1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:
Teritorijos prie Smalinės ir Geležių g. sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167:2581) 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):
MB „Ela invest", į. k. 306205342.

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 sklypą, esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo pagrindas:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-06-16 įsakymas Nr. 30-1574/25 „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI TERITORIJOS PRIE SMALINĖS IR GELEŽIŲ G. SANKIRTOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:2581) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU".

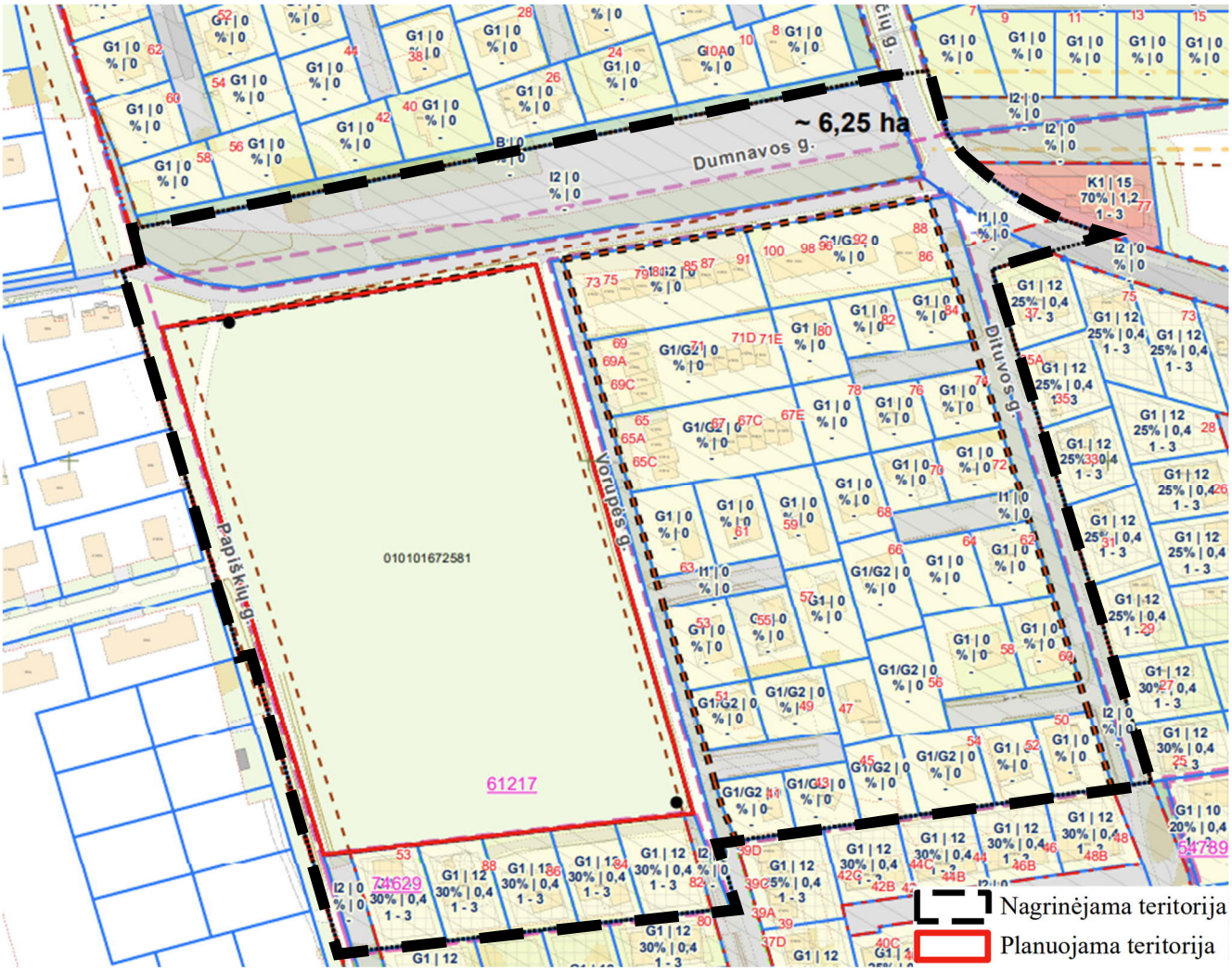
Planuojama teritorija

Planuojama teritorija: Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0167:2581) apribotas Papiškių, Dumnavos ir Vorupės gatvių.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 3,1034 ha teritorija, kuri atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas - planuojama teritorija iš trijų pusių apribota infrastruktūros koridoriais: rytų pusėje – Vorupės g., šiaurinėje pusėje – Dumnavos g., vakarų pusėje – Papiškių g.

Nagrinėjama teritorija:
Nagrinėjama teritorija, užimanti apie 6,25 ha plotą. Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė ir architektūrinė analizė pateikiama atskiru dokumentu aiškinamojo rašto prieduose.

Paveikslas 1. Planuojamos teritorijos schema.



Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:2581.

Adresas: Vilnius (tikslus adresas nesuteiktas).

Plotas: 3,1034 ha.

Pagrindinė žemės 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):

– Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 3,1034 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:

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0019 ha. *Teritorijos unikalus numeris: 100251445*.

