



## UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

**Projekto Nr.** K-VT-13-22-717

**Objekto pavadinimas** Apie 1,92 ha teritorijos prie Lengvenio ir Narimanto gatvių  
detalesis planas inicijavimo sutarties pagrindu

**Teritorijų planavimo  
dokumento lygmuo:** Vietovės

**Teritorijų planavimo  
dokumento rūšis:** Kompleksinis

**Planuojama teritorija:** apie 1,92 ha

**Planavimo iniciatoriai:** Juridinis asmuo

**Direktorius:**

**Projekto vadovas:**

**Architektės:**

Vilnius

2024

## Aiškinamasis raštas

### 1.1. Bendra informacija

**Pavadinimas:** Apie 1,92 ha teritorijos prie Lengvenio ir Narimanto gatvių detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu

**TPDRIS Nr K-VT-13-22-717**

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės

**Organizatorius:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

**Iniciatorius (-iai):**

Juridinis asmuo

**Projekto rengėjas:**

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III a., Vilnius, [info@regroup.lt](mailto:info@regroup.lt),

**Planuojama teritorija:** sklypas Narimanto g. 51 (kadastro Nr. 0101/0101:1542), sklypas Narimanto g. 53 (kadastro Nr. 0101/0101:1541), sklypas Narimanto g. 55 (kadastro Nr. 0101/0101:1540), sklypas Narimanto g. 57 (kadastro Nr. 0101/0101:1539), sklypas Narimanto g. 59 (kadastro Nr. 0101/0101:1538), sklypas Narimanto g. 61 (kadastro Nr. 0101/0101:1537), sklypas Narimanto g. 63 (kadastro Nr. 0101/0101:1536), sklypas Narimanto g. 65 (kadastro Nr. 0101/0101:1535), sklypas Narimanto g. 67 (kadastro Nr. 0101/0101:1534), sklypas Narimanto g. 69 (kadastro Nr. 0101/0101:1533), sklypas Narimanto g. 71 (kadastro Nr. 0101/0101:1532), sklypas Narimanto g. 73 (kadastro Nr. 0101/0101:1531), sklypas Narimanto g. 75 (kadastro Nr. 0101/0101:1187), sklypas Lengvenio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1543), sklypas Lengvenio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0101:1544), sklypas Lengvenio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0101:1545), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1550), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1552), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1549), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1649).

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo keisti esamas sklypo ribas, nustatyti žemės sklypų užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą, užstatymo tipą ir kitus reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekiama komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. liepos 11 d. įsakymas Nr. A30-2873/22;

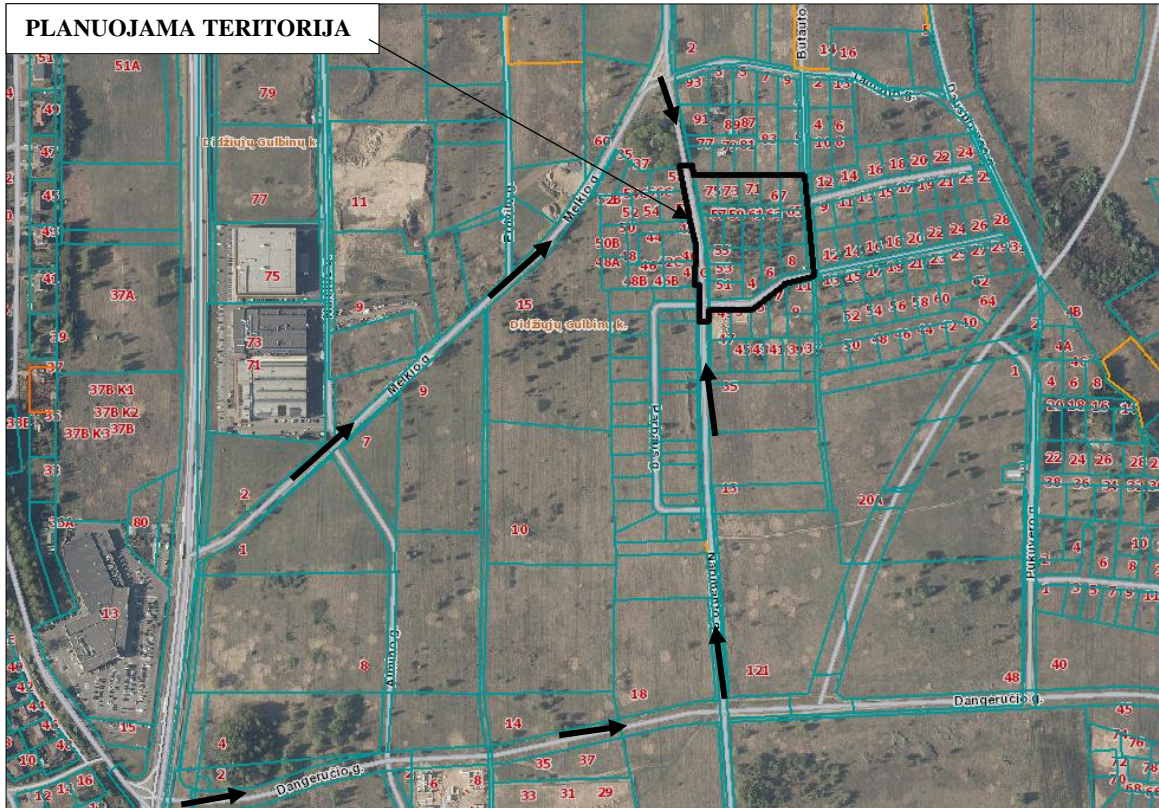
Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2022 m. liepos 26 d., Nr. A615-165/22.

**Projektas parengtas vadovaujantis:**

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022 m. liepos 28 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. A676-82/22(2.15.1.21E-TPP);
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022 m. spalio 7 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG244963;
- UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2022 m. gruodžio 12 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG254329;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022 m. spalio 12 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG245609;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022 m. spalio 14 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG245692;
- UAB „GRINDA“ 2022 m. spalio 19 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG246288.

## 1.2. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija yra tarp Narimanto ir Butauto gatvių, Gulbinuose Didžiuosiuose Gulbinuose – šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, į rytus nuo kelio A14 Vilnius – Utena (1 pav.). Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena, Dangueručio arba Melkio ir Narimanto gatvėmis.



