

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esamos būklės ir urbanistinė analizė.

Pavadinimas:

Apie 0,4 ha teritorijos prie Jono Švažo gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

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 „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Joana Janulevičienė, kv. atestato Nr. A 1213.

Rengėjas – Viktoras Dagilis, el. p. viktoras@uabprojektavimas.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0165:879), keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, suformuoti sklypą (-us) laisvoje valstybinėje žemėje, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

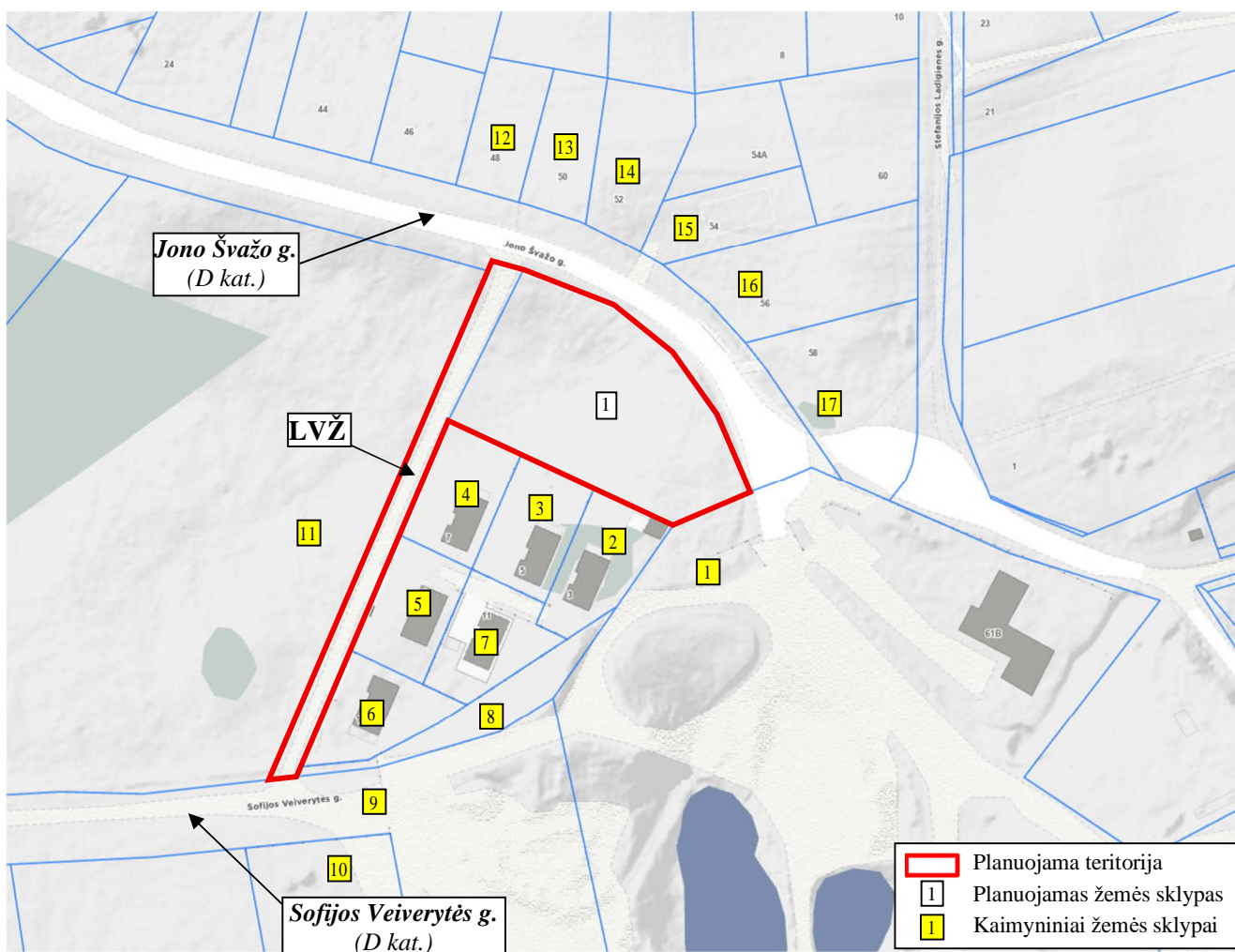
Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-02-25 įsakymas Nr. 30-461/26 „DĖL LEIDIMO RENGTI APIE 0,4 HA TERITORIJOS PRIE JONO ŠVAŽO GATVĖS DETALŲJŲ PLANĄ INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“.

Planuojama teritorija: Apie 0,4 ha teritorija prie Jono Švažo gatvės, į kurią patenka sklypas kad. Nr. 0101/0165:879 ir gretima teritorija.

Planuojama teritorija atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ji ribojama inžinerinės infrastruktūros objektu – *Jono Švažo gatve*, antropogeniniu komponentu – esama užstatyta teritorija ir rengiamu *Apie 10 ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detaliuoju planu* (K-VT-13-22-461).

Paveikslas 1. Planuojamos teritorijos ir gretimybių schema.



1. Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:879.

Adresas: Vilnius (tikslus adresas nesuteiktas).

Plotas: 0,3000 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0800 ha;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0500 ha;
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0500 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Nėra.

Gretimybės

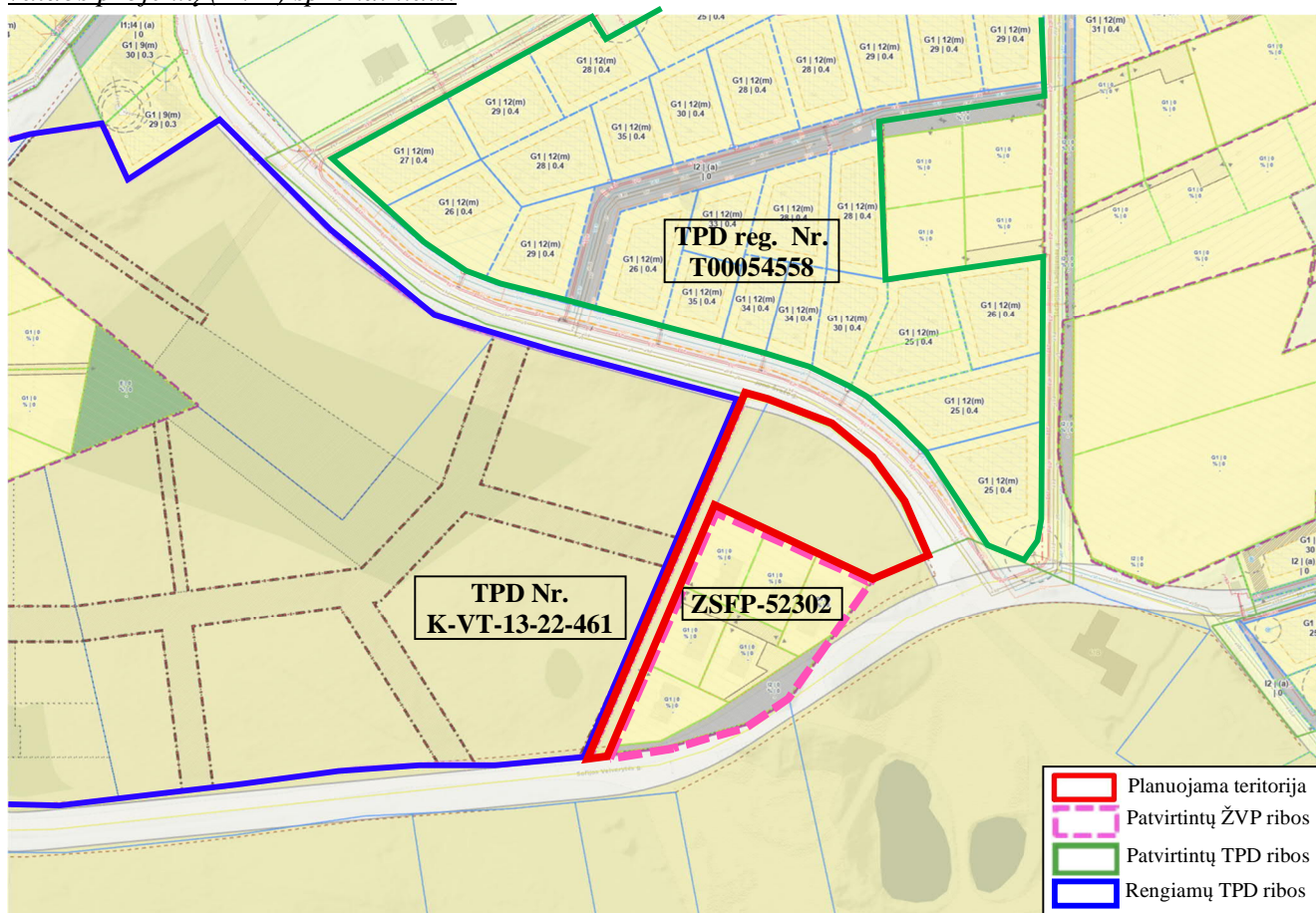
Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos *Jono Švažo* gatve, pietų pusėje – su D kategorijos *Sofijos Veiverytės* gatve. Planuojama teritorija taip pat ribojasi su NTR registruotais žemės sklypais kad. Nr. 0101/0165:148, 0101/0165:2471, 0101/0165:2470, 0101/0165:2469, 0101/0165:2473, 0101/0165:2474, 0101/0165:2475, 0101/0165:282 ir 0101/0165:870. Kitose besiribojančių D kategorijos gatvių pusėse esantys žemės sklypai kad. Nr. 0101/0165:1063, 0101/0165:63, 0101/0165:68, 0101/0165:163, 0101/0165:274, 0101/0165:875, 0101/0165:876 yra priskiriami prie kaimyninių žemės sklypų (Žr. *Paveikslas 1, Lentelė 1*).

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius, Gurelių g. 61B	0101/0165:148	Kita	<i>Nenustatytas</i>
2.	Vilnius, Sofijos Veiverytės g. 3	0101/0165:2471	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, Sofijos Veiverytės g. 5	0101/0165:2470	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, Sofijos Veiverytės g. 7	0101/0165:2469	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius, Sofijos Veiverytės g. 9	0101/0165:2473	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Sofijos Veiverytės g. 13	0101/0165:2474	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, Sofijos Veiverytės g. 11	0101/0165:2472	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Vilnius	0101/0165:2475	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
9.	Vilnius	0101/0165:282	Kita	<i>Nenustatytas</i>
10.	Vilnius	0101/0165:1063	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
11.	Vilnius	0101/0165:870	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
12.	Vilnius, Jono Švažo g. 48	0101/0165:63	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
13.	Vilnius, Jono Švažo g. 50	0101/0165:68	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14.	Vilnius, Jono Švažo g. 52	0101/0165:163	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15.	Vilnius, Jono Švažo g. 54	0101/0165:274	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
16.	Vilnius	0101/0165:875	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
17.	Vilnius, Jono Švažo g. 58	0101/0165:876	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Pastaba: Nors planuojama teritorija nesiriboja su žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0165:2472, esančiu Sofijos Veiverytės g. 11, Vilniaus m., tačiau į šį sklypą patenkama per planuojamoje teritorijoje planuojamą gatvę, todėl sklypas yra įtrauktas į kaimyninių sklypų sąrašą.

Paveikslas 2. Ištrauka iš interaktyvaus Vilniaus miesto žemėlapio su rengiamu/parengtu TPD ir žemės valdos projektu (ŽVP) sprendiniais.



