

**Apie 26,1 ha teritorijos buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje
detaliojo plano koregavimas sklypuose Palemono g. 5 (kadastro Nr.
0101/0101:487), Palemono g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:447), Našios g. 19
(kadastro Nr. 0101/0101:486), Erdvilo g. 20 (kadastro Nr. 0101/0101:2975), Erdvilo
g. 30 (kadastro Nr. 0101/0101:2973), sklype (kadastro Nr. 0101/0101:1045)
supaprastinta tvarka 38, 05**

Planavimo organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	UAB
Rengėjas	UAB „Poliplan“

Direktorius	
Projekto vadovas (-ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
Projekto rengėjas (-a)	, 005510

Vilnius, 2026

260520-NUL-DTPs- AR.docx	Lapas	Laida
	1/12	B

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA.....	3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	4
2.2. UŽSTATYMAS.....	5
2.3. ŽEMĖNAUDA.....	6
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	7
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	7
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	7
2.7. MIŠKAI.....	7
2.8. ŽELDINIAI.....	7
2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA.....	7
2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	7
2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	8
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	9
3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ PAGRINDIMAS IR TAIKYMAS.....	9
3.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	10
3.3. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI.....	10
3.4. SERVITUTŲ SPRENDINIAI.....	10
3.5. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI.....	11

1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai:

Pakoreguoti "Apie 26,1 ha teritorijos buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detaliojo plano" statybos zonos ir statybos ribų bei inžinerinei infrastruktūrai reikalingų inžinerinių komunikacijų koridorių ribos sprendinius teritorijose Nr. 38, 05, nekeičiant kitų sprendinių, teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. pagrindu.

Detaliojo plano sprendinių koregavimą būtina atlikti pagal Iniciatoriaus pateiktus projektinius pasiūlymus (žr. priedus), kuriuose sumanyta besiribojančiuose žemės sklypuose kad Nr. 0101/0101:0486, 0101/0101:0487, sulig šių žemės sklypų ribomis statyti du administracinius pastatus Nr. 01, 02, kurie jungiasi tarpusavyje. Šie žemės sklypai patenka į pirminiu detaliuoju planu suplanuotas teritorijas Nr. 38, 05, todėl norint įgyvendinti statybos sumanymą, turi būti pakoreguoti statybos zonos ir statybos ribų bei inžinerinei infrastruktūrai reikalingų inžinerinių komunikacijų koridorių ribos (turi būti panaikinti servitutai) sprendiniai šiose teritorijose.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas atliekamas tik Iniciatoriaus valdomų žemės sklypų kad Nr. 0101/0101:0486, 0101/0101:0487 apimtyje. Kitiems į planuojamą teritoriją patenkantiems žemės sklypams detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai lieka galioti pagal pirminio detaliojo plano sprendinius.

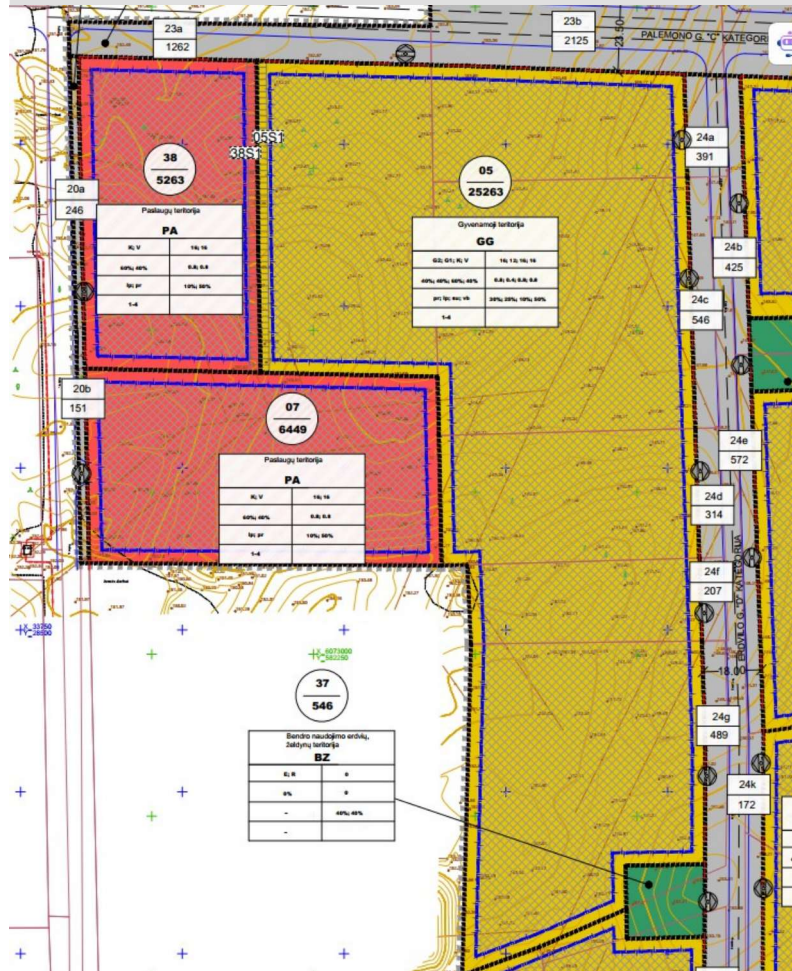
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Pavadinimas	TPDR Nr.	Tvirtinimo data
Detalieji planai		
Apie 26,1 ha teritorijos buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detalusis planas	T00089191	2023-05-03