Žemės sklype registruoti servitutai:

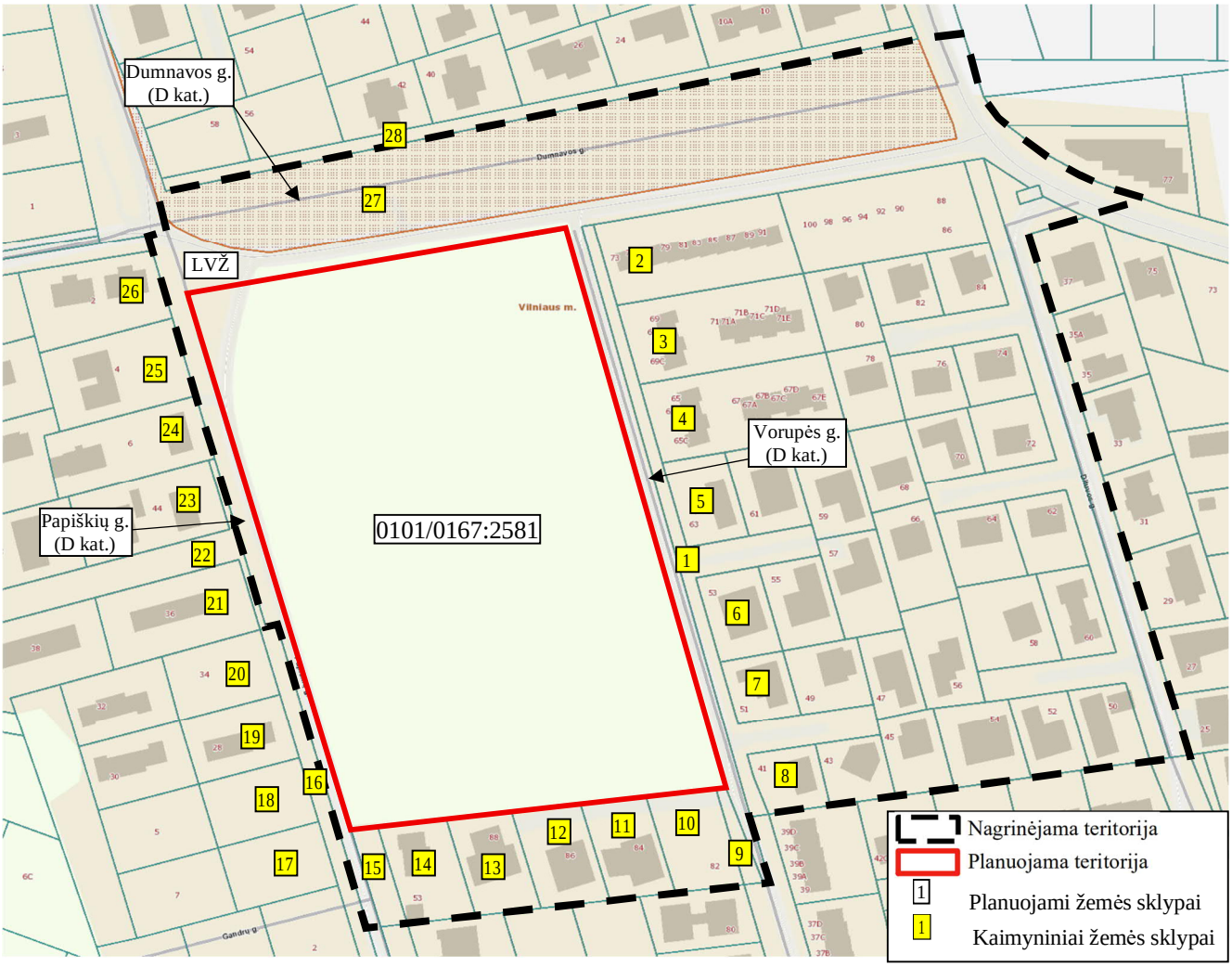
– Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

– Nėra.

Gretimybės

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.