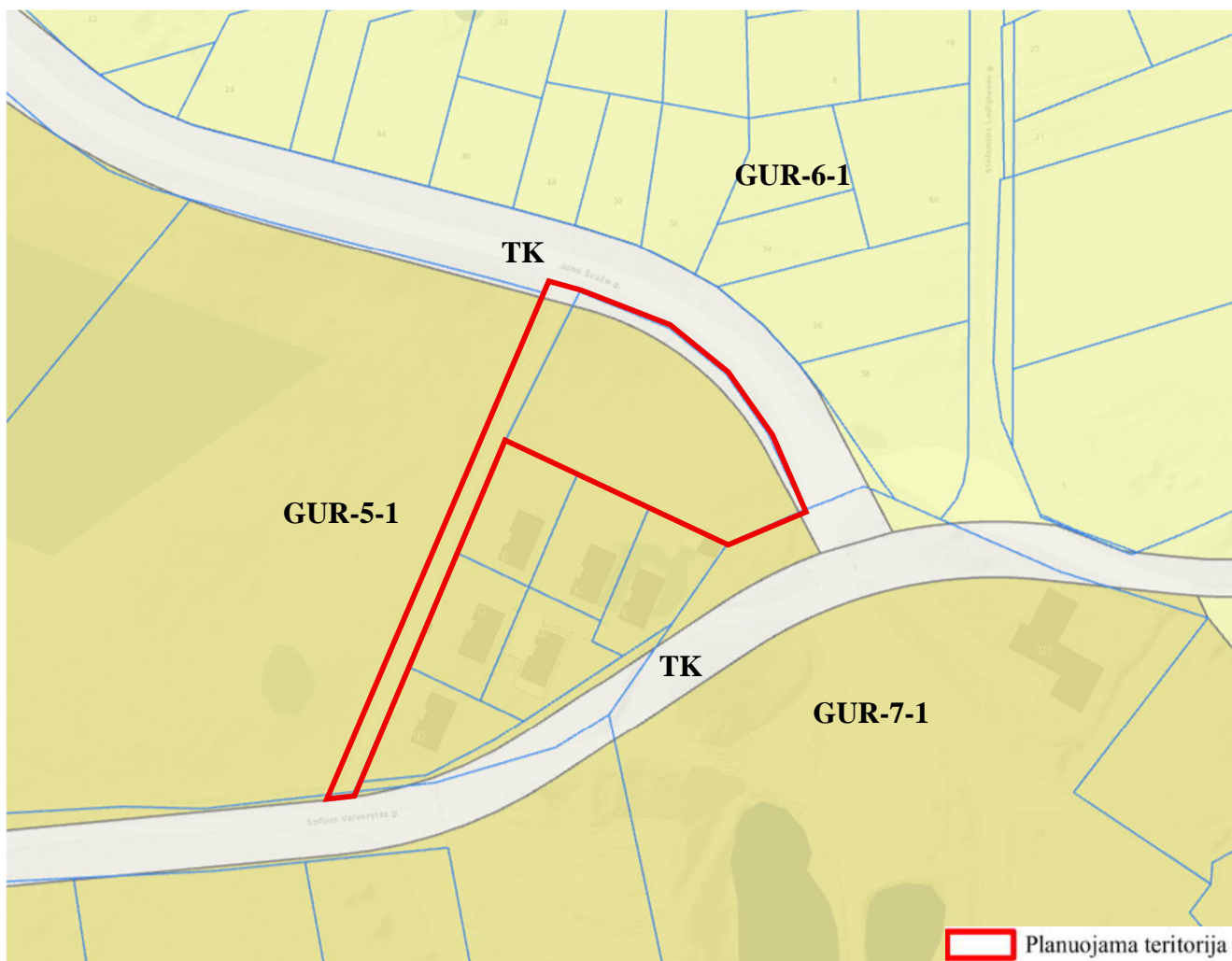
Lentelė 2. Planuojamos teritorijos gretimybėse rengiami/parengti TPD ir ŽVP.

Eil. Nr.	TPD/ŽVP Nr.	TPD/ŽVP pavadinimas
1.	ZSFP-52302	Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:0877), esančio Gurelių k., Vilniaus m. sav., Vilniaus apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas.
2.	T00054558	Teritorijos prie A.Makūnaitės ir J.Švažo gatvių detalusis planas
3.	K-VT-13-22-461	Apie 10 ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. (TPD reg. Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) (žr. *Paveikslas 3*).

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į *Vidutinio užstatymo intensyvumo* funkcinę zoną **GUR-5-1** ir *inžinerinės infrastruktūros koridorių* funkcinę zoną **TK**.

GUR-5-1: Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;G2;K;V;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 20. Užstatymo tipas - mv;vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m². Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;08;39. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9. Seniūnija - Panerių.

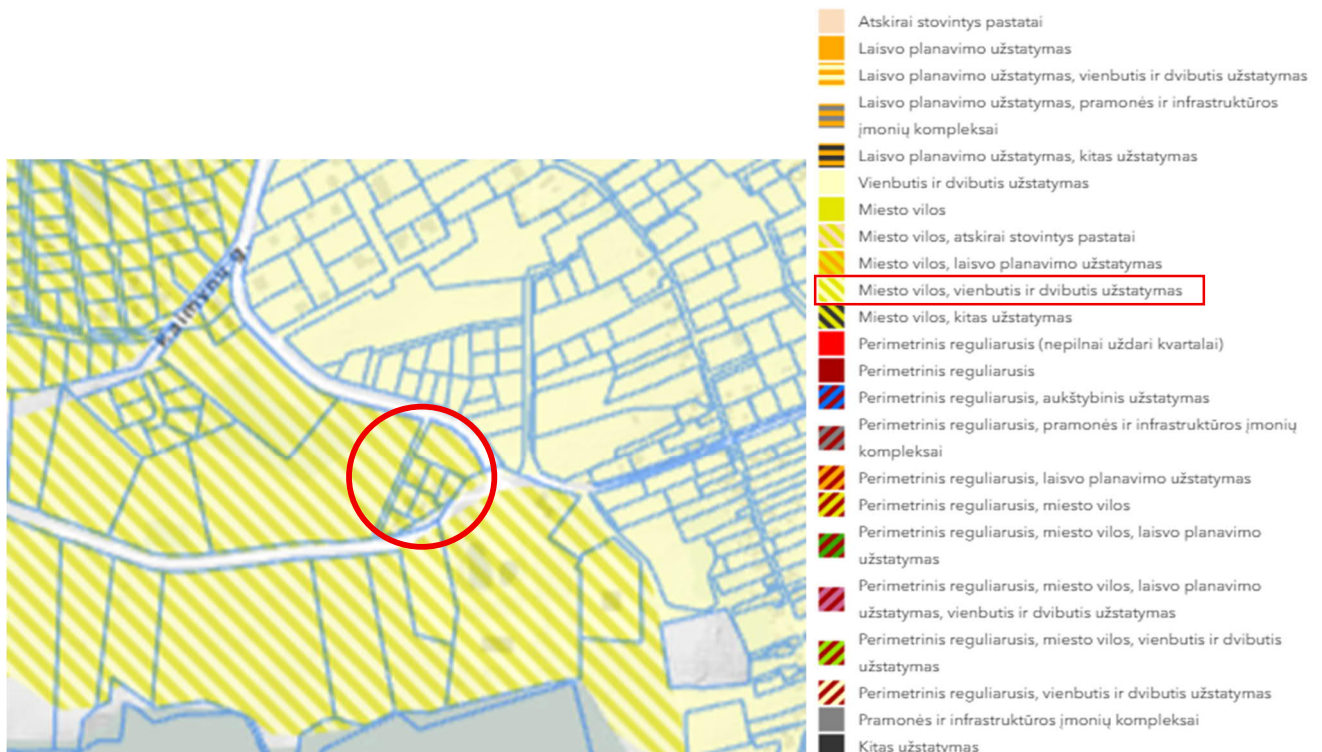
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (TK): Teritorijos naudojimo tipas - TK. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - I2. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija.

BENDROJO PLANO UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

Morfotipai

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje numatyti užstatymo tipai – miesto vilų (mv) ir vienbutis ir dvibutis (vd). Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto I skyriaus trečio skirsnio 19 p.: „BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. <...>“.

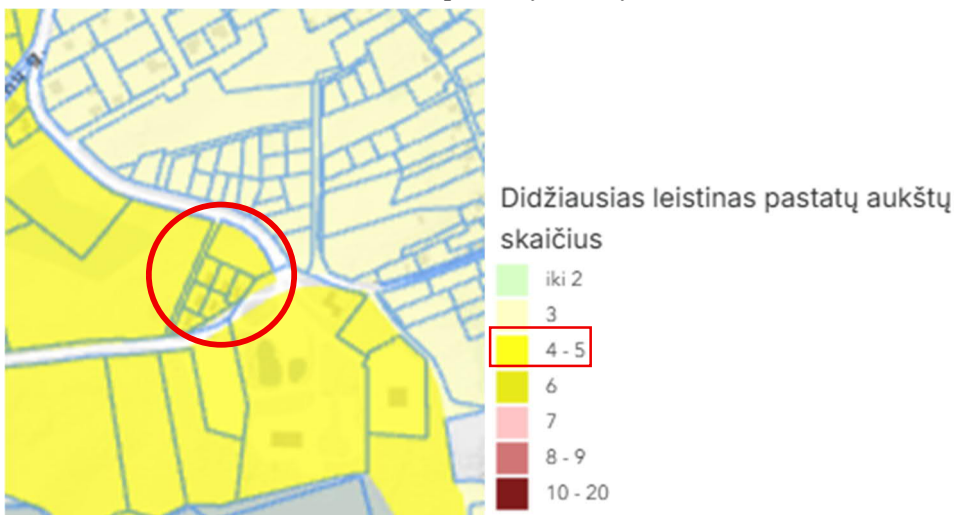
Paveikslas 4. Planuojamas užstatymo tipas.



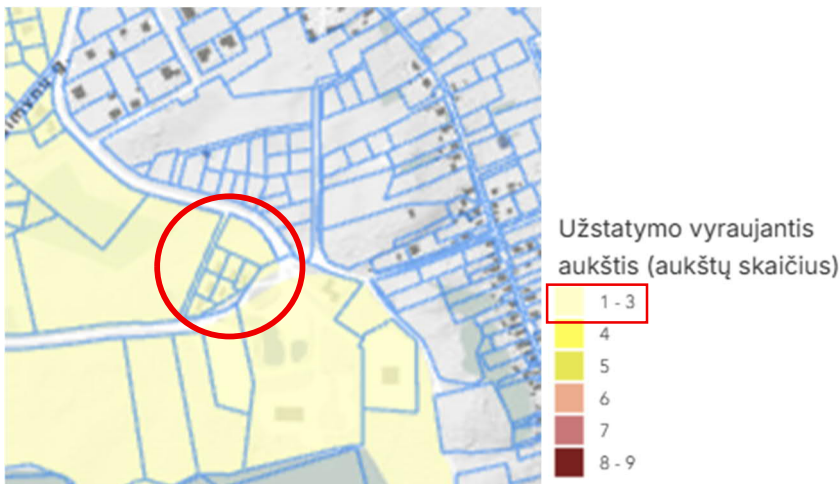
Aukštingumas

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5; užstatymo vyraujantis aukštis (aukštų skaičius) – 3; didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 20 m.

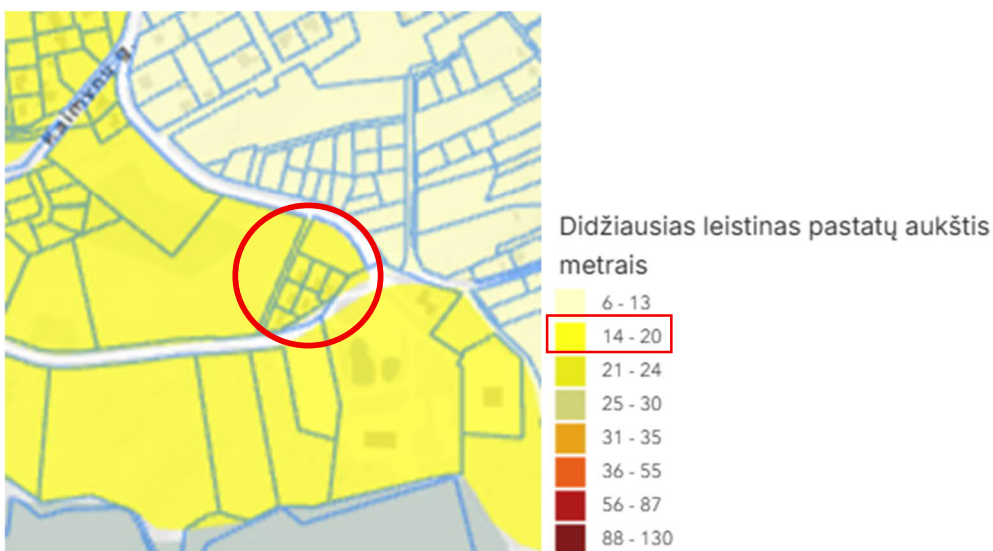
Paveikslas 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius.



Paveikslas 6. Užstatymo vyraujantis aukštis (aukštų skaičius).