Apie 26,1 ha teritorijos buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detalusis planas
T00089191



T		TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
1	2	T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas;
3	4	1. Žemės naudojimo būdas
5	6	2. Leistinas pastatų aukštis (metrais)
7		3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
		4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
		5. Užstatymo tipas
		6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
		7. Pastatų aukštų skaičius

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Planuojamos gatvių raudonosios linijos
	Planuojamo teritorijų naudojimo tipo riba
	Esamų sklypų ribos
	Teritorijos Nr. Teritorijos plotas m²
	Planuojama gatvių važiuojamoji dalis
	Statybos riba
	Statybos zona
	Servituto zona
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis. Suformavus sklypus vietos gali būti tikslinamos
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	
	GM Mišri gyvenamoji teritorija
	BZ Bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija
	PA Pasaugų teritorija
	TK Inžinerinės infrastruktūros koridorius

2 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpd.lt).

Planuojamos teritorijos atžvilgiu nustatyti reglamentai ir jų įtaka:

05	25263	GG Gyvenamoji teritorija	kita	Daugiafunkči gyvenamųjų pastatų ir bendrųjų teritorijų; Vientubų ir daubųjų gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos.	16; 12; 16; 16;	169; 165; 169; 169;	40; 40; 60; 40;	0.8; 0.4; 0.8; 0.8;	Perimetris: Laisvo planavimo; Sodybinis; Vientubis blokuotas	800	10000	30; 25; 10; 50;	1-4	Sąlyginis didžiausias neatsižvelgiant į kelių sklypų (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40% GV ir GG teritorijose maksimalus užstatymo tankumas 40 proc. Suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STRC 02:05:2005 9 priedu Visuomeninės paskirties teritorijose naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų, pastatų pagal Abakų, reikiamas paskirties želdynų plotą normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tankio apskaičiavimą Žemės sklypo formavimo metu užstatymo tankis būtų vertinamas pagal Gaminio karkaso nuostatų ribojimus bei formuojamas žemės sklypas patenka į Gaminio karkaso teritoriją Servitutas - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (šiluminę dalį); Servitutas - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (šiluminę dalį); Servitutas - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (šiluminę dalį);
05S1	282													
38	5263	PA Pasaugų teritorija	kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos.	16; 16;	169.5; 169.5;	60; 40;	0.8; 0.8;	Laisvo planavimo; Perimetris;	400	5263	10; 50;	1-4	Sąlyginis didžiausias neatsižvelgiant į kelių sklypų (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40% GV ir GG teritorijose maksimalus užstatymo tankumas 40 proc. Suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STRC 02:05:2005 9 priedu Visuomeninės paskirties teritorijose naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų, pastatų pagal Abakų, reikiamas paskirties želdynų plotą normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tankio apskaičiavimą Žemės sklypo formavimo metu užstatymo tankis būtų vertinamas pagal Gaminio karkaso nuostatų ribojimus bei formuojamas žemės sklypas patenka į Gaminio karkaso teritoriją Servitutas - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (šiluminę dalį); Servitutas - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (šiluminę dalį); Servitutas - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (šiluminę dalį);
38S1	296													

Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nėra įgyvendinti.