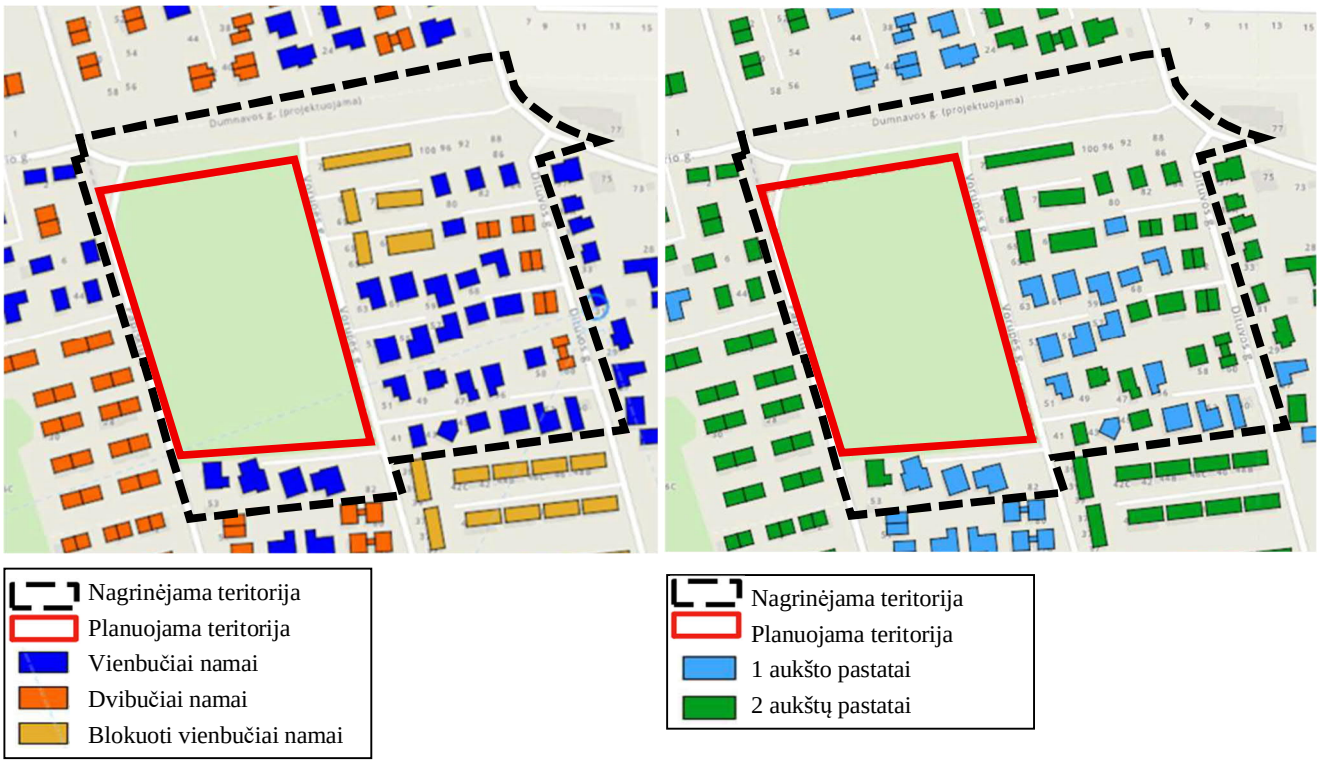


Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius	0101/0167:3764	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2.	Vilnius, Vorupės g. 73	0101/0167:3760	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
3.	Vilnius, Vorupės g. 69	0101/0167:3880	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
4.	Vilnius, Vorupės g. 65	0101/0167:4052	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
5.	Vilnius, Vorupės g. 63	0101/0167:3762	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Vorupės g. 53	0101/0167:3976	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, Vorupės g. 51	0101/0167:3769	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Vilnius, Vorupės g. 41	0101/0167:3887	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius	0101/0167:2032	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
10.	Vilnius, Vorupės g. 82	0101/0167:2054	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11.	Vilnius, Vorupės g. 84	0101/0167:1952	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12.	Vilnius, Vorupės g. 86	0101/0167:1955	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
13.	Vilnius, Vorupės g. 88	0101/0167:1953	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14.	Vilnius, Papiškių g. 53	0101/0167:1957	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15.	Vilnius	0101/0167:2009	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
16.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k	4110/0300:1182	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