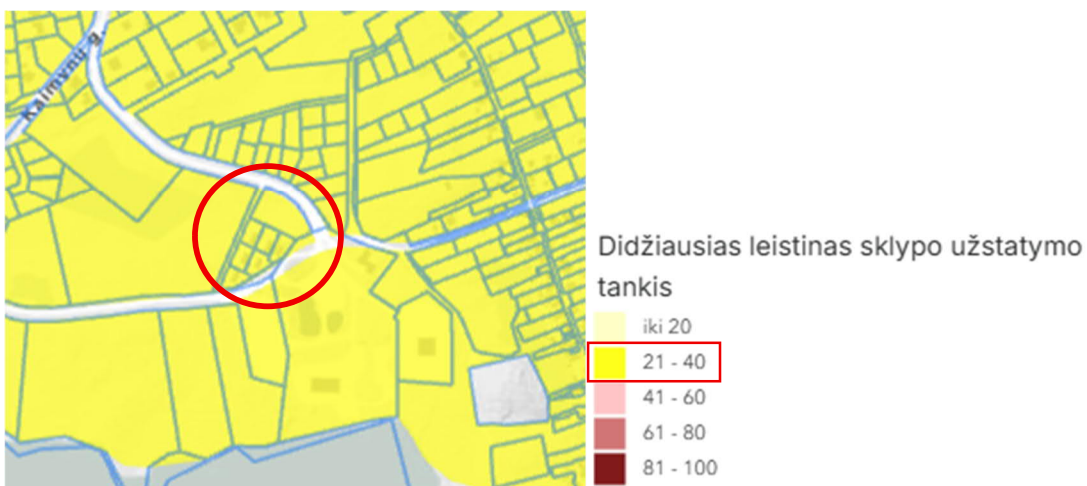
Paveikslas 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais



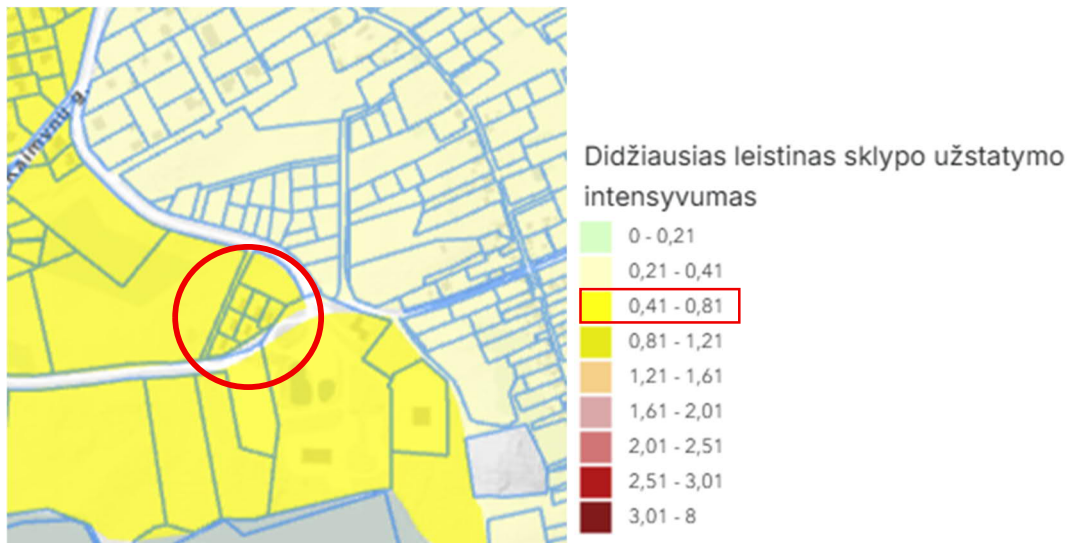
Užstatymo tankis ir intensyvumas

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%, o didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

Paveikslas 8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis



Paveikslas 9. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas.



BENDROJO PLANO TEKSTINIŲ REGLAMENTŲ ANALIZĖ

Paveikslas 10. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 01 schemos.



UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo

Paveikslas 11. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 02 schemos.



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

Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 schemos.



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).

Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 05 schemos.



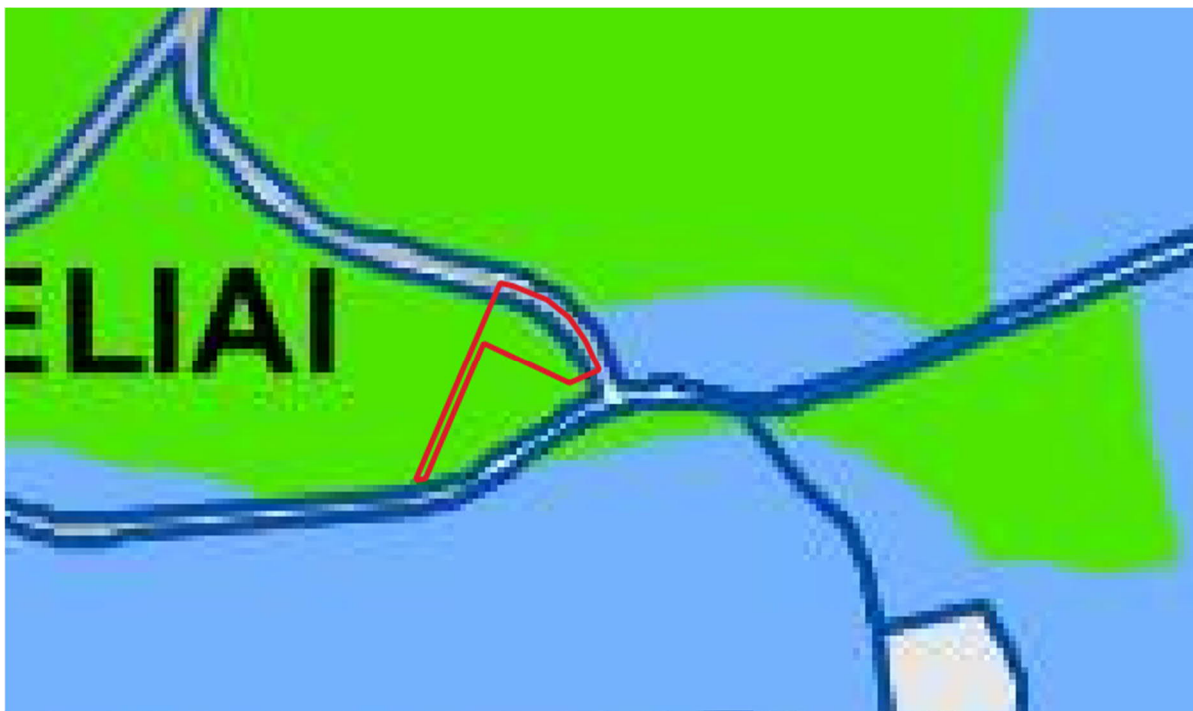
Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos

Paveikslas 14. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 08 schemos.



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.

Paveikslas 15. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemas.



- Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), 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
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Paveikslas 16. Ištrauka iš Bendrojo plano gamtinio karkaso schemas.



Planuojama teritorija

Pastaba:
Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose nustatytas pažeistas (3) arba stipriai pažeistas (S) geoeologinis potencialas

Planuojama teritorija nepatenka gamtinio karkaso teritoriją (žr. *Paveikslas 16*).

Paveikslas 17. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



Planuojama teritorija nepatenka į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas (žr. *Paveikslas 17*).

Paveikslas 18. Ištrauka iš Bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos.



Planuojama teritorija patenka į gyvenamųjų ir miestų centrų funkcinę zoną, nepatenkančią į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (žr. *Paveikslas 18*).

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 (TPD reg. Nr. T00095476) (žr. *Paveikslas 19*).

Paveikslas 19. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo.



1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT sistemos.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

1.3. Statytojas, pradėdamas projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.4. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.5 punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujas negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

1.5. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.5.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualių techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktų), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.

1.5.2. Komerčinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant atsinaujinančių energijos šaltinių, kai nevykdomas degimo procesas, ir elektros energiją.

1.5.3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

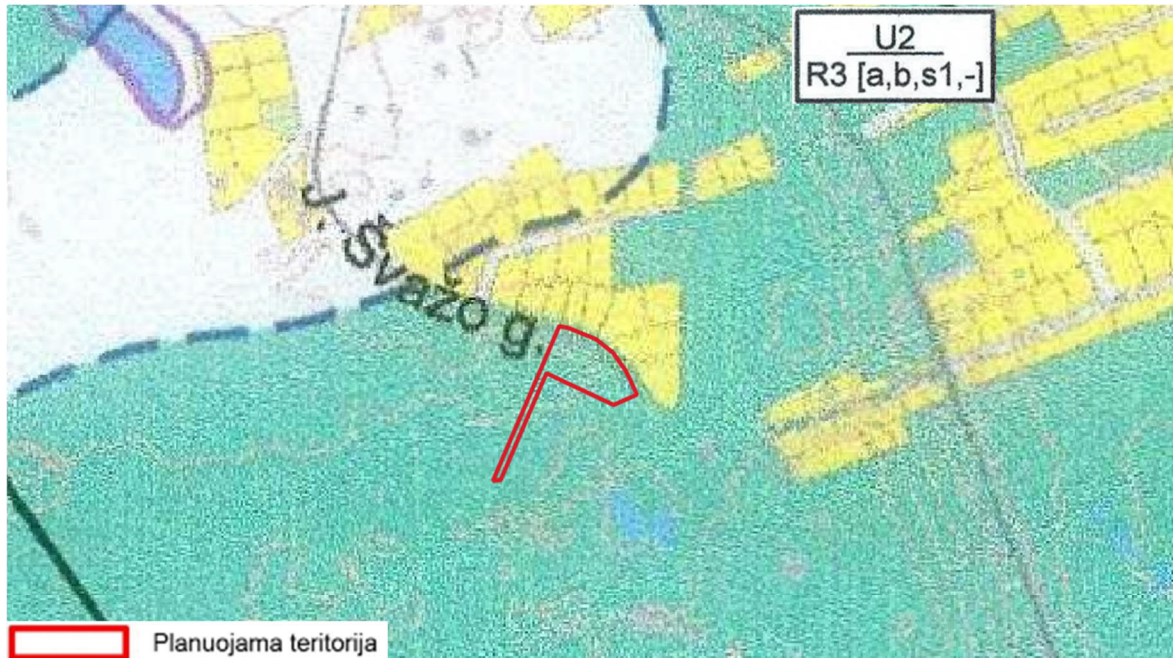
1.5.4. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

1.5.1. - 1.5.4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

Planuojama teritorija patenka į *centralizuoto šilumos tiekimo zoną*.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, patvirtintas 2015-03-18 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285 (TPD reg. Nr. T00075982) (žr. *Paveikslas 20*).

Paveikslas 20. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.



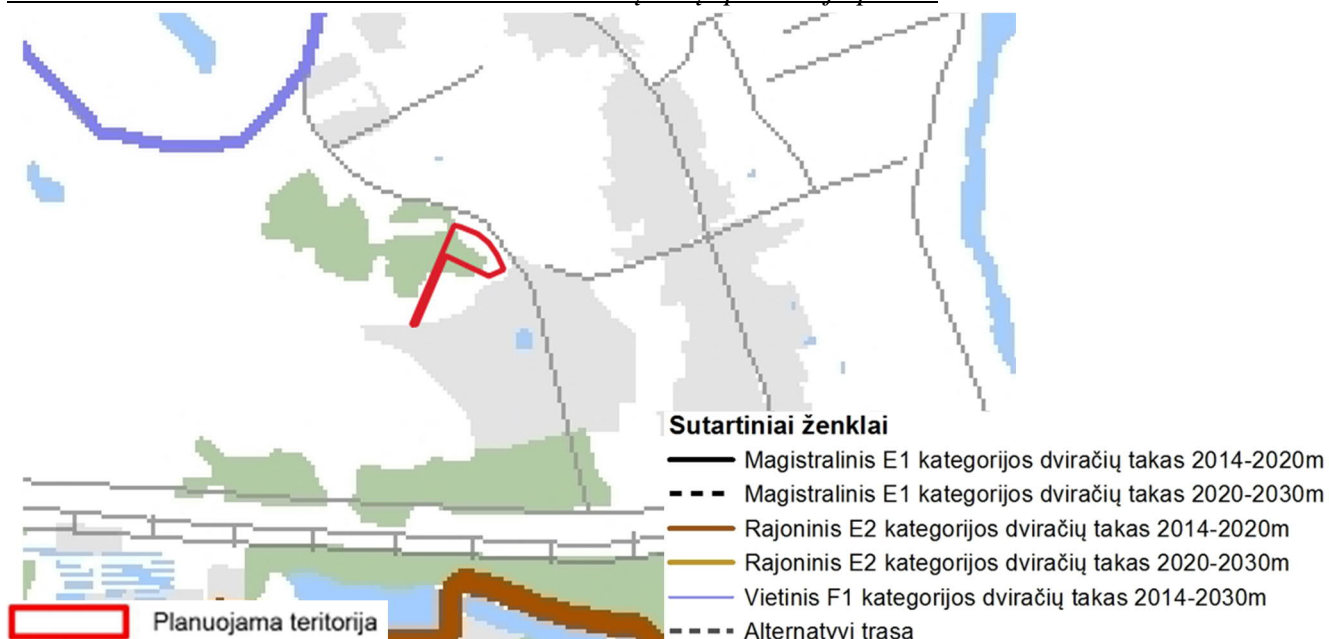
- Planuojama teritorija**
- Rekreacinis potencialas (gamtinės aplinkos rekreacinių išteklių turtingumas, kultūrinės aplinkos turtingumas, rekreacinės aplinkos sveikumas, rekreacinės aplinkos ekologinis atsparumas)
- R1 - Žemas rekreacinis potencialas
 - R2 - Vidutinis rekreacinis potencialas
 - R3 - Aukštas rekreacinis potencialas**
 - R4 - Labai aukštas rekreacinis potencialas

Plėtos kryptys	Rekreacinė teritorija (funkcinė zona pagal BP)	Rekreacinės teritorijos indeksas	Vystymo galimybės	Rekreacijos rūšys
	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai			
Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	Intensyviai urbanizuotos teritorijos <ul style="list-style-type: none"> • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U1	Vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikštes. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonose siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, ateityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią.	b, a, t, s, k
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U2	Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]

Numatoma gyvenamoji paskirtis atitinka specialiojo plano sprendinius.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas 2014-05-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 (TPD reg. Nr. T00072197) (žr. *Paveikslas 21*).