Kiti aukštesnio lygmens kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nenagrinėjami, kadangi, įvertinus jų sprendinius, nustatyta, kad jie planuojamai teritorijai netaikomi ir įtakos neturi.

2.2. UŽSTATYMAS

Planuojama teritorija statiniais neužstatyta.

2.3. ŽEMĖNAUDA

Į koreguojamos teritorijos (teritorijos Nr. 38, 05) ribas patenka žemės sklypai kad. Nr. 0101/0101:0486, 0101/0101:0487, 0101/0101:0447, 0101/0101:1045, 0101/0101:2973, 0101/0101:2975.

Į koreguojamų sprendinių zoną patenkančių žemės sklypų duomenys:

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0101:486	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas	0.5263 ha
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0101:487	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas	0.5230 ha
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės	-

naudojimo sąlygos

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų (valstybinių parkų, draustinių, biosferos teritorijų ir kt.) ribas bei jų buferines apsaugos zonas. Taip pat teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas

Natūralios buveinės.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas.

Atsižvelgiant į Apie 26,1 ha teritorijos buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detaliojo plano, TPDR Nr. T00089191, sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną - vietinius migracijos koridorius.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritorijas ar jų apsaugos pozonius (www.geoportal.lt).

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėse paviršinių vandens telkinių nėra. Teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija nepatenka į miškų ar valstybinės reikšmės miškų plotus (www.geoportal.lt).

2.8. ŽELDINIAI

Želdiniams nustatomi pomedžio plotų apsaugos režimai:

- iki 5x kamieno Ø - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame vengiama transportavimo, įrengimo ar sandėliavimo veiklų, o statybų metu aptveriamas laikina tvora;
- iki 12x kamieno Ø - pomedžio plotas, kuriame naudotinas oro kastuvai arba rankinis darbas, o kietosioms dangoms skirti pasluoksniai pildomi struktūriniu gruntu, jeigu nėra kitos alternatyvos, važiuojama transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centrą paskirstančiomis laikinojo kelio plokštėmis.

Planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams (Vyriausybės nutarimas Nr. 206) aprašo nuostatomis, savivaldybės, kurioje yra planuojama teritorija, želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių reikalavimus, Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo (Vyriausybės nutarimas Nr. 625), nuostatomis.

2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal pirminio detaliojo plano sprendinius.

2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija nesiriboja su švietimo, sveikatos ar kitomis visuomeninės paskirties įstaigomis.

2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Esamai būklei nustatyti naudojami Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau – TIIS) erdviniai duomenys.

Elektros tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti.

Elektroninių ryšių tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti.

Dujų tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengta.

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengta.

Šilumos tiekimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje esantys melioracijos statiniai yra nurašyti (Vyriausybės nutarimas Nr. 65, 2014-01-22) ir melioruota žemė išbraukta iš apskaitos.

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20260603-035223, 2026-06-03;
- planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio UAB „Geomind“ 2026-04-28 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinatų sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

SPAV rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, III sk. 6 d.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas ne didesiam nei 10 kv. kilometrų plotui;
- plano ar programos įgyvendinimas nėra susijęs su „Natura 2000“ teritorijomis ar „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka;
- per SPAV atranką (atvejais, kai ji rengiama) nėra nuspręsta, kad privaloma įvertinti planą;
- planavimo organizatorius nėra nusprendęs atlikti plano ar programos vertinimą.

SPAV atrankos rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, V sk. 10 d.:

- šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus;
- kiti planai ar programos, nustatantys ūkinės veiklos, kurios įgyvendinimo projektus teisės aktu nustatyta tvarka reikės derinti su atsakinga už aplinkos apsaugą institucija, vystymo pagrindus nėra rengiami.

3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ PAGRINDIMAS IR TAIKYMAS

Koreguojami "Apie 26,1 ha teritorijos buvusiamė Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detaliojo plano" statybos zonos ir statybos ribų bei inžinerinei infrastruktūrai reikalingų inžinerinių komunikacijų koridorių ribos sprendiniai teritorijose Nr. 38, 05, nekeičiant kitų sprendinių, teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. pagrindu.