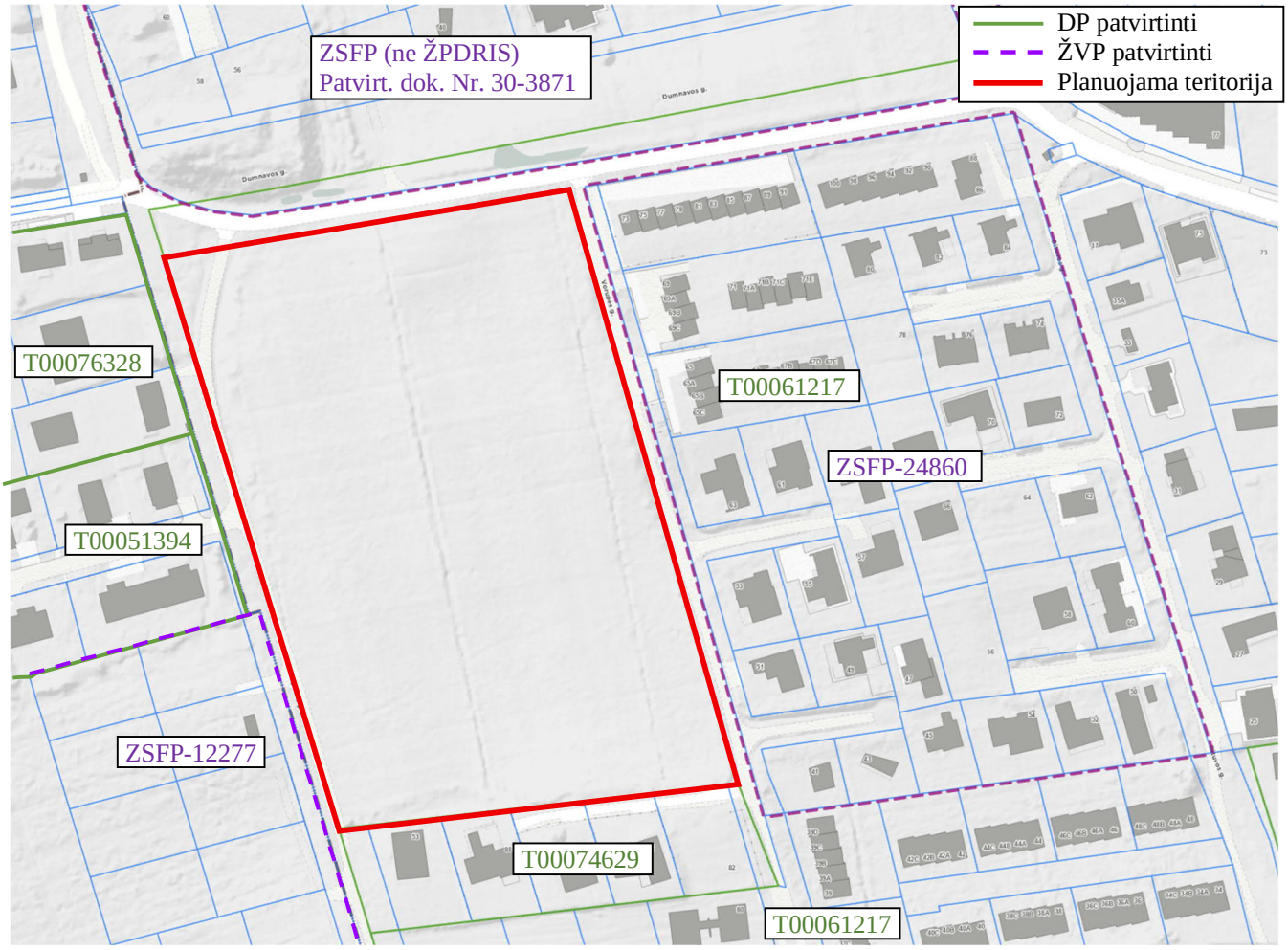
17.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Gandrų g. 1	4110/0300:1185	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
18.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Gandrų g. 3	4110/0300:1181	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
19.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Papiškių g. 28	4110/0300:1186	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
20.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Papiškių g. 34	4110/0300:1187	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
21.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Papiškių g. 36	4110/0300:911	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
22.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k.	4110/0300:896	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
23.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Papiškių g. 44	4110/0300:907	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
24.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Sūkurio g. 6	4110/0300:306	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
25.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Sūkurio g. 4	4110/0300:401	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
26.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Sūkurio g. 2	4110/0300:654	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
27.	Vilnius	0101/0167:148	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
28.	Vilnius	0101/0167:3729	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos