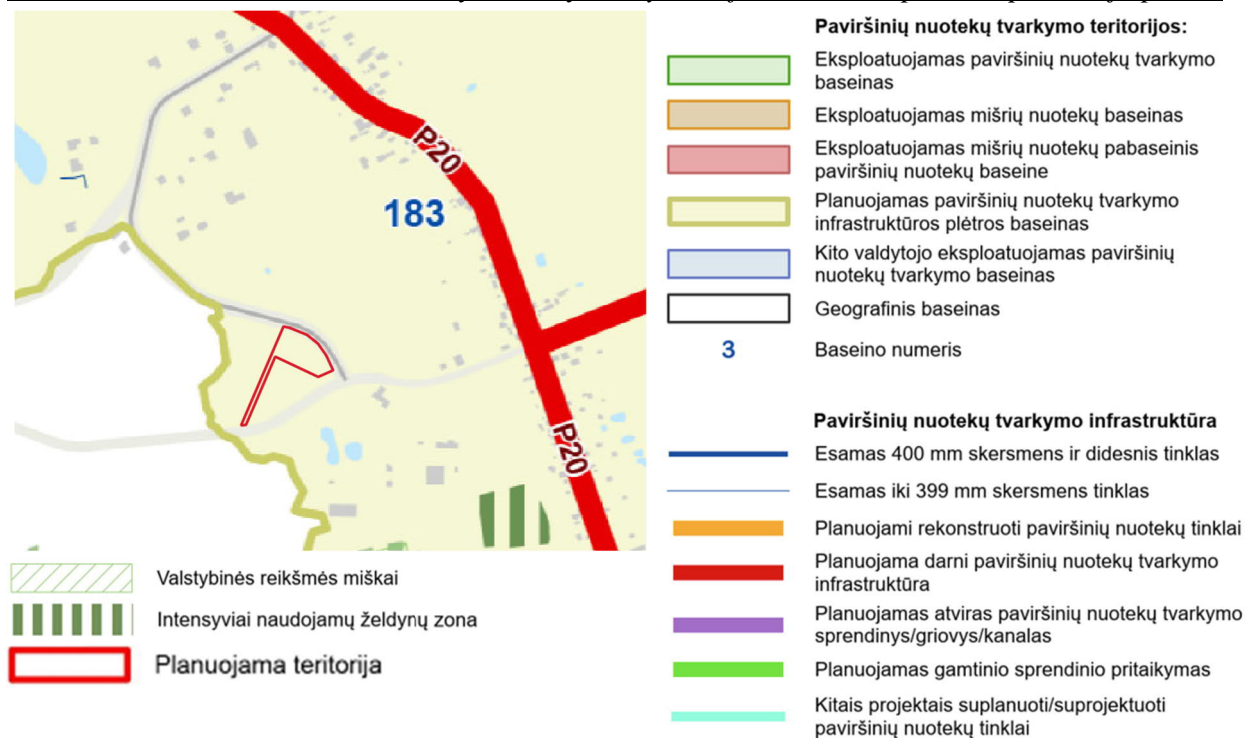
Paveikslas 21. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano.



Planuojamos teritorijos gretimybėse dviračių tinklo plėtros nenumatoma.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2025-11-19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1491 (TPD reg. Nr. T00096473) (žr. *Paveikslas 22*).

Paveikslas 22. Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.



Planuojama teritorija patenka į *planuojamą paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros baseiną*.

Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2026-03-30 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG51551745 8 p. 1 d., planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės

naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatyta esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną (zoną "E"), kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2026-03-23 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG51077629 8 p. 5 d., planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje taikomos SŽNSĮ 135 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Esamos neregistruotos SŽNS - *Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)* ir *Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)* yra siūlomos naikinti, kadangi planuojamos teritorijos gretimybėse nėra objektų, kuriems jos būtų taikomos. Be to, jos nėra įregistruotos NTR.

Besiribojantiems keliams yra suteiktas gatvių statusas ir nustatytos gatvių raudonosios linijos, todėl esama (neįregistruota) SŽNS „*Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*“ yra siūloma naikinti.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtos ir kultūros vertybių teritorijas.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka į poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

URBANISTINĖ ANALIZĖ

Urbanistinės struktūros analizė

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pietvakarinėje dalyje, Panerių seniūnijoje, tarp *Jono Švažo* ir *Sofijos Veiverytės* gatvių. Teritorija patenka į urbanizuojamą miesto pakraščio zoną, kurioje vyksta nuosekli gyvenamosios paskirties teritorijų plėtra. Šioje miesto dalyje formuojasi mišri urbanistinė struktūra, kurioje vyrauja individualių gyvenamųjų namų užstatymas, tačiau naujai planuojamuose kvartaluose atsiranda ir intensyvesnio užstatymo elementų.

Gretimose teritorijose vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypai, kuriuose pastatai paprastai yra 1–2 aukštų, o sklypų plotai dažniausiai svyruoja nuo ~600 iki ~1200 m². Tokia sklypinė urbanistinė struktūra būdinga mažo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms, kuriose užstatymas išsidėstęs laisvai, pastatai statomi sklypų gilumoje, o prie gatvių dažnai formuojamos želdinių juostos.

Kartu šioje miesto dalyje vyksta intensyvesnė urbanistinė plėtra. Gretimose teritorijose rengiami teritorijų planavimo dokumentai numato mišrios gyvenamosios struktūros formavimą, kurioje derinami skirtingo intensyvumo gyvenamieji užstatymo tipai – nuo individualių namų iki mažesnio aukštingumo daugiabučių gyvenamųjų pastatų.

Planuojama teritorija urbanistiniu požiūriu gali atlikti pereinamąją funkciją tarp esamų mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų ir intensyviau urbanizuojamų teritorijų, kuriose numatomas didesnis užstatymo intensyvumas. Tokiu būdu formuojamas nuoseklus urbanistinės struktūros perėjimas, leidžiantis išvengti staigių užstatymo mastelio pokyčių.

Susisiekimo sistemos analizė

Planuojama teritorija yra pasiekama iš šiaurinėje pusėje esančios *Jono Švažo* gatvės ir pietinėje pusėje esančios *Sofijos Veiverytės* gatvės. Abi gatvės priskiriamos D kategorijos pagalbinėms gatvėms, kurios aptarnauja aplinkines gyvenamąsias teritorijas ir užtikrina vietinį susisiekimą.

Jono Švažo gatvė yra pagrindinė planuojamos teritorijos susisiekimo ašis, užtikrinanti ryšius su platesniu miesto gatvių tinklu. Šia gatve taip pat kursuoja viešasis transportas, todėl planuojama teritorija turi potencialą būti pasiekama ir viešuoju transportu. *Sofijos Veiverytės* gatvė šiuo metu yra mažiau intensyviai naudojama, tačiau ateityje gali atlikti svarbesnį vaidmenį formuojant kvartalo susisiekimo struktūrą.

Planuojant teritoriją svarbu išlaikyti esamas susisiekimo ašis ir užtikrinti galimybę integruoti planuojamą teritoriją į aplinkinių kvartalų gatvių tinklą. Tokiu būdu sudaromos prielaidos formuoti vientisą ir funkcionalią susisiekimo sistemą, kuri aptarnautų tiek esamus, tiek planuojamus gyvenamuosius kvartalus.

Gamtinės aplinkos ir želdynų analizė

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse auga pavieniai medžiai ir jų grupės, kurie prisideda prie vietos kraštovaizdžio struktūros formavimo. Dalies želdinių ekologinė ir kraštovaizdinė vertė yra reikšminga, todėl planuojant teritorijos užstatymą tikslinga išsaugoti vertingiausius želdinius ir integruoti juos į planuojamą urbanistinę struktūrą.

Želdiniai gali būti naudojami formuojant gyvenamosios teritorijos viešąsias ir pusiau viešąsias erdves, gerinant mikroklimatą bei kuriant patrauklią gyvenamąją aplinką.

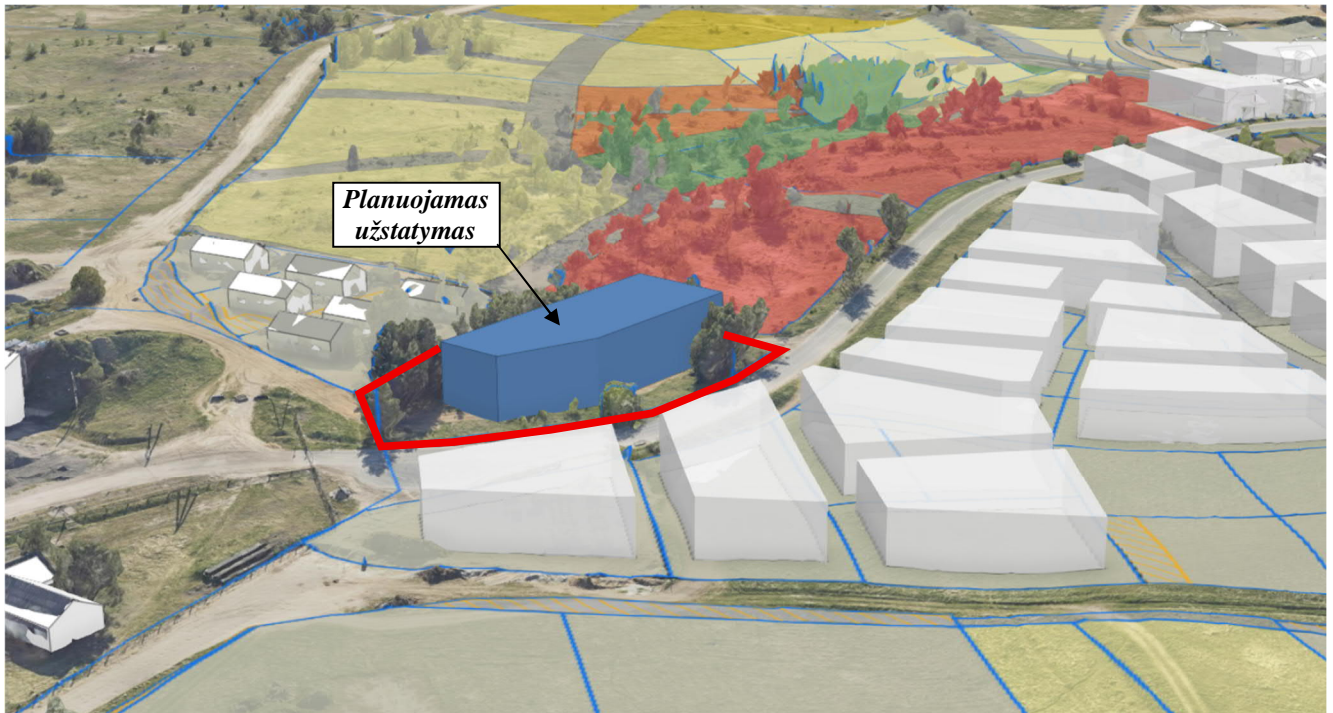
Urbanistinės plėtros principai

Planuojamos teritorijos vystymas grindžiamas šiais pagrindiniais urbanistiniais principais:

- formuoti nuoseklų urbanistinį perėjimą tarp esamų individualių gyvenamųjų teritorijų ir planuojamų intensyvesnio užstatymo kvartalų;
- užtikrinti teritorijos integraciją į aplinkinių gatvių tinklą;
- išlaikyti ir integruoti vertingus želdinius į planuojamos teritorijos struktūrą;
- sudaryti sąlygas formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, kurioje derėtų gyvenamoji funkcija, želdynai ir susisiekimo infrastruktūra.