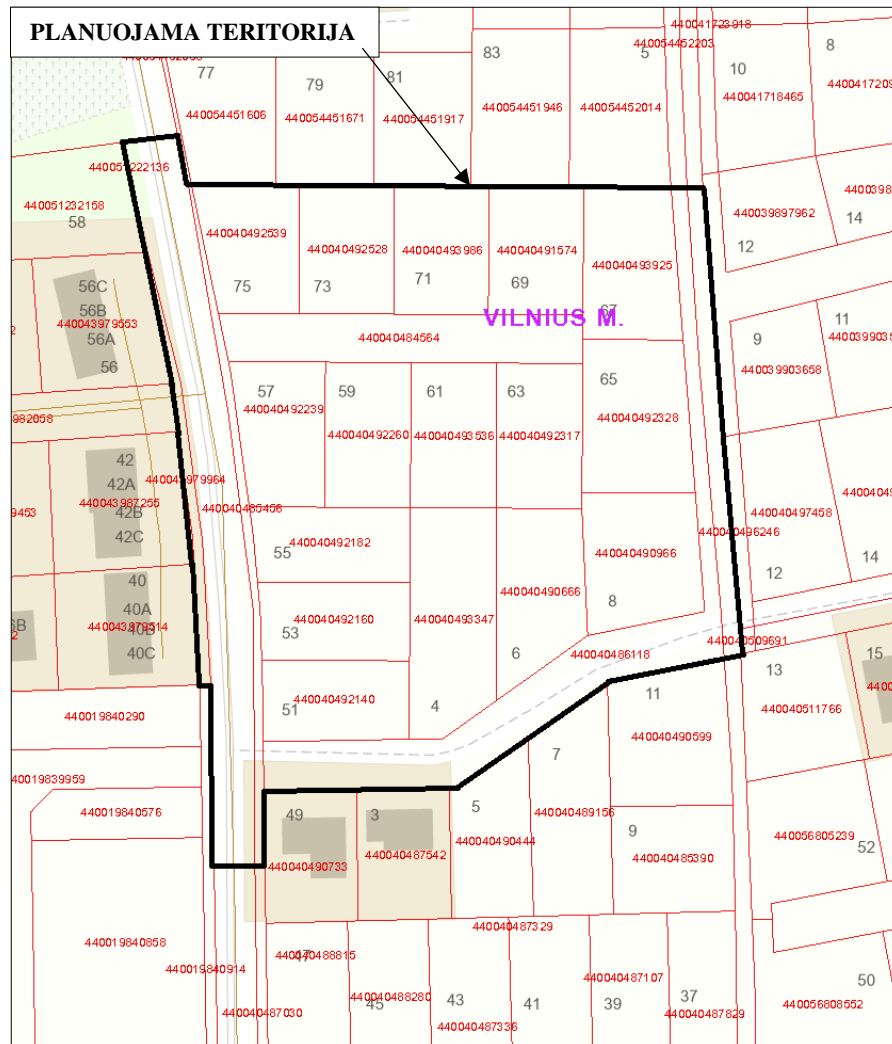
1 pav. Patekimo iki planuojamo sklypo schema.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 1,92 ha.

Planuojama teritorija sudaro sklypas Narimanto g. 51 (kadastro Nr. 0101/0101:1542), sklypas Narimanto g. 53 (kadastro Nr. 0101/0101:1541), sklypas Narimanto g. 55 (kadastro Nr. 0101/0101:1540), sklypas Narimanto g. 57 (kadastro Nr. 0101/0101:1539), sklypas Narimanto g. 59 (kadastro Nr. 0101/0101:1538), sklypas Narimanto g. 61 (kadastro Nr. 0101/0101:1537), sklypas Narimanto g. 63 (kadastro Nr. 0101/0101:1536), sklypas Narimanto g. 65 (kadastro Nr. 0101/0101:1535), sklypas Narimanto g. 67 (kadastro Nr. 0101/0101:1534), sklypas Narimanto g. 69 (kadastro Nr. 0101/0101:1533), sklypas Narimanto g. 71 (kadastro Nr. 0101/0101:1532), sklypas Narimanto g. 73 (kadastro Nr. 0101/0101:1531), sklypas Narimanto g. 75 (kadastro Nr. 0101/0101:1187), sklypas Lengvenio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1543), sklypas Lengvenio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0101:1544), sklypas Lengvenio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0101:1545), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1550), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1552), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1549), sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1649).

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-5445-2058, unik. Nr. 4400-5445-1606, unik. Nr. 4400-5445-1671, unik. Nr. 4400-5445-1917, unik. Nr. 4400-5445-1946, unik. Nr. 4400-5445-2014, unik. Nr. 4400-5445-2203 ir laisva valstybine žeme. Rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-3996-3286, unik. Nr. 4400-3989-7962, unik. Nr. 4400-3990-3658, unik. Nr. 4400-4049-7458, unik. Nr. 4400-4049-6246, unik. Nr. 4400-4049-7014, unik. Nr. 4400-

4051-1255 ir unik. Nr. 4400-4050-9691. Pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-4049-0599, unik. Nr. 4400-4048-9156, unik. Nr. 4400-4049-0444, unik. Nr. 4400-4048-7542, unik. Nr. 4400-4049-0733, unik. Nr. 4400-4048-7030, unik. Nr. 4400-1984-0914 ir laisva valstybinė žemė. Vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-1984-0858, unik. Nr. 4400-1984-0576, unik. Nr. 4400-1983-9959, unik. Nr. 4400-1984-0290, unik. Nr. 4400-4397-9514, unik. Nr. 4400-4398-7255, unik. Nr. 4400-4398-2058, unik. Nr. 4400-4397-9553 ir unik. Nr. 4400-5123-2158 (2 pav.).



2 pav. Planuojama teritorija ir gretimybės.

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2160**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1541 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 53;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0720 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065362, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2182**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1540 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 55;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0722 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065349, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2239**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1539 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 57;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0767 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065348, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2260**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1538 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 59;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0766 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065356, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-3536**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1537 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 61;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0766 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065361, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2317**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1536 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 63;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0766 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065347, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2328**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1535 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 65;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1008 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065360, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-3925**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1534 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 67;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0885 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065346, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-1574**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1533 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 69;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0752 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065355, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-3986**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1532 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 71;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0752 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065354, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2528**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1531 Vilniaus m.

k.v.

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 73;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0752 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065359, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4049-2539**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1187 Vilniaus m.

k.v.

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 75;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0752 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065358, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4048-6118**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1550 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1873 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0235 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0489 ha;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065367, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4048-4564**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1552 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1070 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0243 ha;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065368, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4049-3347**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1543 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Lengvenio g. 4;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1165 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065363, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4049-0666**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1544 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Lengvenio g. 6;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0879 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065364, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4049-0966**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1545 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Lengvenio g. 8;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0936 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0275 ha;
- Kitos daiktinės teisės (servitutai):
- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0062 ha;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065357, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4049-2140**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1542 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Narimanto g. 51;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0723 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065350, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4048-5456**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1549 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0337 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0067 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0202 ha;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2065366, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Žemės sklypas, unik. 4400-4397-9964**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1649 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0237 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

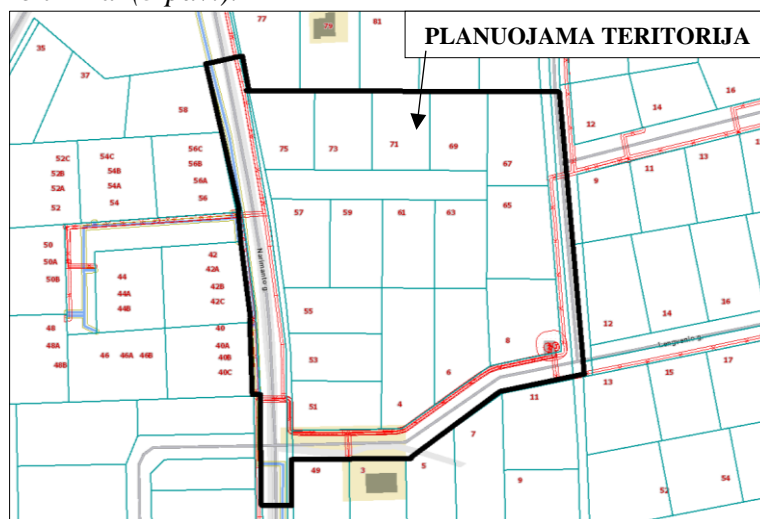
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0005 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

*Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr. 44/2090532, sudarymo data: 2016-07-12.*

**Inžinerinė infrastruktūra**

Vadovaujantis [www.regia.lt](http://www.regia.lt) pateiktais duomenimis iki planuojamos teritorijos yra atvesti elektros ir dujotiekio tinklai (3 pav.).