Pateikiami teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo principai, jų parinkimo pagrindimas bei paaiškinimai, kaip šie reglamentai taikomi planuojamoje teritorijoje:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	- Pagal Iniciatoriaus pateiktus projektinius pasiūlymus, Nr. PNM202506-00-PP-SP.B-01. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-713), 7 priedą. - Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. - Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus.

Nekoreguojami detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai lieka galioti pagal pirminio detaliojo plano sprendinius.

Atsižvelgiant į Apie 26,1 ha teritorijos buvusiame Didžiųjų gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje detaliojo plano sprendinius teritorijoje Nr. 05 žemės sklypus, jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu suformuoti atskiru sklypu, numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.

3.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos, arba siūlomos taikyti, arba siūlomos netaikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Ter. Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
38, 05	170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis (Lietuvos kariuomenės vado įsakymas Nr. V-217)

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, yra pažymėtos pagrindiniame brėžinyje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu šios sąlygos nėra nustatomos ar panaikinamos.

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, draudžiamos veiklos nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

3.3. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Pagal iniciatoriaus pateiktus projektiniais pasiūlymais išreikštus sprendinius (žr. priedus), besiribojančiuose žemės sklypuose, kad. Nr. 0101/0101:0486 ir 0101/0101:0487, ties bendra šių sklypų riba numatoma statyti du tarpusavyje sujungtus administracinius pastatus Nr. 01 ir Nr. 02, kuriems numatoma bendra susisiekimo sistema abiejų sklypų ribose. Šie žemės sklypai patenka į pirminiu detaliojo planu suplanuotas teritorijas Nr. 38 ir Nr. 05.

Tik įgyvendinant šį statybos sumanymą papildomai numatoma galimybė patekti į žemės sklypą, kad. Nr. 0101/0101:0487, per žemės sklypą, kad. Nr. 0101/0101:0486, iš Našios gatvės. Pirminiame detaliojo plane numatytos įvažiavimų ir išvažiavimų jungčių su gatvėmis vietos nekeičiamos.

Abu šie žemės sklypai priklauso tam pačiam savininkui, todėl vadovaujantis Civilinio kodekso tvarka, sutartiniai servitutai negali būti sudaromi. Statybos projekto stadijoje, patikslinus dangų išdėstymą, teisės aktų nustatytais atvejais gaunami žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai bei derinimai. Pasikeitus žemės sklypų savininkui (-ams) teisės aktų nustatyta tvarka nustatomi servitutai; sutartiniai servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

3.4. SERVITUTŲ SPRENDINIAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai):

Ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
38	38S 1	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	296	Naikinamas
		207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		Naikinamas
		208 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		Naikinamas

05	05S 1	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	282	Naikinamas
		207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		Naikinamas
		208 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		Naikinamas

3.5. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.

Planuojama teritorija iki artimiausios Vilniaus APGV 3-oji komanda priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Ateities g. 17, yra nutolusi 11 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 14 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarai po 18 min. nuo pranešimo gavimo.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m, iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu bei privažiavimus prie gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje eismo organizavimas suplanuotas atsižvelgiant į Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. D1-995/1-312) reikalavimus.

Gaisro plitimas į gretimus statinius.

Turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-338). Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-338).

Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Statybos projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-338), ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E)).

Gyventojų skaičius gyvenvietėje $601 \leq N < 700$ tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E)), parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius -3, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 10 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Planuojamoje teritorijoje, lauko gaisrų gesinimui, statybos projekto stadijoje, numatoma įrengti gaisrinius hidrantus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio

260520-NUL-DTPs- AR.docx	Lapas	Laida
	11/12	B

hidranto iki jo saugomo planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas turi būti galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.

Alternatyva hidrantams planuojamoje teritorijoje lauko gaisrų gesinimui, turi būti įrengti ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai su vandens paėmimu, kurių vieta dalijuojų planu nėra planuojama ir tikslinama statybos projekto stadijoje, kurių vieta parinkta taip, kad jie nebūtų nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti.

Vandens tiekimas gaisrui gesinti gali būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, atsiradus alternatyviai vandens tiekimo galimybei (gaisriniai hidrantai, dirbtiniai vandens telkiniai, gaisriniai rezervuarai).