Tokie principai leidžia planuojamą teritoriją integruoti į bendrą miesto urbanistinę struktūrą ir užtikrina darnų teritorijos vystymą.

Paveikslas 23. Ištraukos iš Vilniaus 3D žemėlapio.



1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Planuojama teritorija atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ji ribojama inžinerinės infrastruktūros objektu – *Jono Švažo* gatve, antropogeniniu komponentu – esama užstatyta teritorija ir rengiamu *Apie 10 ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detaliojo planu* (K-VT-13-22-461). Kvartalas planuojamas įvertinus gretimybes – esamus žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; įvertinus želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose bei jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes; įvertinus pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse.

Detaliojo plano sprendiniais esamas *žemės ūkio* paskirties žemės sklypas kad. Nr. 0101/0165:879, yra padalinamas, vadovaujantis Bendrojo plano funkcinį zonų ribomis, pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į *kitą*. Teritorijos dalyje, pagal Bendrojo plano sprendinius patenkančioje į *Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną* GUR-5-1, yra formuojamas 0,2727 ha ploto *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų* žemės naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 1, o teritorijos dalyje, pagal Bendrojo plano sprendinius patenkančioje į *Inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną* (TK), yra formuojamas 0,0273 ha ploto *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* žemės naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 2. Likusioje planuojamos teritorijos dalyje – valstybinėje žemėje yra formuojami du *kitos* paskirties, *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3 (0,0028 ha) ir Nr. 4 (0,0926 ha). Projektuojamiems sklypams yra nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamus žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas numatoma perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos parenkamos statybos projekto rengimo metu. Projektuojami statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimų sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Planuojama teritorija visa apimtimi patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarpautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar nėra įrašyta ir neįregistruota NTR.

Detaliojo plano projektu, vadovaujantis SŽNSĮ 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatoma Teritorija – *Aerodromo apsaugos zona (III skyrius pirmasis skirsnis)*.

Planuojama teritorija visa apimtimi patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių ir jų būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamame sklype yra nustatoma SŽNS - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)*.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2727 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 164,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,7;
- užstatymo tipas – miesto vilų užstatymo tipas (mv);
- priklausomųjų želdynų norma – 40%;
- pastatų aukštų skaičius – 1-3;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomoms spec. žemės naudojimo sąlygoms:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,2727 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,2727 ha.

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

1.2.2. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0273 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- užstatymo tipas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---.

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomoms spec. žemės naudojimo sąlygoms:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0273 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0273 ha.

Projektuojami servitutai:

- S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 273 kv.m.;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 273 kv.m.

1.2.3. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0028 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- užstatymo tipas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---.

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0006 ha (teritorijos unikalus numeris: 100348480).

Siūlomoms spec. žemės naudojimo sąlygoms:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0028 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0028 ha.

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

1.2.4. Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0926 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---;

- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- užstatymo tipas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---.

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0232 ha (teritorijos unikalus numeris: 100348480).

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0926 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0926 ha.

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 3. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos: 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30 30	40 40	1/2 1/2

Pastabos:

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Planuojama teritorija nepatenka gamtinio karkaso teritoriją (žr. *Paveikslas 16*) ir į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas (žr. *Paveikslas 17*). Pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemą, planuojama teritorija patenka į *gyvenamųjų ir miestų centrų funkcinę zoną, nepatenkančią į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną* (žr. *Paveikslas 15, 18*). Dėl sąlyginai nedidelio planuojamos teritorijos ploto, atskirųjų želdynų sklypas nėra projektuojamas, todėl sklype Nr. 1 priklausomųjų želdynų norma didinama 10 procentinių punktų (iki 40%).

Planuojamojoje teritorijoje miško žemės naudmenų nėra. Planuojamojoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Detaliuoju planu užstatymo zona formuojama siekiant išsaugoti pietinėje projektuojamo sklypo Nr. 1 dalyje esantį medžių masyvą, kur rekomenduojama koncentruoti priklausomuosius želdynus. Detaliuoju planu esamų medžių likimas nėra sprendžiamas. Esami medžiai gali būti šalinami gavus atitinkamus leidimus.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra mažai inžinerinių požymių išvystytoje miesto dalyje, kurioje šiuo metu nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio, nuotekų tvarkymo bei šilumos tiekimo tinklų. Tačiau, pagal galiojančių kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, teritorijoje yra numatoma centralizuotų inžinerinių tinklų plėtra.

Detalioju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos statybos projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Elektra:

Prijungimo vieta ir sprendiniai detalizuojami statybos projekto rengimo metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Esant poreikiui, bei siekiant sumažinti poveikį klimato kaitai, projektavimo darbų metu ant žemės sklype projektuojamų statinių galės būti numatomi saulės kolektoriai ir/ar kiti su žaliaja energetika susiję įrenginiai.

Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS“ 2026-03-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG51316024, vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje, ($x=6055938$, $y=572783$), (atstumas ~ 1,6 km).

Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Esant poreikiui, prisijungimo vieta gali būti tikslinama, o inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami rengiant statybos projektą, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS“ 2026-03-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG51316024, buitinių nuotekų šalinimui galimi du variantai:

I variantas:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d250 mm nuotekų tinklus Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje ($x=6055942$, $y=572786$), (atstumas ~ 1,6 km).

- Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II variantas:

- Įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandenys“ (toliau - Bendrovė) nederina, neeksploatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Sprendiniai detalizuojami rengiant statybos projektą, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „GRINDA“ 2026-03-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG51253650:

- Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

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

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

- Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Šildymas:

Vadovaujantis AB „Miesto gijos“ 2026-03-30 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG51502219: Centralizuotų šilumos tiekimo tinklų prisijungimo taškas: Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø168,3 mm. tarp KK03-007 ir KK03-009.

Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. 1-922 (žr. *Paveikslas 19*).

Esant poreikiui, prisijungimo vieta gali būti tikslinama, o inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami rengiant statybos projektą, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos statybos projekto rengimo metu, pagal prisijungimo sąlygas, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtis ir parametrus.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Bendrojo plano sprendiniais.

Šiaurės rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su esama D kategorijos *Jono Švažo* gatve. Detaliojo plano sprendiniais gatvės raudonoji linija, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas yra tikslinama, sutapatinant ją su Bendrojo plano *Inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK)* funkcinės zonos riba.

Vadovaujantis gretimoje teritorijoje rengiamo *Apie 10 ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu* (TPD Nr. K-VT-13-22-461) sprendiniais, vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje yra planuojama Ds kategorijos gatvė, jungianti *Jono Švažo* gatvę (D kat.) su pietinėje pusėje esančia *Sofijos Veiverytės* gatve (D kat.). Planuojamos Ds kat. v. gatvės raudonosios linijos formuojamos atsižvelgiant į greta rengiamo kito detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-13-22-461) sprendinius.

Įvažiavimas į projektuojamą *kitos* paskirties, *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypą Nr. 1 yra numatomas iš vakarų pusėje planuojamos Ds kat. gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D/Ds 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.

Projektuojant gatves ir įvažiavimus į sklypus, įvertinti esamus medžius, stengtis juos maksimaliai išsaugoti. Nesant kitos galimybės, kietas dangas medžių šaknų apsaugos zonoje pakeisti vandeniui pralaidžiomis dangomis arba kietas dangas projektuoti vadovaujantis technologiniais sprendimais kietų dangų įrengimui šaknų apsaugos zonoje bei rekomendacijomis, išvengiant

intervencijos į šaknų sistemą. Esant būtinybei statinių projektavimo metu konsultuotis su arboristu ir atlikti papildomus tyrimus, susijusius su medžių ir jų šaknynų apsauga.

Nuovažos projektuojamos rengiant statybos projektus kurių rengimo metu pagal poreikį ir išduotas prisijungimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikalojo 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“.

Automobilių transportas.

Planuojama teritorija šiuo metu geriausiai yra pasiekama iš šiaurinėje pusėje esančios įrengtos ir eksploatuojamos *Jono Švažo* gatvės, kuri yra priskiriama D kategorijos pagalbinėms gatvėms ir aptarnauja aplinkines gyvenamąsias teritorijas. Pietinėje pusėje planuojama teritorija taip pat jungiasi su D kategorijos *Sofijos Veiverytės* gatve, kuri šiuo metu yra su grunto danga ir yra mažiau eksploatuojama.

Detaliojo plano sprendiniais numatoma susisiekimo sistemos plėtra, išlaikant jau susiformavusias ašis, bei numatant papildomas jungtis su esamomis ir naujai planuojamomis teritorijomis. Planuojama Ds kat. gatvė, jungianti besiribojančias *Jono Švažo* ir *Sofijos Veiverytės* gatves, integruojant gretimose teritorijose rengiamo detaliojo plano sprendinius.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 patvirtinto STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) 30 lentele.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32¹ lentelėje.

Viešasis transportas.

Viešojo transporto susisiekimas užtikrinamas *Jono Švažo* gatve, kuria kursuoja miesto viešojo transporto maršrutas. Artimiausia viešojo transporto stotelės yra greta planuojamos teritorijos ir yra lengvai pasiekiamas pėsčiomis, todėl galima teigti, kad planuojama teritorija yra integruota į miesto viešojo transporto sistemą ir sudaromos sąlygos patogiam susisiekimui su kitomis miesto dalimis.

Pėsčiųjų dviračių judėjimas.

Pėsčiųjų ir dviračių judėjimas šiuo metu galimas esamomis pagalbinėmis gatvėmis (*Jono Švažo* ir *Sofijos Veiverytės*), tačiau šiuo metu yra mažai pritaikytos pėsčiųjų ir dviratinių judėjimui, nes nėra įrengtų šaligatvių ir dviračių takų.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, patvirtinto 2014-05-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 (TPD reg. Nr. T00072197) (žr. *Paveikslas 21*), sprendinius planuojamos teritorijos gretimybėse dviračių takų plėtra nenumatyta. Tačiau, vadovaujantis gretimose teritorijose parengto *Teritorijos prie A.Makūnaitės ir J.Švažo gatvių detaliojo plano*, patvirtinto 2011-02-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1960 (TPD reg. Nr. T00054558), sprendinius, palei *Jono Švažo* gatvę yra numatyta pėsčiųjų ir dviračių tako įrengimas, todėl rengiant gatvių projektus, įvertinus kvartalo urbanistinę struktūrą, rekomenduojama numatyti tolimesnę pėsčiųjų ir dviračių takų plėtrą, užtikrinsiančią saugų pėsčiųjų ir dviračių eismą.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai numatomi I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas statinių projektavimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

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 projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris sklype numatomas iki 25000 m³, o leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m, todėl reikalingas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 15 l/s.

Lentelė 4. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35

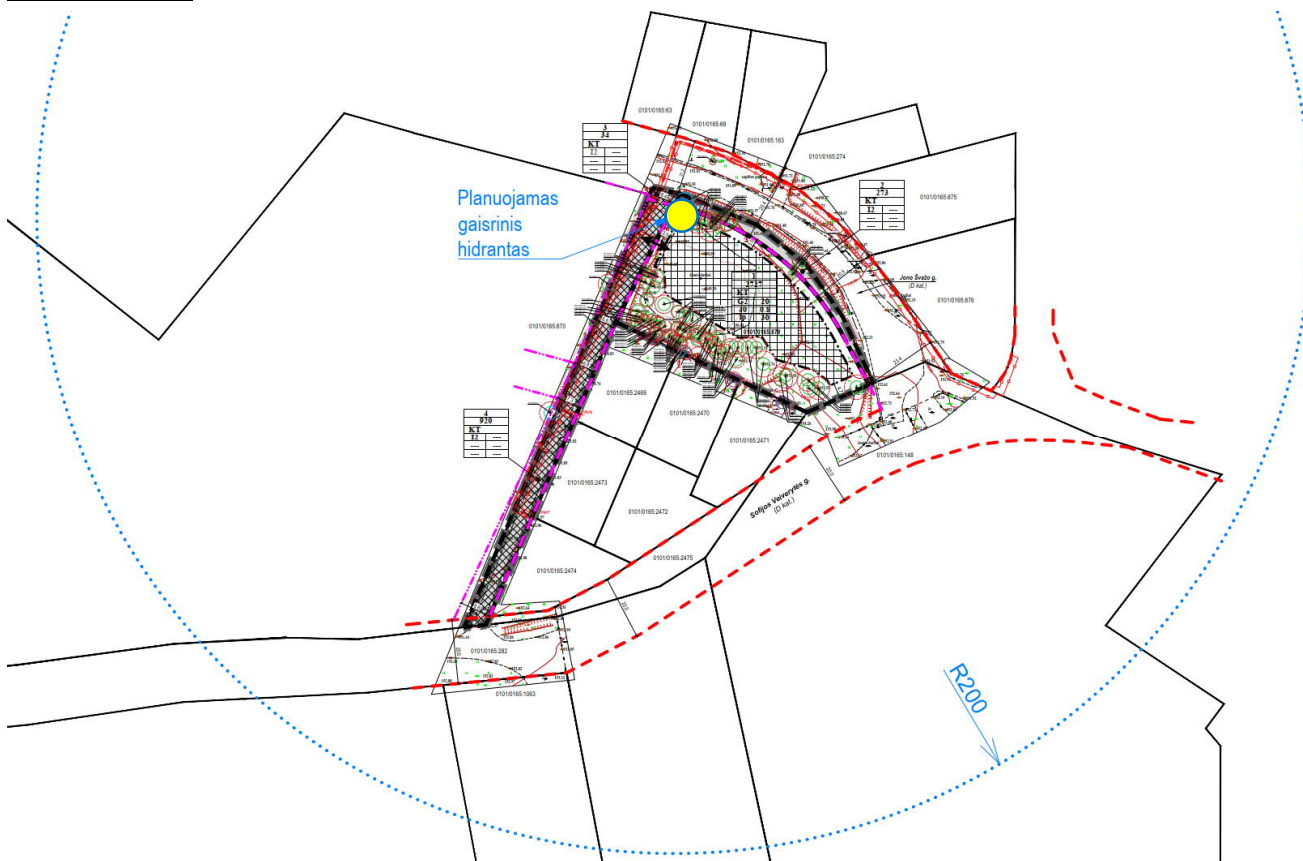
Planuojamos teritorijos gretimybėse šiuo metu nėra įrengtų gaisrinių hidrantų. Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš planuojamo gaisrinio hidranto (žr. *Paveikslas 24, Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį*). Taip pat, gali būti projektuojami priešgaisriniai rezervuarai.