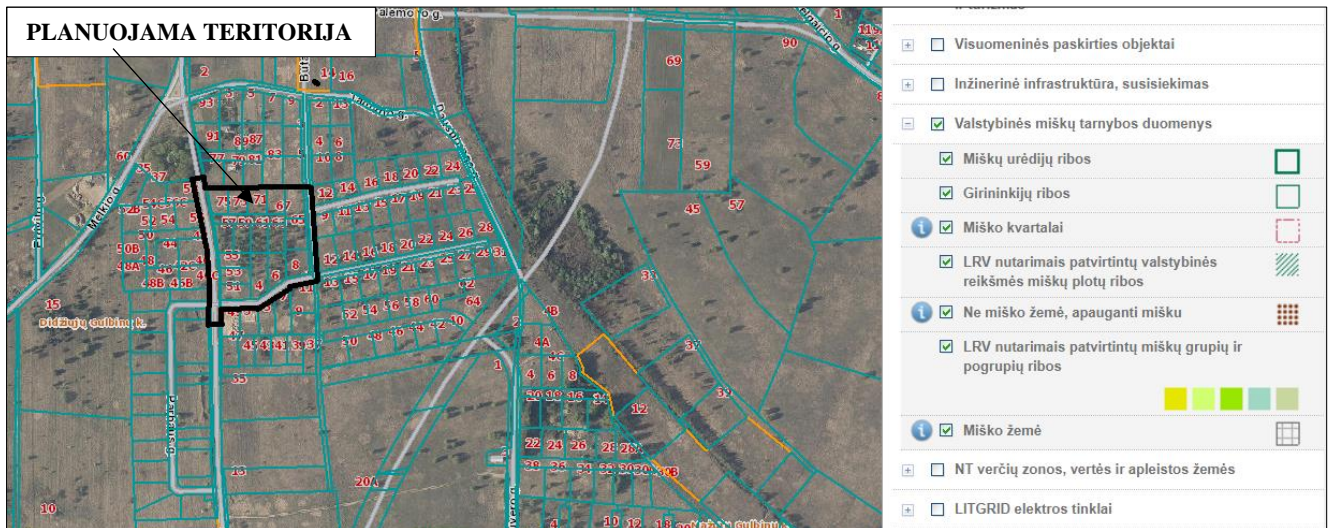
3 pav. Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

## Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo infrastruktūra nėra išvystyta planuojamoje teritorijoje, yra tik natūraliai susiformavę privažiavimai, iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena, Dangeručio arba Melkio ir Narimanto gatvėmis (1 pav.).

## Želdynai

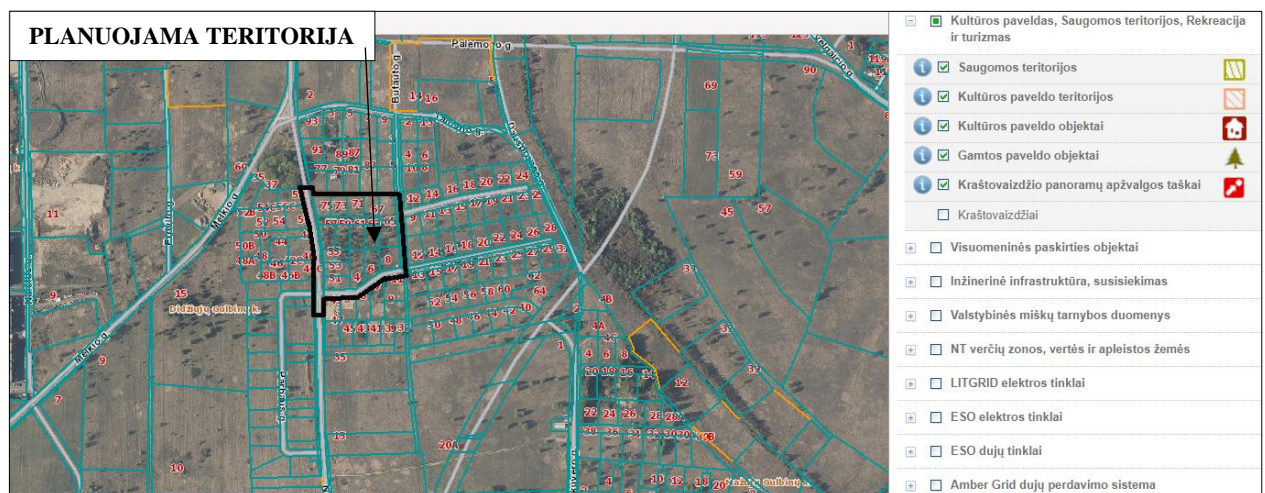
Vadovaujantis miškų tarnybos duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų, auga pavieniai medžiai, krūmai (4 pav.), nėra saugomų gamtos paveldo objektų.



4 pav. Ištraukia iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt). Valstybinės miškų tarnybos duomenys.

## Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje (5 pav.).



5 pav. Ištrauka iš [regia.lt](http://regia.lt). Kultūros paveldas, saugomos teritorijos, rekreacija ir turizmas.

## Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbūvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų. Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

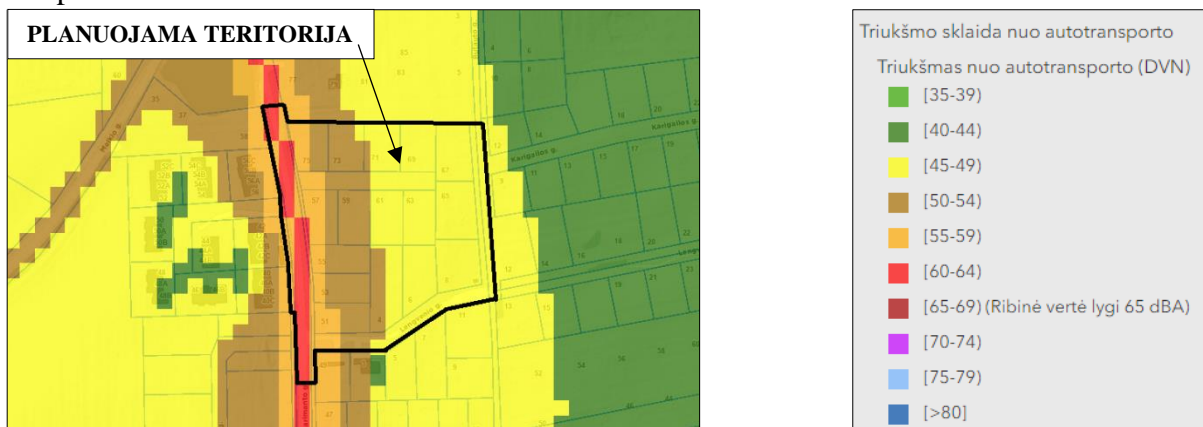
### Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus. Oro kokybės informacija pagal oro kokybės tyrimų stočių duomenis ir jų žemėlapius:

1. Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0.24 – 0.25 mg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_CO\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png));
2. Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 17.1-19 µg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN\\_2020\\_KD10\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png));
3. Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 12.1-13 µg/m<sup>3</sup> dydis, neviršija ribinės 20 µg/m<sup>3</sup> vertės ([https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN\\_2020\\_KD25\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png));
4. Vidutinė metinė NO<sub>2</sub> (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 11-13 µg/m<sup>3</sup> dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m<sup>3</sup> vertės ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_NO2\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png));
5. Vidutinė metinė SO<sub>2</sub> (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 6.1-9.0 µg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN\\_2020\\_SO2\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png));
6. Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0.13-0,13 mg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_LOJ\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png));

### Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės (6 pav.). Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.