Paveikslas 3. Ištraukos iš urbanistinės ir architektūrinės analizės (aplinkinio užstatymo pastatų tipai).



Pilnos apimties teritorijos urbanistinė ir architektūrinė analizė pateikiama prieduose.

Paveikslas 4. Planuojamos teritorijos gretimybėse rengiami/parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai (TPD) ir žemės valdos projektai (ŽVP).

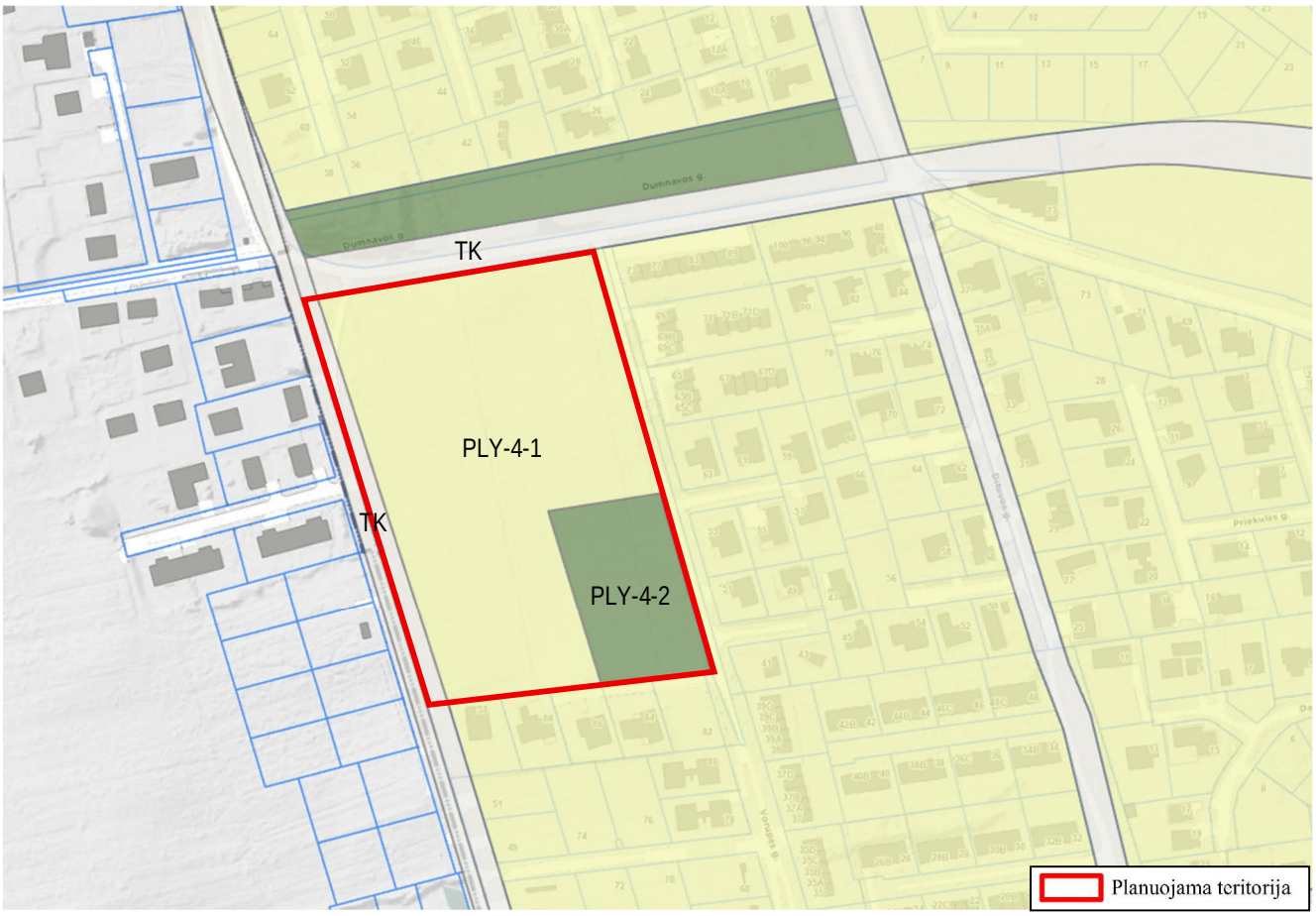


Lentelė 2. Planuojamos teritorijos gretimybėse parengti TPD ir ŽVP.

Eil. Nr.	TPD/ŽVP Nr.	TPD/ŽVP pavadinimas
1.	T00061217	Teritorijos prie Smalinės ir Geležių g. sankirtos detalusis planas
2.	T00074629	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:150) Plytinės kaime detalusis planas
3.	T00051394	Žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4110/0300:507, kad. Nr. 4110/0300:510), esančių Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. detalusis planas
4.	T00076328	Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:157), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detalusis planas
5.	ZSFP-24860	Žemės sklypo (kadastro Nr.0101/0167:2582), esančio Vilnius, Vilniaus m. sav., Vilniaus apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas.
6.	ZSFP-12277	Žemės sklypo (kadastro Nr.4110/0300:0542), esančio Papiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Vilniaus apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas
7.	ZSFP (ne ŽPDRIS) Patvirt. dok. Nr. 30-3871	Žemės sklypų buvusiame Plytinės k. (kad.Nr. 0101/0167:148 ir 0101/0167:211) formavimo ir pertvarkymo projektas

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 5*).

Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į šias funkcines zonas:
- **PLY-4-1 -** Mažo užstatymo intensyvumo zona;
- **PLY-4-2 -** Intensyviai naudojami želdynai;
- **TK -** Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.

Mažo užstatymo intensyvumo zona PLY-4-1: Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 12 m. Užstatymo tipas - vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m^2. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m^2. Tekstinio reglamento Nr. 32;39. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 11. Seniūnija - Pilaitės.

Tekstinis reglamentas:

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

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.

Intensyviai naudojami želdynai PLY-4-2: Teritorijos naudojimo tipas - BZ;AI;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - B;E;V;R;I2. Tekstinio reglamento Nr. 32. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Seniūnija - Pilaitės.

Tekstinis reglamentas:

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

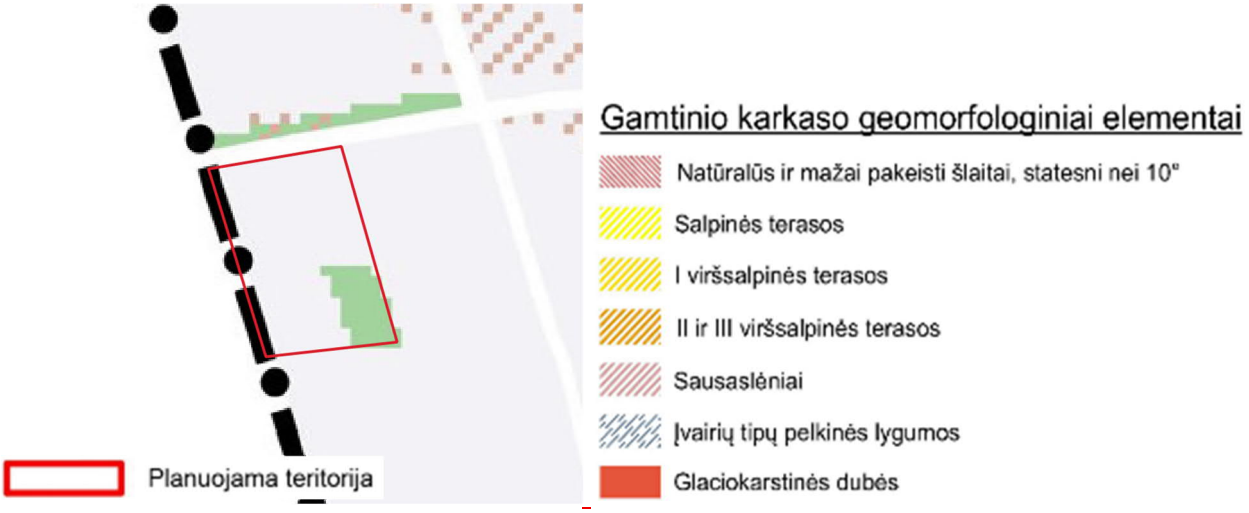
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (TK): Teritorijos naudojimo tipas - TK. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - I2. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija.

Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.

Paveikslas 7. Ištrauka iš Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos.