Planuojamai teritorijai artimiausia yra Vilniaus PGV 5-oji komanda, adresu Kirtimų g. 37, Vilnius, nutolusi ~6,3 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliama apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Paveikslas 24.



1.7. Visuomenės sveikata.

Triukšmas. Planuojamoje teritorijoje planuojamas vienas *kitos* paskirties, *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypas, skirtas daugiabučio gyvenamojo namo statybai, kuris žymios įtakos aplinkos triukšmo taršos atžvilgiu neturės. Planuojama ūkinė veikla neviršys triukšmo ribinių dydžių ir bus užtikrinti LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimai.

Projektuojant pastatus būtina įvertinti numatomos ūkinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) planuojamai teritorijai bei besiribojančioms teritorijoms. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones, užtikrinsiančias atitiktą higienos normų reikalavimams.

Projektuojama susisiekimo sistema, besijungianti su gretimose teritorijose esama bei suplanuota infrastruktūra padės optimaliai paskirstyti transporto srautus.

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių

veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdamas statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemonės:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekeltų triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdantį asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekeltų triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemonės nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;

- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdamas prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikinius instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;

- uždaroje patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;

- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šių pastatų aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vedinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami statinių projektų rengimo stadijose. Numatomų vedinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

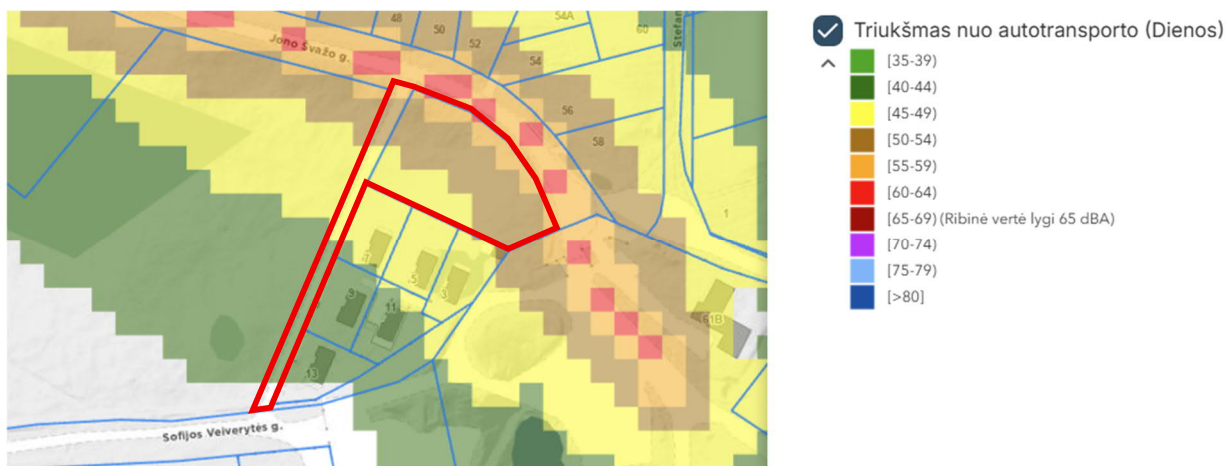
Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

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
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
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

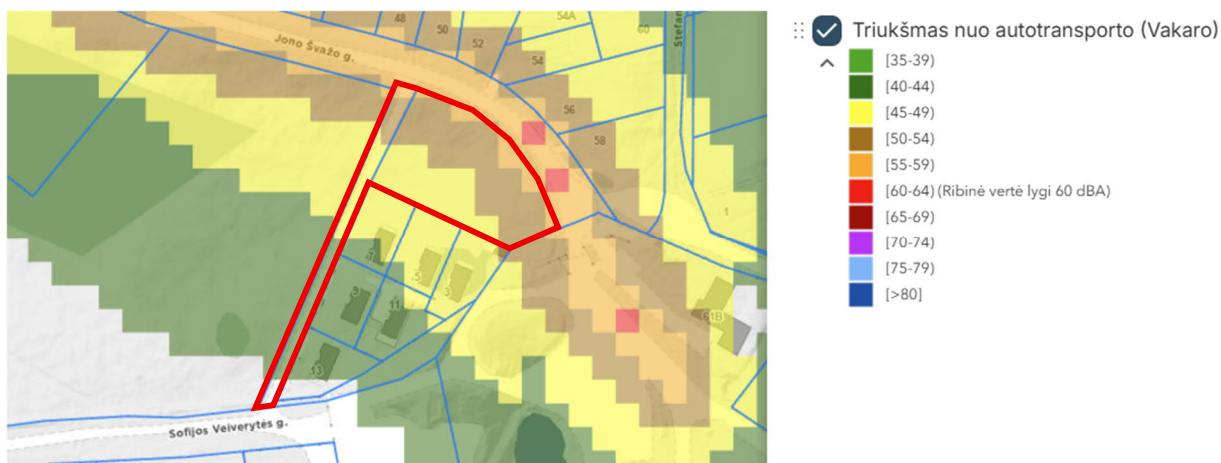
* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Planuojamai teritorijai didžiausias autotransporto triukšmo taršos šaltinis yra greta esanti *Jono Švažo* gatvė, bet taip pat įtakos turi ir pietinėje pusėje esanti geležinkelio linija. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje neviršija leistinų normų. Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu (žr. *Paveikslas 25-32*).

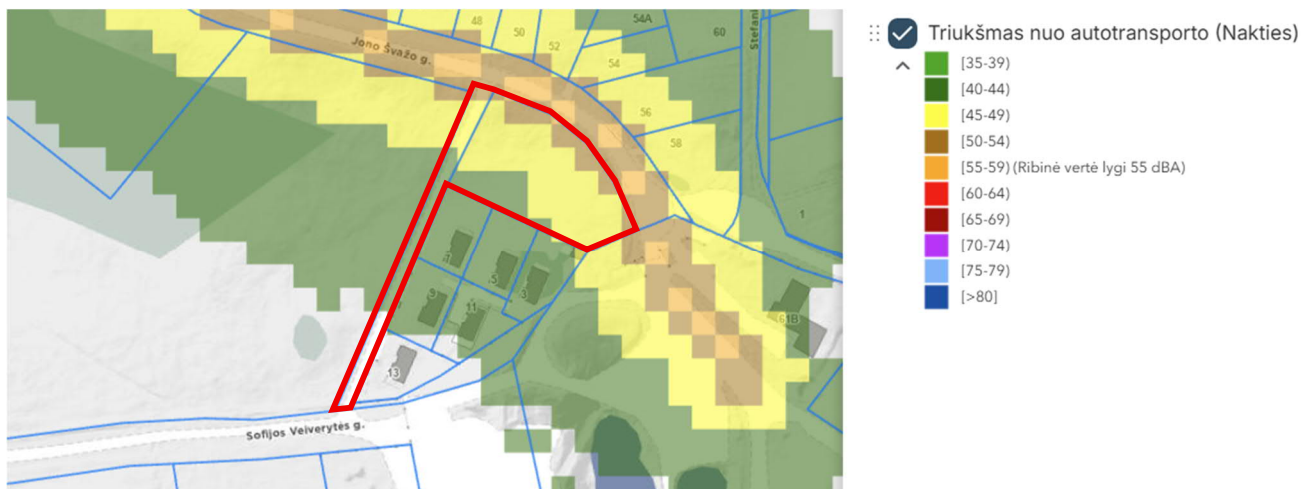
Paveikslas 25. Autotransporto triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



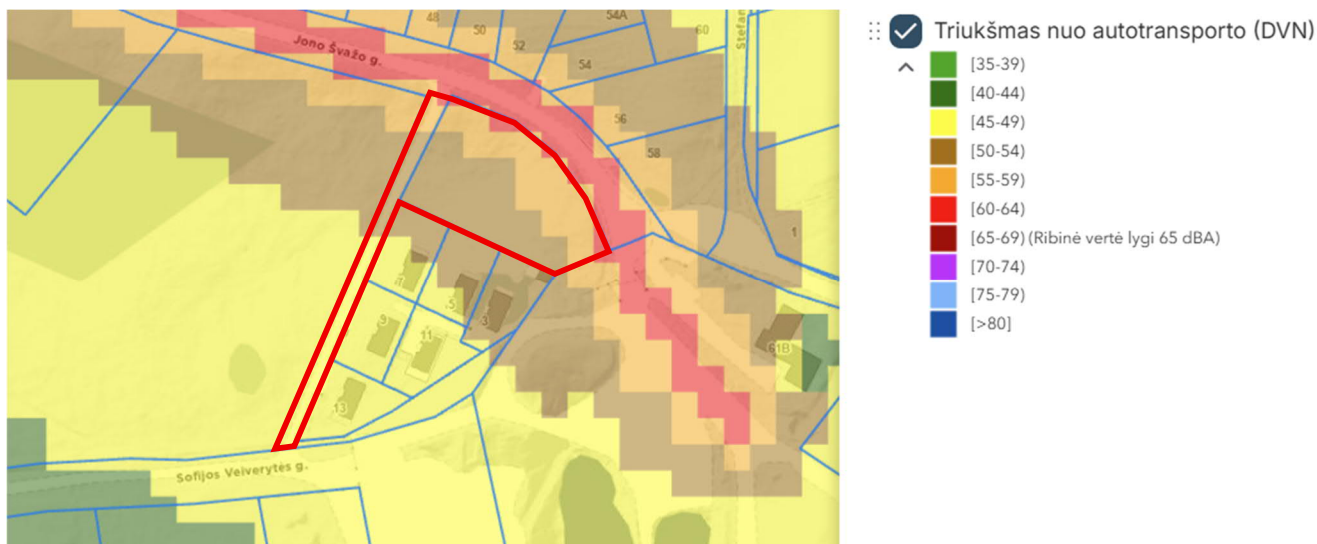
Paveikslas 26. Autotransporto triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.