6 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>



### **Visuomenės sveikatos saugos vertinimas**

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir kt., buitinės atliekos nevežamas, nes nėra vykdomas veikla. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

### **Viešo saugumo reikmių analizė**

Viešo saugumo reikmių nėra. Teritorijos užstatymas vykdomas palaipsniui pagal detaliojo plano sprendiniais suplanuotus sklypus ir jų reglamentus. Iki planuojamos teritorijos yra galimybė privažiuoti specializuotu transportu.

### **Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas**

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas. Pokyčių nėra numatoma, teritorija patraukliausia gyvenamųjų pastatų statybai, skiriant daugiau privačios erdvės gyventojams.

### 1.3 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPDR Nr. T00086338;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPDR Nr. T00072197;

- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR Nr. T00075982;

- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR Nr. T00082128;

3) detalieji planai: –.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu*, planuojami žemės sklypai patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Tai funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais (7 pav.).

Kvartalo numeris: DGL-5;

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: DGL-5-2;

Funkcinės zonos tipas: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GV; GG; GM; PA; SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Žemės naudojimo būdas: G1; G2; K; V; R; B; I2; E;

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 3;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 4;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 16;

Užstatymo tipas: pr\_u; pr\_a; mv; lp; vd;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,8;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40;

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 200;

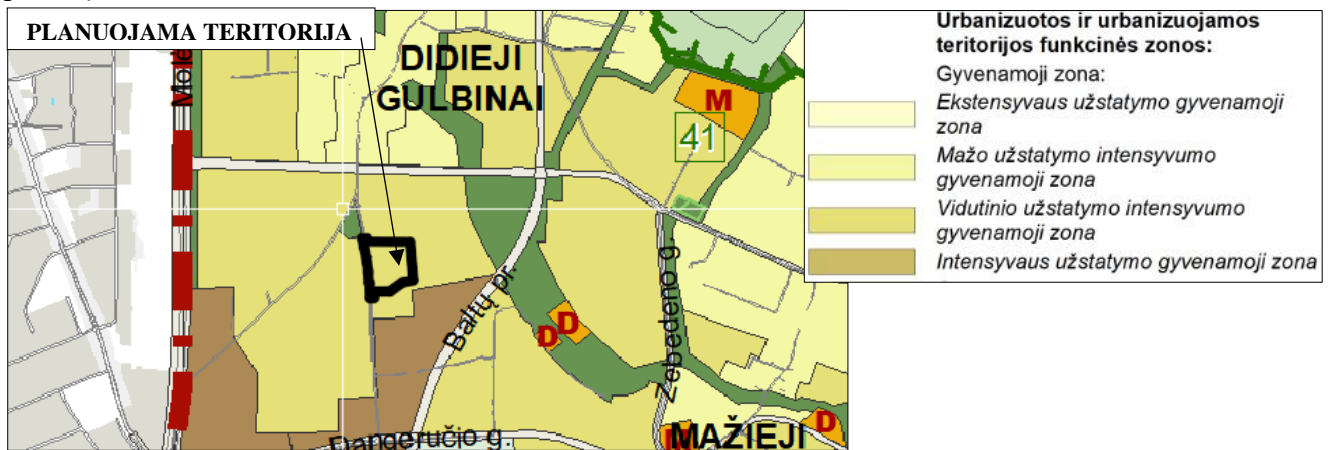
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>): 5000;

Tekstinio reglamento Nr.: 01; 02; 03; 05; 08; 32; 36; 37; 38; 39;

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

teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 38-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.

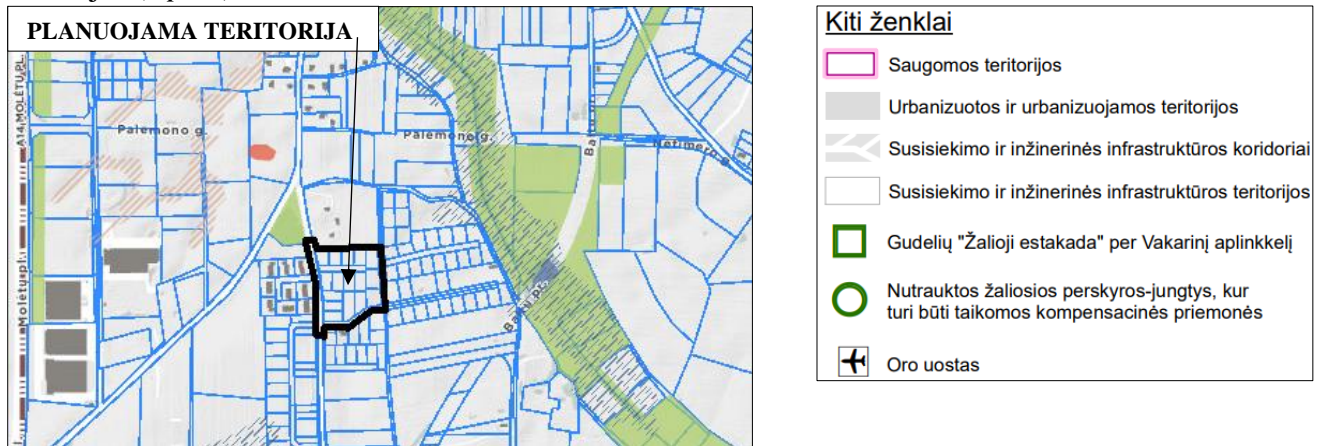
Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema*, planuojami žemės sklypai nepatenka į gamtinio karkaso ribas (8 pav.).