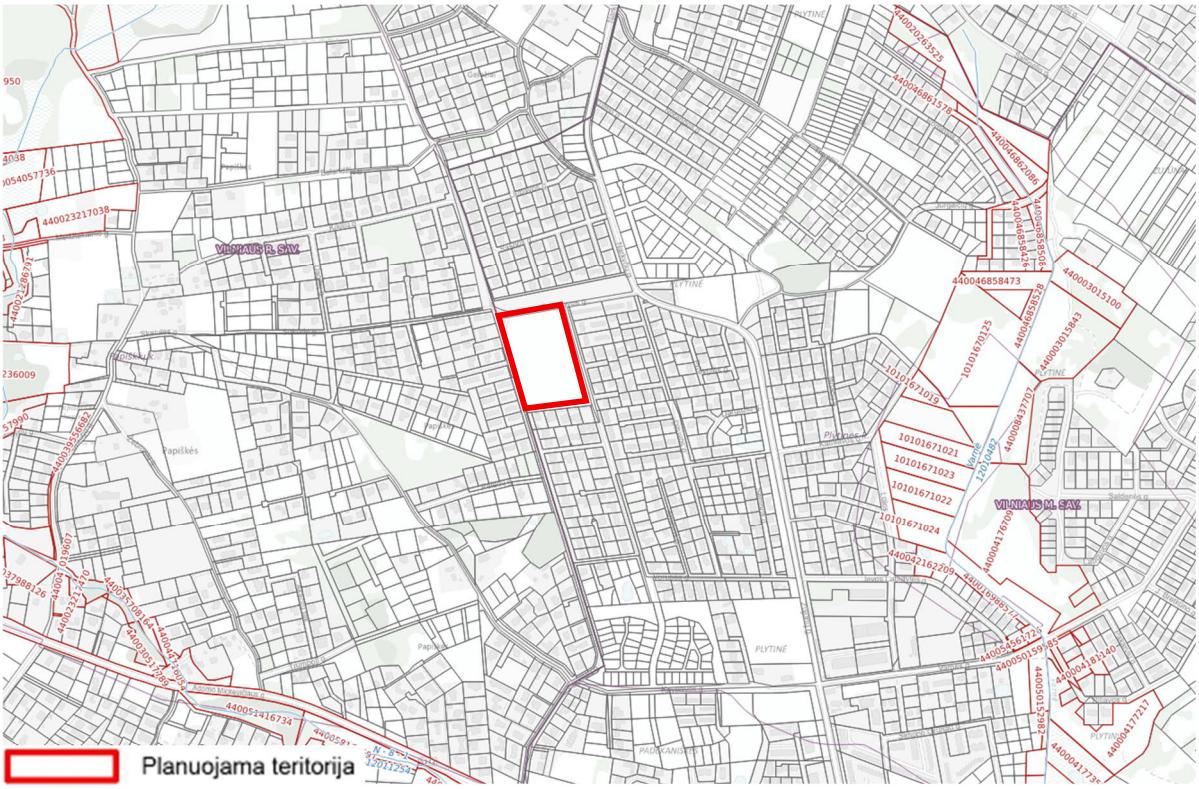
Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso vietinį vidinio stabilizavimo arealą (žr. *Paveikslas 7*), todėl jai yra taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 patvirtintų *Gamtinio karkaso nuostatų* reikalavimai.

Paveikslas 8. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



Planuojama teritorija nepatenka į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas. Pagal *Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinį* šiauriau planuojamos teritorijos yra sausaslėnio teritorija (žr. *Paveikslas 6, Paveikslas 7*). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis (žr. *Paveikslas 8*), taip pat, Georeferencinio pagrindo kadastro (GRPK), duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra paviršinių vandens telkinių (tame tarpe upelių), todėl vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 74.3. p., sausaslėnio teritorijoje nėra formuojama po 50 m pločio nuo kranto linijos abipus upelio neužstatoma juosta.

Paveikslas 9. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK).