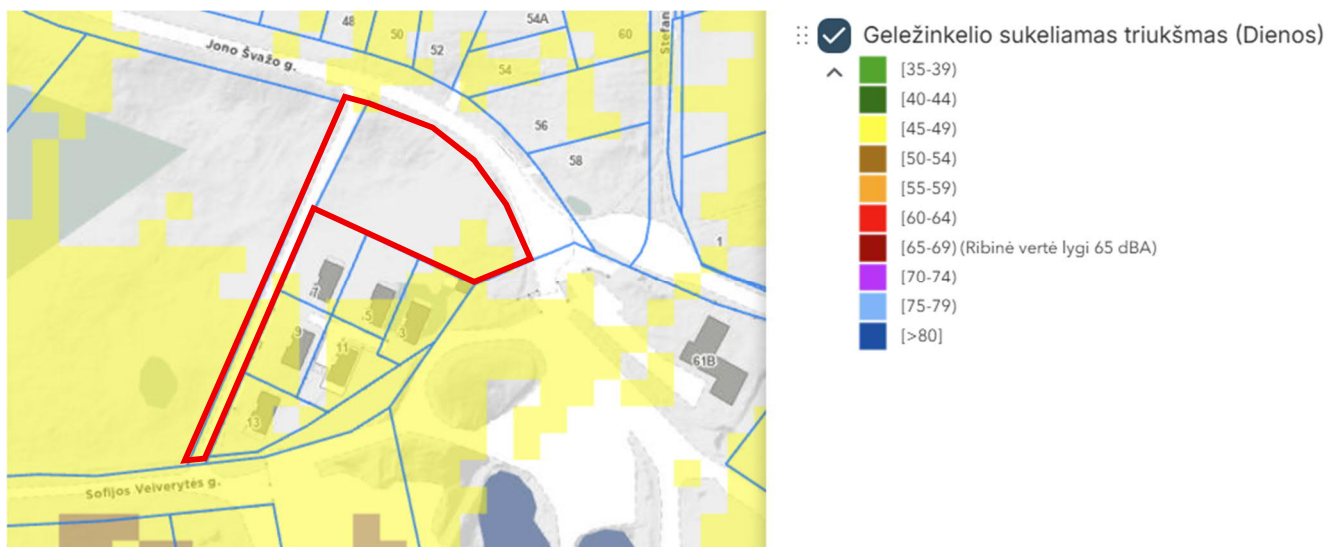
Paveikslas 27. Autotransporto triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.



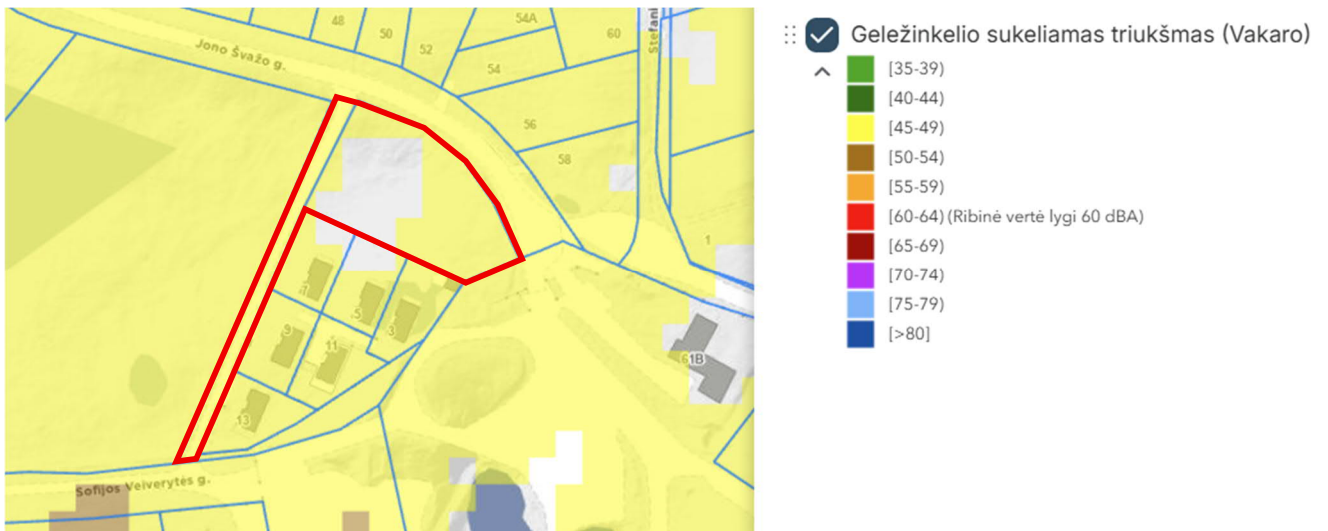
Paveikslas 28. Autotransporto triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).



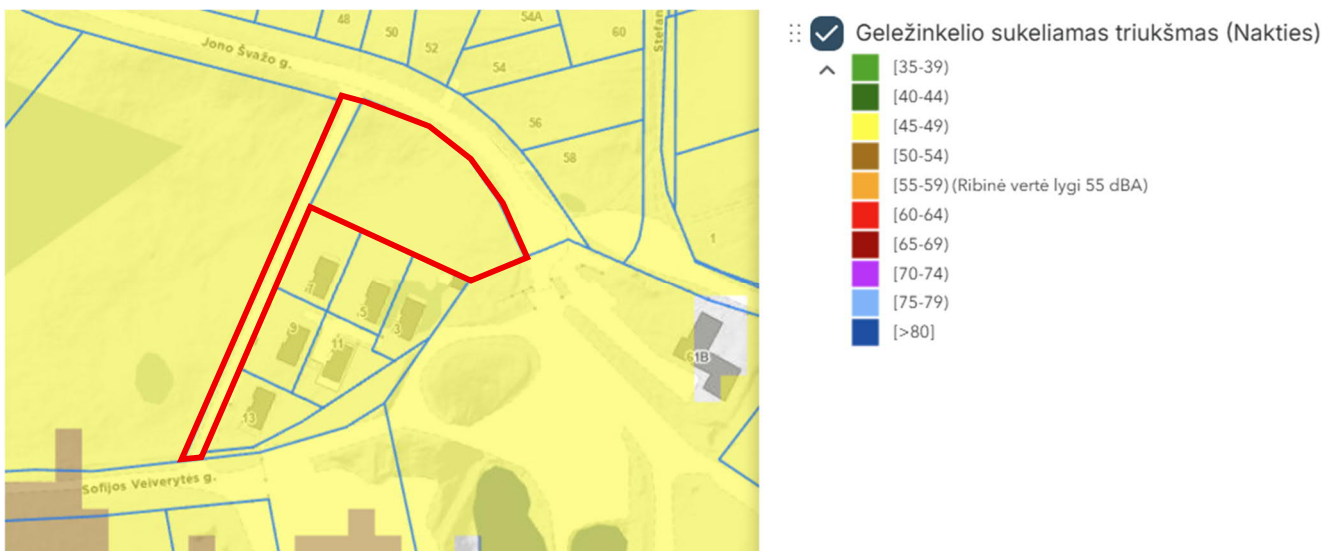
Paveikslas 29. Geležinkelio triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



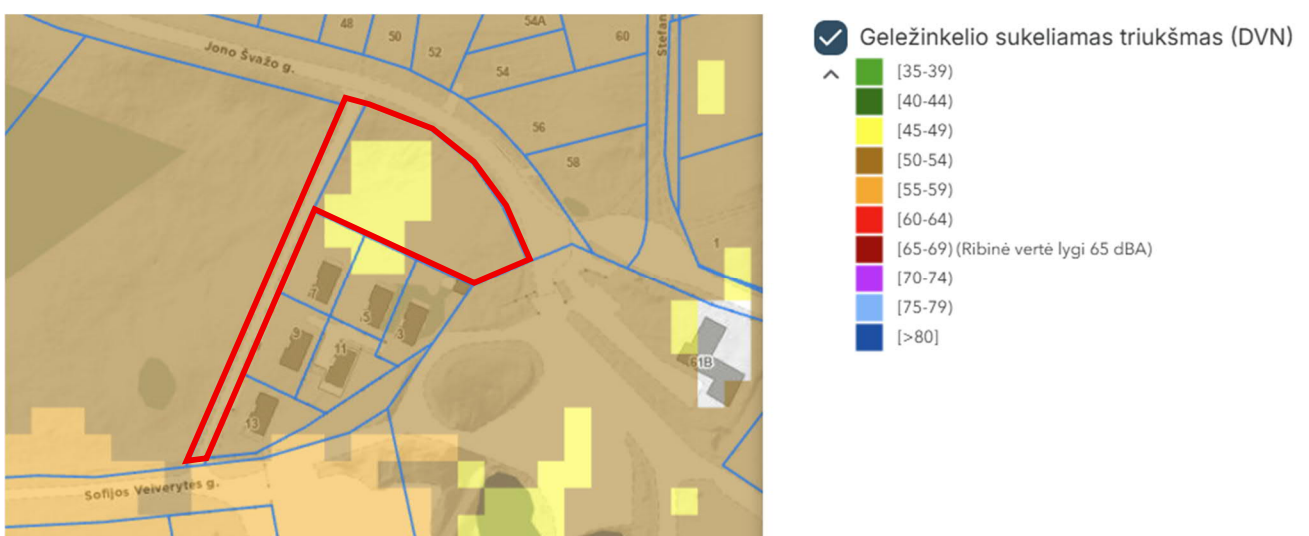
Paveikslas 30. Geležinkelio triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.



Paveikslas 31. Geležinkelio triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.



Paveikslas 32. Geležinkelio triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).



Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

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 būti šie atstumai:

Lentelė 7.

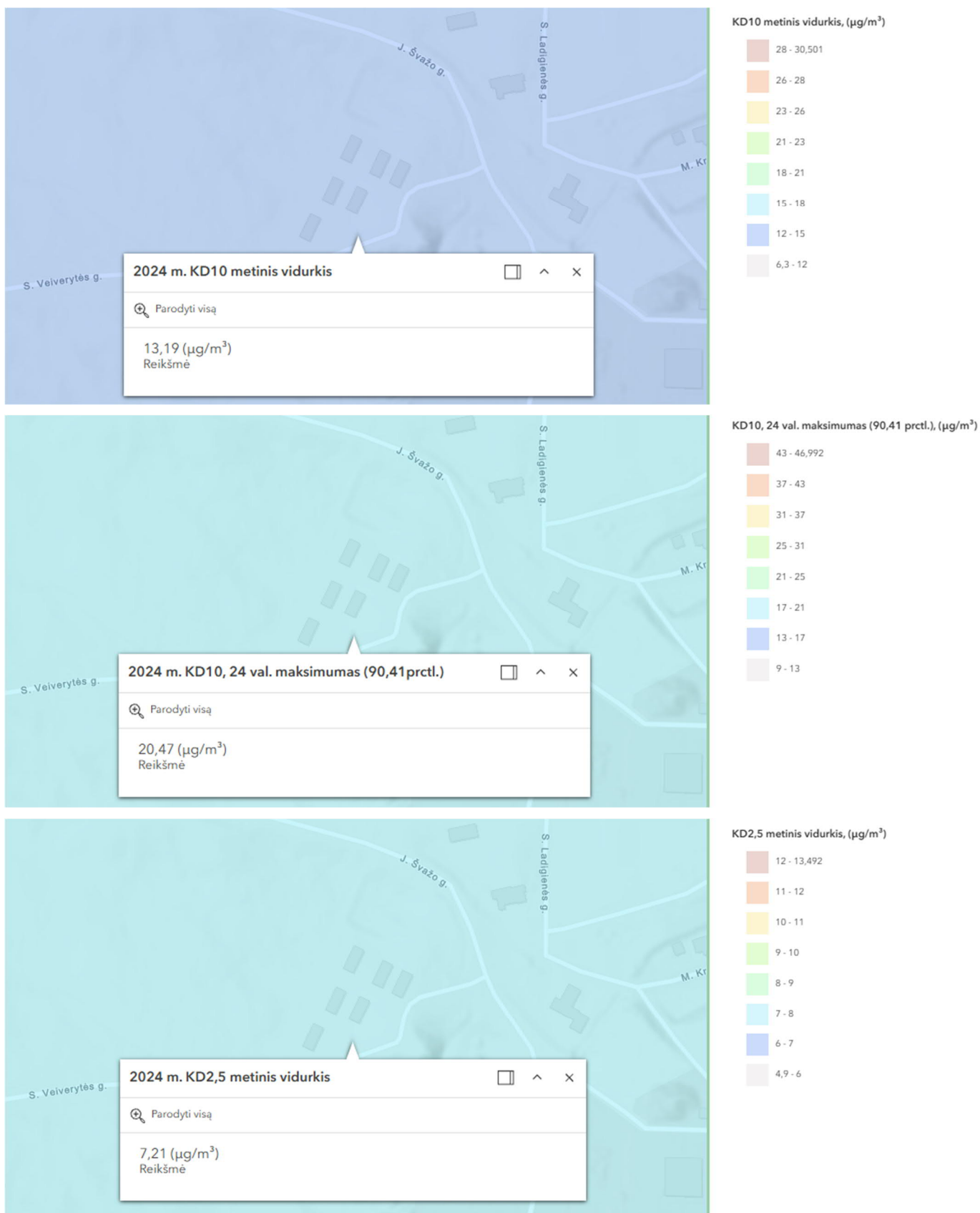
Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

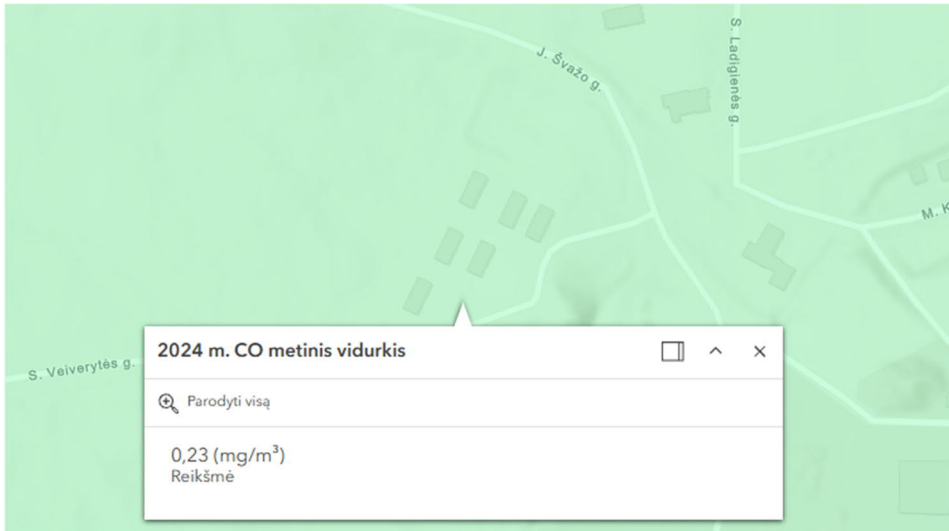
Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

Oro kokybė. Įvertinus Aplinkos apsaugos agentūros interaktyviame aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapyje (Miestų oro taršos sklaida) pateikiamus aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. *Paveikslas 33*), matyti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių.