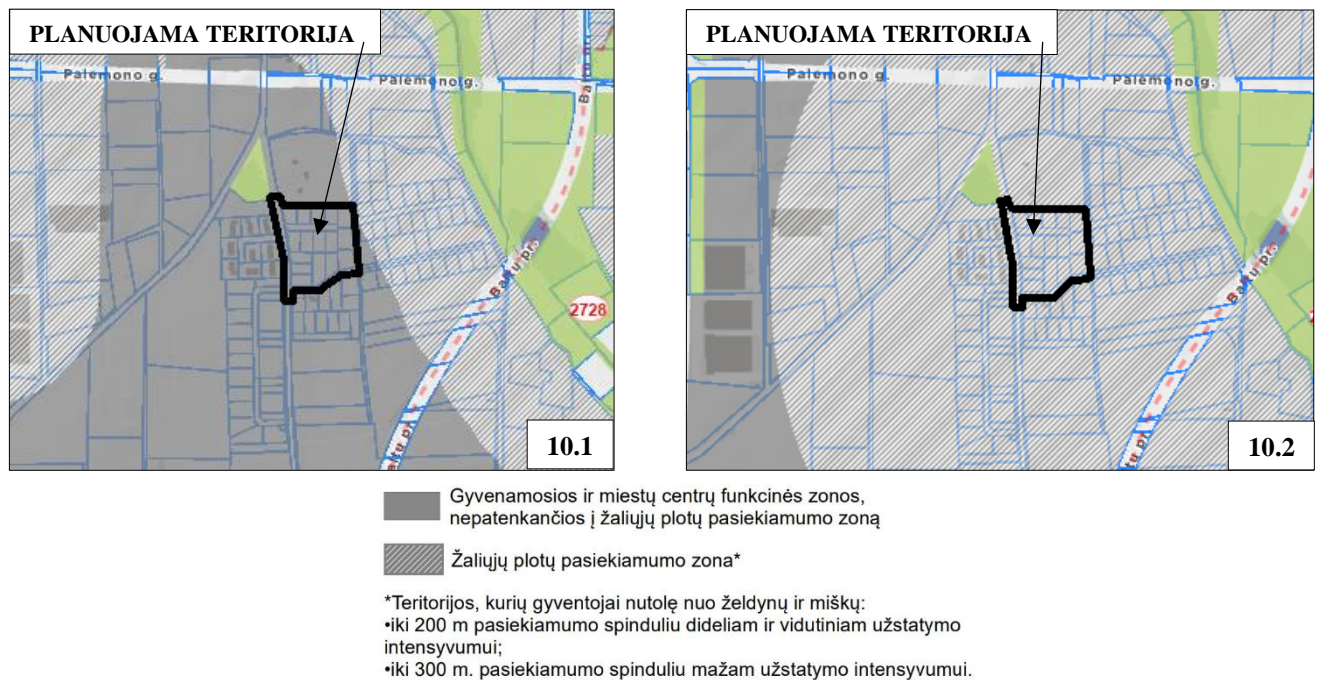
8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schemas.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema*, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamas teritorijas (9 pav.).



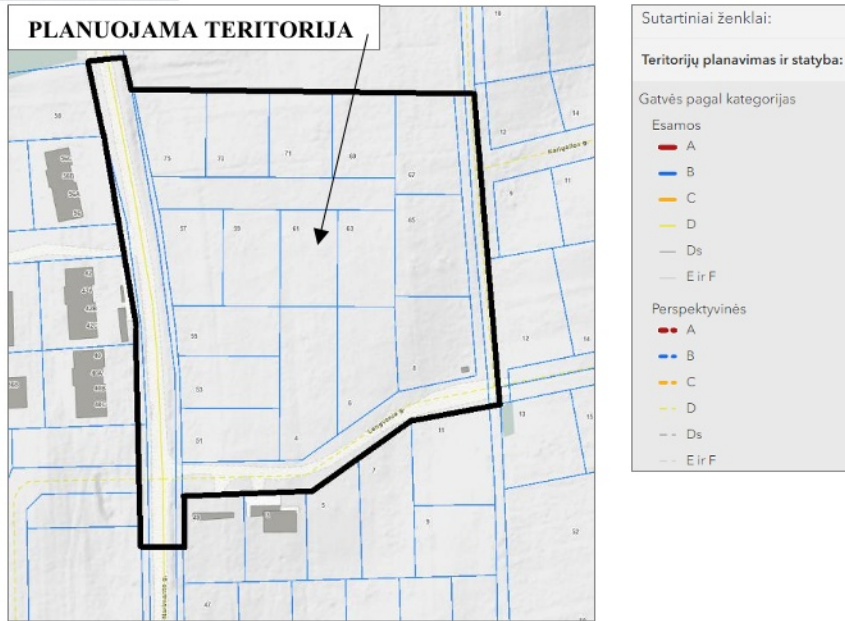
9 pav. Ištrauka iš geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemas.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338), žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 200-300 m atstumu (10.1)* planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą, vadovaujantis *žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 800 m atstumu (10.2)*, planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (10 pav.).



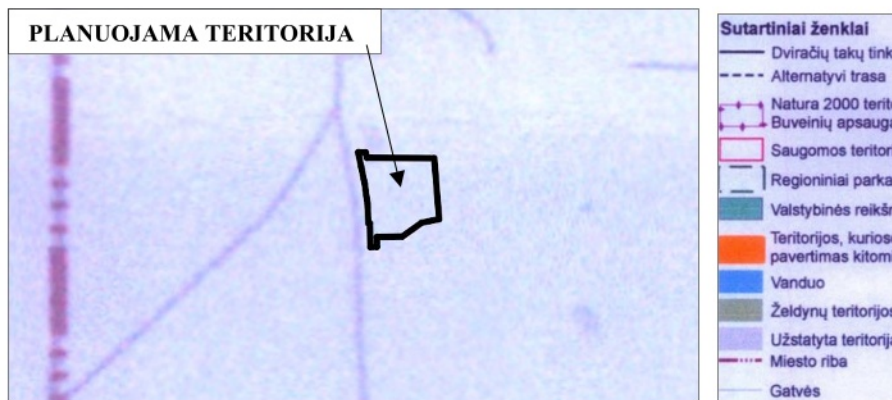
10 pav. Ištraukos iš *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žaliųjų plotų pasiekiamumo schemų*.

Vadovaujantis *www.vilnius.lt gatvės pagal kategorijas* schema, planuojama teritoriją ribojasi su D kat. Narimanto g., D kat. Lengvenio g. ir D kat. Butauto g. (11 pav.).



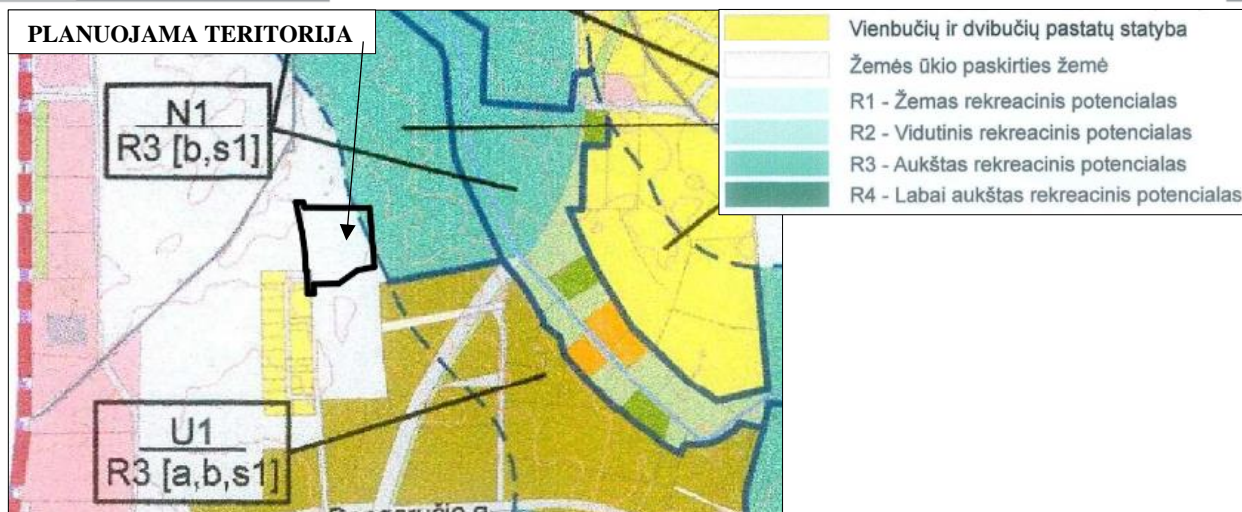
11 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt), gatvės pagal kategorijas

Vadovaujantis *Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu* nagrinėjama teritorija nepatenka į dviračių takų tinklo plėtros sprendinius (12 pav.).



