Laikytis šio reikalvimų įgalina detaliuoju planu nustatomi architektūriniai urbanistiniai reikalavimai. Paviršinės nuotekos tvarkomos planuojamų sklypų ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms ūkio reikmėms.

7.3. Šildymas

Ties planuojama teritorija nenutiesti centrinio šildymo tinklai. Pastatų šildymui numatoma naudoti šilumos siurblius.