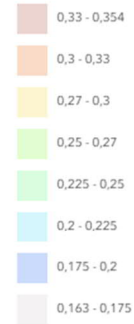
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Paveikslas 33. Ištraukos iš Aplinkos apsaugos agentūros interaktyvaus aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapio (Miestų oro taršos sklaida)

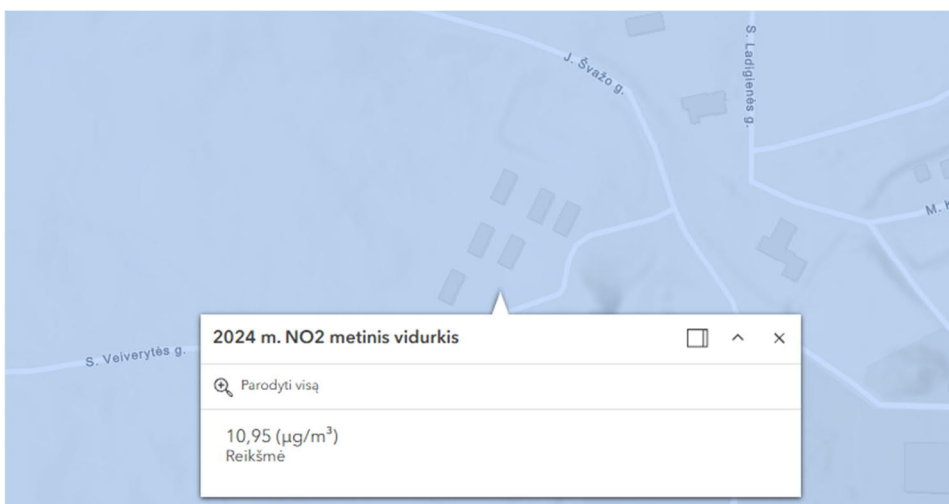
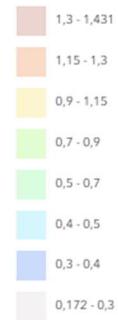




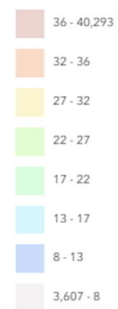
CO metinis vidurkis, (mg/m³)

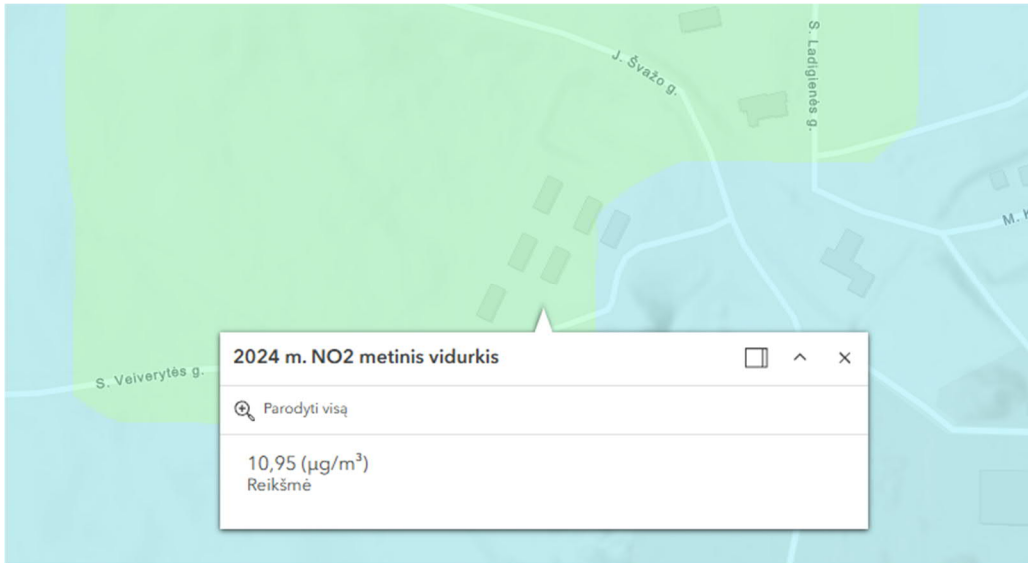


CO 8 val. slenkančio vidurkio maksimumas, (mg/m³)

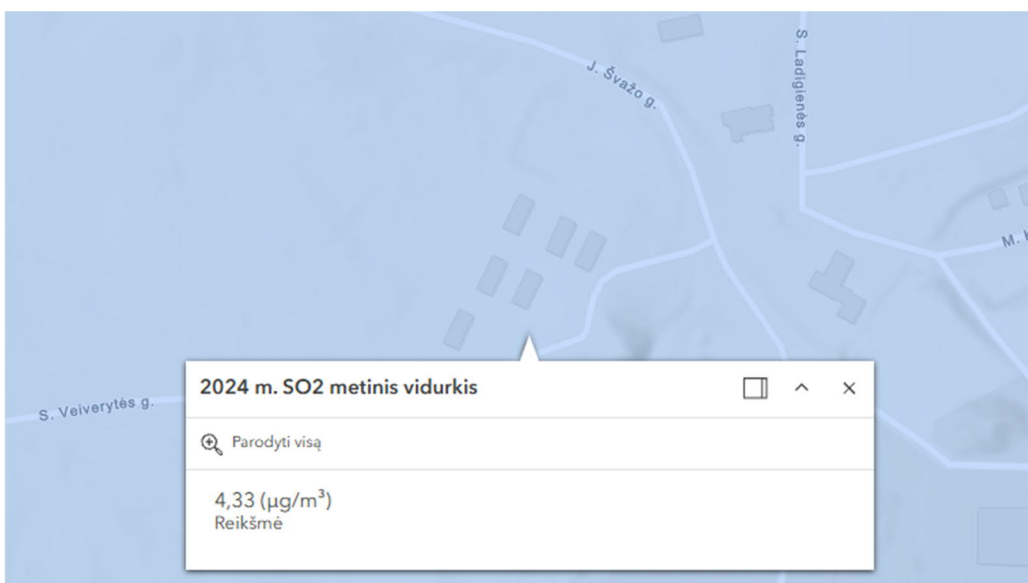


NO2 metinis vidurkis, (µg/m³)

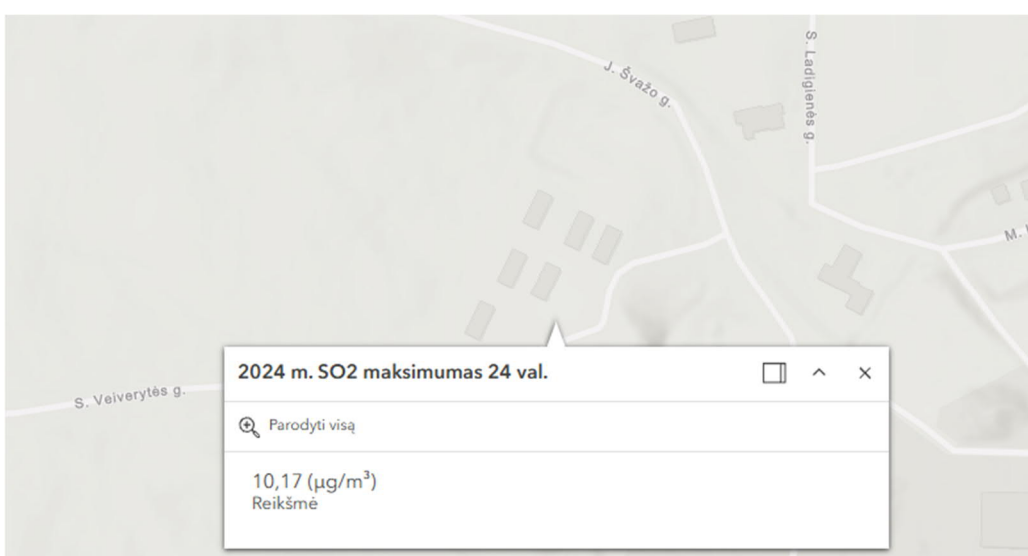
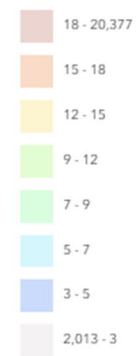




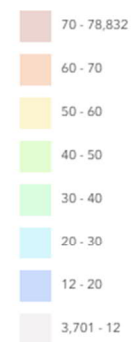
NO2 maksimumas 1 val., (µg/m³)

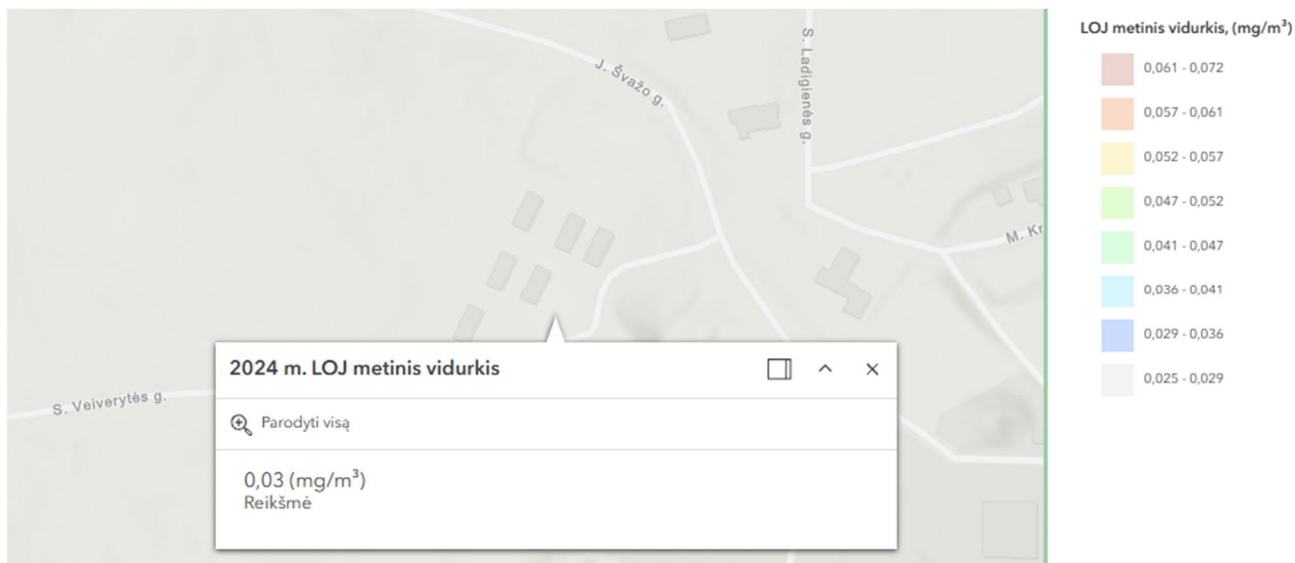


SO2 metinis vidurkis, (µg/m³)



SO2 maksimumas 24 val., (µg/m³)





Detaliojo plano sprendiniai nenumato naujo užstatymo ar veiklos, galinčios didinti aplinkos taršą ar triukšmą, todėl planuojamoje teritorijoje visuomenės sveikatos rizikos veiksniai nepadidės.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Projekto vadovė

Joana Janulevičienė
(kv. atestato Nr. A 1213)

Rengėjas

Viktoras Dagilis