12 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano*.

Pagrindinis *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano* parengimo tikslas – nustatyti teritorijų ribas *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugai ir rekreacijai*; naudojimo, teritorijų apsaugos režimus, tvarkymo priemones ir specifinius užstatymo reglamentus. Vadovaujantis *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu*, planuojama teritorija didžiąją dalimi ploto patenka į žemės ūkio paskirties žemę, maža dalis patenka į vienbučių ir dvibučių pastatų statybą, bei R3 – aukšto rekreacinio potencialo teritoriją (13 pav.).



13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.

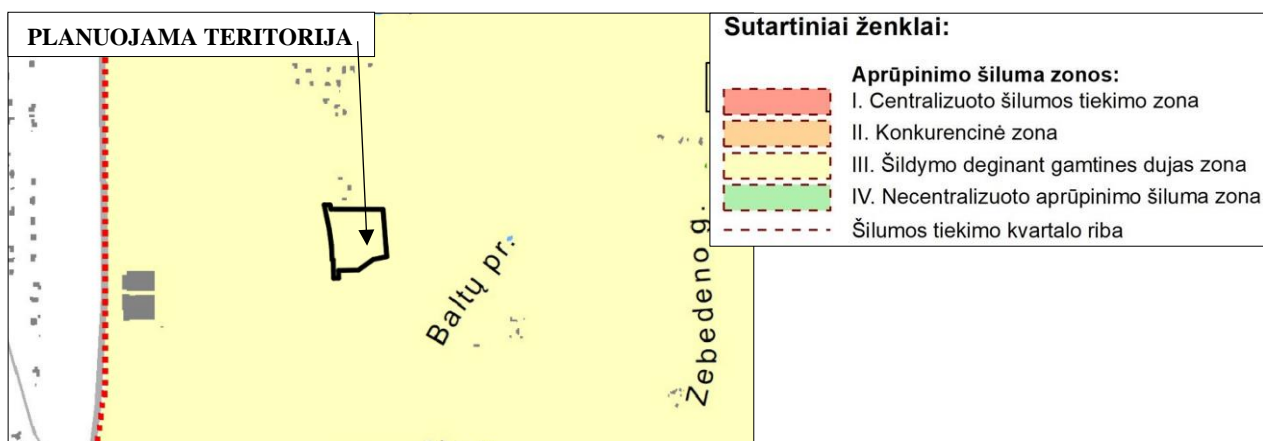
Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu*, planuojam teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (14 pav.):

- Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas;

- 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;

- Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjama objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.



14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktiems planuojamos teritorijos taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

## BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS







Planuojamos teritorijos apimtyje, parengti konkretūs projektiniai pasiūlymai.

Projektinių pasiūlymų autoriai – UAB „Metro architektūra”, PV A1903 Paulius Kisielis.

Planuojami pastatai: blokuoti vienbučiai namai (49 namai).

Pastatų aukštingumas: 2 - 3 aukštai.

Planuojamo namų plotai:

	2A gyv. 85.21m <sup>2</sup> namas (10 vnt)
	2A gyv. 86.46m <sup>2</sup> namas (3 vnt)
	3A gyv. 108.07m <sup>2</sup> namas (12 vnt)
	2A gyv. 102.86m <sup>2</sup> namas (9 vnt)
	2A gyv. 102.34m <sup>2</sup> namas (7 vnt)
	3A gyv. 137.41m <sup>2</sup> namas (8 vnt)

Planuojamas automobilių kiekis – 2 vietos kiekvienam blokuotam vienbučiui namui (98 vietos automobiliams).

Planuojamas pėsčiųjų takas/servitutas, jungiantis Narimanto ir Butauto gatvs.

Planuojama bendra infrastruktūra- pėsčiųjų takai, poilsio/sporto zonos, želdynai.

## Projektuojamų pastatų išdėstymas:



## 2.1. Sprendinių konkretizavimas

Rengiant detalų planą, sujungiami žemės sklypai, Narimanto g. 51 (kadastro Nr. 0101/0101:1542), Narimanto g. 53 (kadastro Nr. 0101/0101:1541), Narimanto g. 55 (kadastro Nr. 0101/0101:1540), Narimanto g. 57 (kadastro Nr. 0101/0101:1539), Narimanto g. 59 (kadastro Nr. 0101/0101:1538), Narimanto g. 61 (kadastro Nr. 0101/0101:1537), Narimanto g. 63 (kadastro Nr. 0101/0101:1536), Narimanto g. 65 (kadastro Nr. 0101/0101:1535), Narimanto g. 67 (kadastro Nr. 0101/0101:1534), Narimanto g. 69 (kadastro Nr. 0101/0101:1533), Narimanto g. 71 (kadastro Nr. 0101/0101:1532), Narimanto g. 73 (kadastro Nr. 0101/0101:1531), Narimanto g. 75 (kadastro Nr. 0101/0101:1187), Lengvenio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1543), Lengvenio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0101:1544), Lengvenio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0101:1545), (kadastro Nr. 0101/0101:1550), (kadastro Nr. 0101/0101:1552), (kadastro Nr. 0101/0101:1549), (kadastro Nr. 0101/0101:1649).

Naujai suformuotam žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, antžeminio užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos, bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: servitutai, pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis ir kiti reglamentai.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal techninį projektą (1 priedas, 3 priedas).

### Žemės sklypas, Nr. 1

Žemės sklypo plotas: 0,1094 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – ≤ 163,53 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 28 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;

Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- S1 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0442 ha;

- S2 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0442 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.

Turtiniai vienetai: 4 blokuoti vienbučiai.

### Žemės sklypas, Nr. 2

Žemės sklypo plotas: 0,0742 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – ≤ 162,98 m;

Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 32 \%$ ;  
Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;  
Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25 \%$ ;  
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;  
Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai):  
- S11 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0165 ha;  
- S12 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0165 ha;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.  
Turtiniai vienetai: 3 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 3**

Žemės sklypo plotas: 0,1322 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 163,34$  m;  
Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 26 \%$ ;  
Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;  
Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25 \%$ ;  
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;  
Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai):  
- S13 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0571 ha;  
- S14 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0571 ha;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.  
Turtiniai vienetai: 5 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 4**

Žemės sklypo plotas: 0,0678 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 163,15$  m;  
Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 33 \%$ ;

Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;

Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25 \%$ ;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;

Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- S9 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0213 ha;

- S10 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0,0213 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.

Turtiniai vienetai: 3 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 5**

Žemės sklypo plotas: 0,1135 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 163,59$  m;

Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 25 \%$ ;

Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;

Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25 \%$ ;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;

Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- S3 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0529 ha;

- S4 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0,0529 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.

Turtiniai vienetai: 4 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 6**

Žemės sklypo plotas: 0,1472 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 163,70$  m;

Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 25 \%$ ;

Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;

Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25$  %;  
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;  
Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai):  
- S5 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0691 ha;  
- S6 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0691 ha;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.  
Turtiniai vienetai: 5 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 7**

Žemės sklypo plotas: 0,0893 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 163,76$  m;  
Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 30$  %;  
Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;  
Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25$  %;  
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;  
Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai):  
- S7 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0316 ha;  
- S8 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0316 ha;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.  
Turtiniai vienetai: 3 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 8**

Žemės sklypo plotas: 0,0881 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 163,63$  m;  
Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 30$  %;  
Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;  
Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25 \%$ ;  
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;  
Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai):  
- S15 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0351 ha;  
- S16 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0351 ha;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.  
Turtiniai vienetai: 3 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 9**

Žemės sklypo plotas: 0,0744 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus  $\leq 12$  m, altitudė  $\leq 163,36$  m;  
Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 25 \%$ ;  
Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;  
Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25 \%$ ;  
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;  
Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai):  
- S17 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0265 ha;  
- S18 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0265 ha;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.  
Turtiniai vienetai: 3 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 10**

Žemės sklypo plotas: 0,1149 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus  $\leq 12$  m, altitudė  $\leq 162,49$  m;  
Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 27 \%$ ;  
Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,4$ ;  
Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 25 \%$ ;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;

Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- S19 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,3888 ha;

- S20 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,3888 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.

Turtiniai vienetai: 4 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 11**

Žemės sklypo plotas: 0,1817 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – ≤ 163,69 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 23 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;

Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- S21 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0732 ha;

- S22 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0732 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.

Turtiniai vienetai: 6 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 12**

Žemės sklypo plotas: 0,1580 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – ≤ 164,26 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 25 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas (vb);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 3;

Statinių paskirtis: Blokuoti vienbučiai;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai):  
- S23 (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0,0535 ha;  
- S24 (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0535 ha;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 % viršijus šį procentą taikyti kompensacijas priemones.  
Turtiniai vienetai: 6 blokuoti vienbučiai.

### **Žemės sklypas, Nr. 13**

Žemės sklypo plotas: 0,0676 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);  
Leistinas pastatų aukštis: – ;  
Antžeminio užstatymo tankis: – ;  
Užstatymo intensyvumas: – ;  
Užstatymo tipas: – ;  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;  
Pastatų aukštų skaičius: – ;  
Statinių paskirtis: – ;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;  
Kiti reglamentai: – ;  
- S25 (215) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 0,0 ha;

### **Žemės sklypas, Nr. 14**

Žemės sklypo plotas: 0,0024 ha;  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;  
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);  
Leistinas pastatų aukštis: – ;  
Antžeminio užstatymo tankis: – ;  
Užstatymo intensyvumas: – ;  
Užstatymo tipas: – ;  
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;  
Pastatų aukštų skaičius: – ;  
Statinių paskirtis: – ;  
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;  
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;  
Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: – ;

**Žemės sklypas, Nr. 15**

Žemės sklypo plotas: 0,2050 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: – ;

Antžeminio užstatymo tankis: – ;

Užstatymo intensyvumas: – ;

Užstatymo tipas: – ;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Statinių paskirtis: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: – ;

**Žemės sklypas, Nr. 16**

Žemės sklypo plotas: 0,0237 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: – ;

Antžeminio užstatymo tankis: – ;

Užstatymo intensyvumas: – ;

Užstatymo tipas: – ;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Statinių paskirtis: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: – ;

**Žemės sklypas, Nr. 17**

Žemės sklypo plotas: 0,0337 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: – ;

Antžeminio užstatymo tankis: – ;

Užstatymo intensyvumas: – ;

Užstatymo tipas: – ;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Statinių paskirtis: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: – ;

### **Žemės sklypas, Nr. 18**

Žemės sklypo plotas: 0,1872 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: – ;

Antžeminio užstatymo tankis: – ;

Užstatymo intensyvumas: – ;

Užstatymo tipas: – ;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Statinių paskirtis: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: – ;

*Pastaba: Siūloma žemės sklypą perduoti Vilniaus miesto savivaldybei paramos sutartimi.*

### **Žemės sklypas, Nr. 18**

Žemės sklypo plotas: 0,0509 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: – ;

Antžeminio užstatymo tankis: – ;

Užstatymo intensyvumas: – ;

Užstatymo tipas: – ;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Statinių paskirtis: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo;

Kiti reglamentai: – ;

*PASTABOS:*

1. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;
2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą;
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;
4. Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, neviršijant detaliu plano sprendiniuose nurodyto maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo;
5. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas;
6. Priklausomieji želdynai, planuojamuose žemės sklypuose, užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais;
7. Techninio projekto metu saugomi želdiniai tvarkomi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos nustatyta „Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašo“;
8. Tiksliai vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama projektavimo metu išlaikant normatyvinius ir higienos reikalavimus;
9. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvažiavimus/ išvažiavimus.

Teritorijos planavimo metu formuojamas kompleksinis privažiavimo sprendimo būdas – vienas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Formuojama bendra ir vientisa užstatymo ir privačių erdvių bei bendro naudojimo erdvių sistema.

Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų ir kultūros paveldo teritorijų ir objektų, planuojamas užstatymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms ir apžvelgiamumui neturės.

Nustatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms, kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Koreguojamu detaliuoju planu buvo išnagrinėtas bendras ir gretimos teritorijos vystymas, siekiant vientiso ir kompleksinio užstatymo ir susisiekimo formavimo principo.

### **Želdynų poreikis**

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 25 %. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas (8 pav., 15 psl.). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, želdynų pasiekiamumo schemomis, planuojama teritorija 100 % nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200-300 m

atstumu, rengiant vietovės lygmens TPD suplanuojamas atskirųjų želdynų sklypas, Nr. 13, užtikrinant viešo naudojimo galimybes.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, projektuojamoje teritorijoje nurodytas 40 % sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis žemės sklypuose, Nr. 1 – Nr. 12. Viršijus šį procentą numatoma taikyti kompensacines priemones: lietaus vandens sulaikymą, infiltravimą (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimą.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta ir bus projektuojama techninio projekto metu. Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (14 pav., 18 psl.). 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).

#### AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).
2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).
3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškelimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).
4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
5. Esant būtinybei ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploatavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/ nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.
6. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.
7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

#### UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

##### 1) I.REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 31,0 m<sup>3</sup>/d.; 9,3 m<sup>3</sup>/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 200 m. (palaikomas tinkle) ir 215 m (didžiausias galimas).

*Užsakovas privalo:*

-Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio kaip  $d225 - d315$  mm skersmens, sužiedinant esamus  $d400$  mm vandentiekio tinklus Ateities g. (preliminari vieta:  $x=6067967$ ,  $y=582182$ ), su esamais  $d150$  mm vandentiekio tinklais Parko g. / Riešės g. sankirtoje (preliminari vieta:  $x=6074965$ ,  $y=581644$ ), (atstumas  $\sim 7,0$  km), su esamais  $2 \times d200$  mm vandentiekio tinklais Molėtų g. (Riešėje) (preliminari vieta:  $x=6072305$ ,  $y=581969$ ) ir su esamais  $d200$  mm vandentiekio tinklais Molėtų pl. / Biochemikų g. sankirtoje (preliminari vieta:  $x=6069569$ ,  $y=581822$ ). (atstumas  $\sim 3,0$  km).  
-Įvertinti Viršuliškių trečiojo kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus ir poreikiui esant numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (-us).

## II.REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15 l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

*Užsakovas privalo:*

-Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrantus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

## III.REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 31,0 m<sup>3</sup>/d.; 9,3 m<sup>3</sup>/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

*Užsakovas privalo:*

-Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Santariškių g. ir Prašiškių g. sankirtoje, šul. Nr. 101 ( $x=6071650$ ,  $y=582663$ ), (atstumas  $\sim 1,7$  km).

-Jei nuotekų tinklas projektuojamas nuo Skalvos g. ir Dvariškių g. sankirtos, Dvariškių g., Narimanto g. ir Santariškių g.-ėmis projektuoti nemažesnę nei DN400 mm skersmens tinklą.

-Jeigu nuotekų tinklas projektuojamas Gulbinėlių g. projektuoti ne mažesnę nei DN225 mm slėginį nuotekų tinklą.

-Rekonstruoti esamą slėginį buitinių nuotekų tinklą  $d200$  mm nuo Santariškių g. ir Prašiškių g. sankirtos, šul. Nr. 101 ( $x=6071650$ ,  $y=582663$ ) iki esamų savitakinių nuotekų tinklų  $d400$  mm Santariškių g., šul. Nr. 218 ( $x=6070023$ ,  $y=582480$ ) į slėginį  $d400$  mm nuotekų tinklą, (atstumas  $\sim 1,7$  km).

-Rekonstruoti esamą savitakinį buitinių nuotekų tinklą  $d300$  mm nuo šul. Nr. 61 ( $x=6069684$ ,  $y=582463$ ) Santariškių g. ir J. Tallat – Kelpšos g. sankirtos iki šul. Nr. 152 ( $x=6069568$ ,  $y=582450$ ) į  $d500$  mm nuotekų tinklą, (atstumas  $\sim 0,3$  km).

## IV.BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

-Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurbliams numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę priėti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

-Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiektimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

-Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

-Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.

*-Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.*

**V.GALIOJIMAS:**

*-Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.*

*-Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti [http://www.vv.lt/lt/namams/kaip\\_tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/) arba [http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/).*

Suplanuoti gatvių koridoriai, kurių pločiai pakankami/užtikrinami, jog juose bus pakloti centralizuoti tinklai, taip pat numatyti servitutai tinklams kloti ir aptarnauti. Šiame etape - DP apimtyje konkretūs tinklų išdėstymo sprendiniai neplanuojami. Konkretūs tinklų išdėstymo sprendiniai bus planuojami rengiant techninį darbo projektą, gavus korektiškas prisijungimo sąlygas.

Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 25%, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Planuojamus centralizuotus tinklus taip pat numatoma naudoti ir gaisrinių hidrantų apratnavimui.

#### *Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA"*

*1) Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.*

*2) Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.*

*3) Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.*

*4) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą apvalytas paviršines nuotekas galima nuvesti į šalia Dausprungo gatvės esantį atvirą vandens surinkimo griovį.*

*5) Planuojamoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į atvirą vandens surinkimo griovį išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.*

*6) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.*

### Susisiekimo sistema

Planuojamą teritoriją riboja esamos gatvės – iš vakarinės pusės Narimanto g. (D kategorija RL 15m), iš pietinės pusės Lengvenio g. (D kategorija RL 12m), iš rytinės Butauto g. (D kategorija RL 12m). Į planuojamą teritoriją numatyta įvažiuoti iš Narimanto gatvės, taip pat 2 įvažiavimai numatyti iš Lengvenio gatvės, o iš Butauto gatvės numatytas įvažiavimas į atskirųjų želdynų teritoriją.

Planuojamos teritorijos viduje eismas organizuojamas pagal parengtus projektinius pasiūlymus; numatyti vidiniai pravažiavimai, servitutai. Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

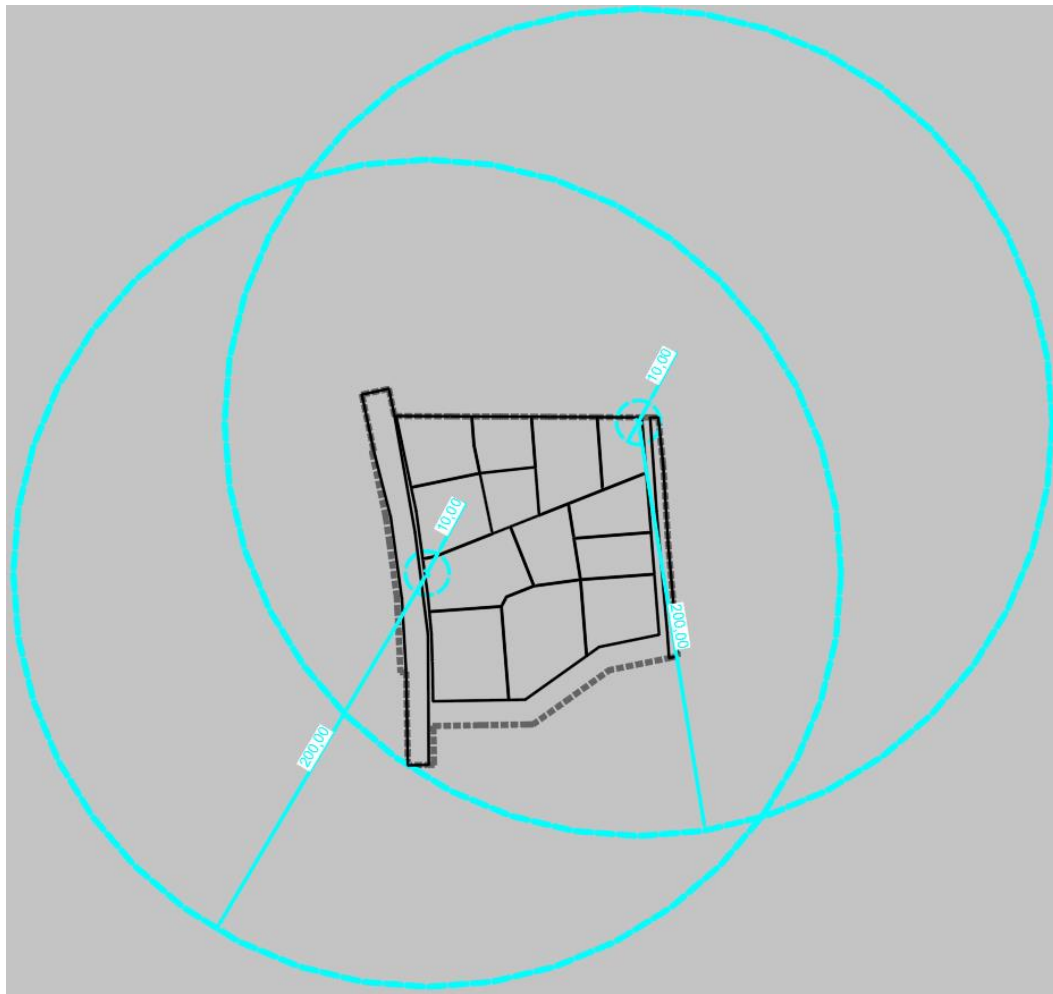
Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi išlaikomi norminiai atstumai. Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų neregamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m.

### Gaisrinė sauga

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

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjamam statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 3 val. Didžiausias reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui – 108 m<sup>3</sup>. Reikalingas vandens kiekis užtikrinamas iš vandens hidrantų, nutolusio ne didesniu kaip 200 m atstumu (*15 pav.*)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
●	Gaisrinis hidrantas
---	200 m atstumas iki gaisrinio hidranto

15 pav. Gaisro gesinimo schema

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

### Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį projektą bus įvertinama normatyvinė pastatų insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams

bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „*Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai*“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis *Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis *higienos normos HN 33:2011* 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu. Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas (3 lentelė).

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

3 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys (6 pav., 12 psl.). Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų (12 psl. *Aplinkos apsaugos, oro, vandeny, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas*).

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 321 lentelę (4 lentelė).

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, rehabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

123.4. \* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

123.5. \*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

*4 lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių*

*Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.*