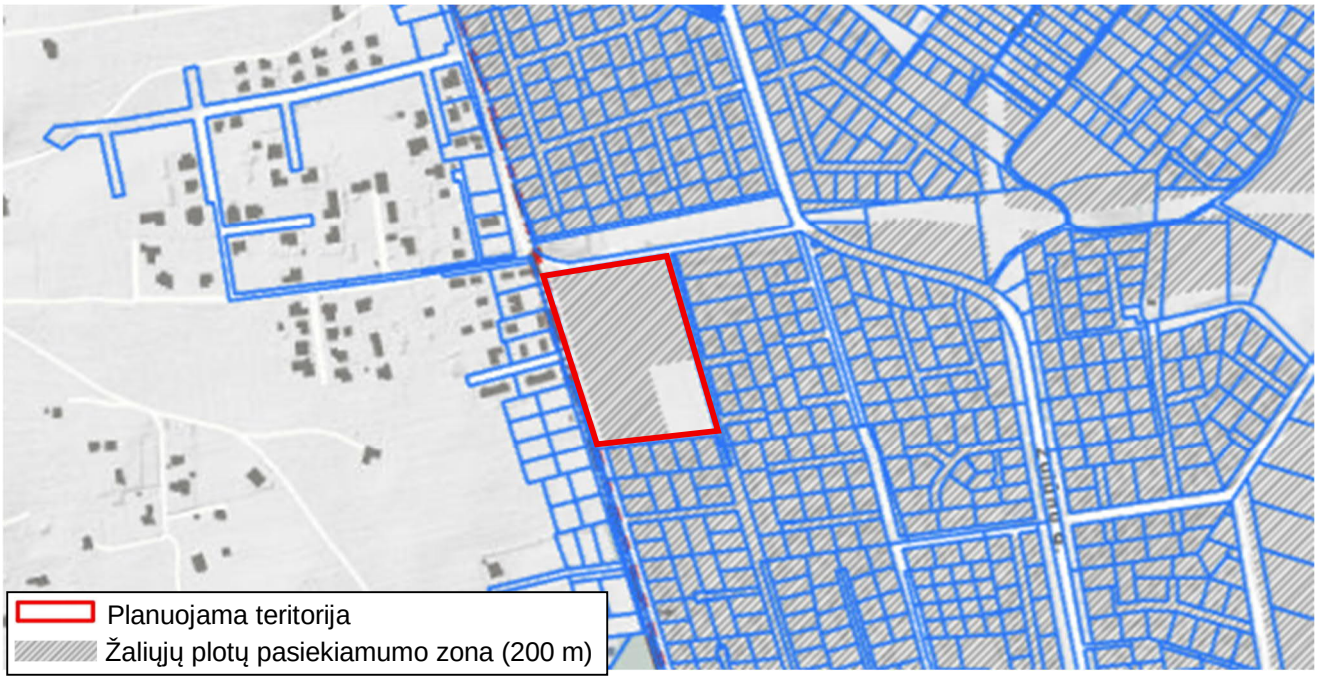


Paveikslas 10. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.

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 atskiriųjų 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

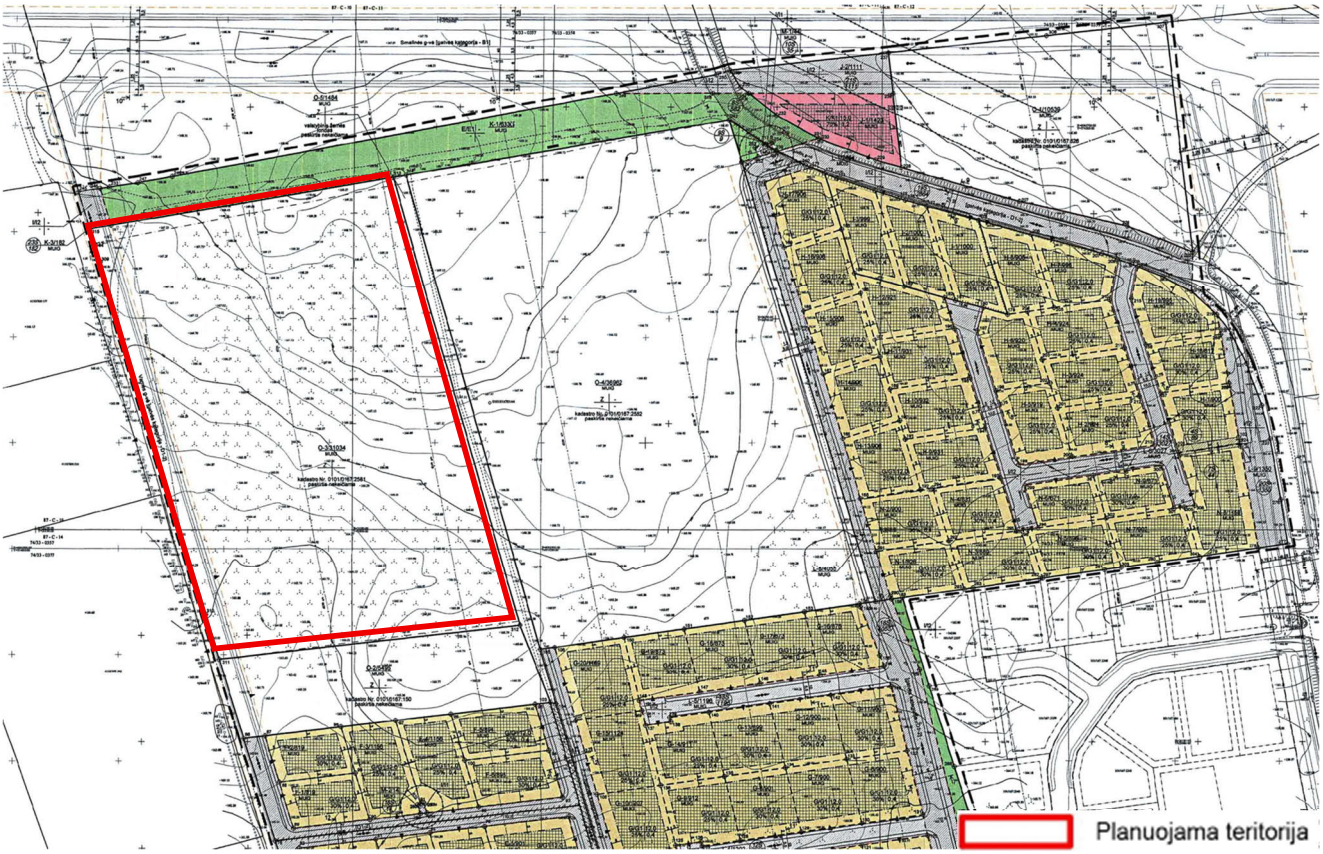
Paveikslas 11. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio.



Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m).

Teritorijos prie Smalinės ir Geležių g. sankirtos detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 1-500. (TPD reg. Nr. T00061217) (toliau – Detalusis planas) (žr. *Paveikslas 12*).

Paveikslas 12. Ištrauka iš Detaliojo plano.



Kiti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-06-20 išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG37250134 6 punkto 2 dalyje išvardinti specialieji planai, jų koncepcijos ar schemos nagrinėjami atskirai kitose aiškinamojo rašto dalyse arba nedaro įtakos detaliojo plano sprendiniams, todėl nenagrinėjami.

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, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Nagrinėjama teritorija, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš trijų pusių riboja infrastruktūros koridoriai – esamos ir suplanuotos gatvės (Papiškių g. (D kat.), Dumnavos g. (D kat.) ir Vorupės g. (D kat.)). 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 esamo *žemės ūkio* paskirties žemės sklypo kad. Nr. 0101/0167:2581, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra keičiama į *kitą* ir sklypas yra padalinamas į 36 atskirus žemės sklypus. Iš jų:

- 31 sklypui (Nr. 1 – Nr. 12, Nr. 14 – Nr. 18, Nr. 20 – Nr. 33) yra nustatomas *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1)* žemės naudojimo būdas;
- 4 sklypams (Nr. 13, Nr. 19, Nr. 34-35) yra nustatomas *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2)* žemės naudojimo būdas;
- 1 sklypui (Nr. 36) yra nustatomas *atskirųjų želdynų teritorijos (E)* žemės naudojimo būdas.

Planuojamus žemės sklypus (Nr. 34, Nr. 35) ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas numatoma perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

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

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos parenkamos statinio projekto rengimo metu. Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo 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 gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

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.

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.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės" 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP" nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd)

yra *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.* Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas – *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais*. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas)** atitinka kodo tipo **su (sodybinis užstatymas)** apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - *„Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)"*, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.

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 vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamuose sklypuose yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)*, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 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).

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0510 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 177,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 37%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0510 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0510 ha.

Projektuojami servitutai:

– **S1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 16 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 2.

1.2.2. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0503 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 177,50 m
– leistinas užstatymo tankis – 37%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0503 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0503 ha.

Projektuojami servitutai:

– **S2** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 16 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 1.

1.2.3. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0503 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 1p78,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 37%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0503 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0503 ha.

Projektuojami servitutai:

- **S3** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 16 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 4.

1.2.4. Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0503 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 178,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 37%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0503 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0503 ha.

Projektuojami servitutai:
– **S4** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 16 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 3.

1.2.5. Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0503 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 179,50 m
– leistinas užstatymo tankis – 37%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0503 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0503 ha.

Projektuojami servitutai:
– **S5** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 16 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 6.

1.2.6. Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0503 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 179,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 37%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0503 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0503 ha.

Projektuojami servitutai:

- **S6** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 16 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 5.

1.2.7. Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0503 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 179,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 37%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0503 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0503 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.8. Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0512 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 179,50 m
– leistinas užstatymo tankis – 37%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0512 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0512 ha.

Projektuojami servitutai:
– **S7** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 32 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 7.

1.2.9. Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0877 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 179,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0877 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0877 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.10. Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0861 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 178,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0861 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0861 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.11. Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0861 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 177,50 m
– leistinas užstatymo tankis – 30%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0861 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0861 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.12. Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0854 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 177,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0854 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0854 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.13. Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,1063 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 leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- užstatymo tipas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---.

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Nėra.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1063 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1063 ha.

Projektuojami servitutai:

– **S8** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 1063 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-12; Nr. 14-33; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 1063 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-12; Nr. 14-33.

1.2.14. Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0868 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 176,00 m
– leistinas užstatymo tankis – 30%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0868 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0868 ha.

Projektuojami servitutai:

– Nėra.

1.2.15. Sklypas Nr. 15.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0868 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 176,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0868 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0868 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.16. Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0868 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 177,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0868 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0868 ha.

Projektuojami servitutai:
– **S9** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 202, plotas – 50 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-15; Nr. 17-33;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 50 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-15; Nr. 17-33.

1.2.17. Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0868 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 178,50 m
– leistinas užstatymo tankis – 30%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0868 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0868 ha.

Projektuojami servitutai:
– **S10** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 202, plotas – 50 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-16; Nr. 18-33;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 50 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-16; Nr. 18-33.

1.2.18. Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0891 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 179,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0891 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0891 ha.

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

1.2.19. Sklypas Nr. 19.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,2313 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 leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- užstatymo tipas – ---;

– priklausomųjų želdynų norma – ---;
– pastatų aukštų skaičius – ---.

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Nėra.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,2313 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,2313 ha.

Projektuojami servitutai:
– **S11** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 2313 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-18; Nr. 20-33;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 2313 m^2. Viešpataujantys daiktai - sklypai proj. Nr. 1-18; Nr. 20-33.

1.2.20. Sklypas Nr. 20.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0556 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 177,00 m
– leistinas užstatymo tankis – 36%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0556 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0556 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.21. Sklypas Nr. 21.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0556 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 177,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 36%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0556 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0556 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.22. Sklypas Nr. 22.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0601 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 176,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0601 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0601 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.23. Sklypas Nr. 23.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0604 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 175,50 m
– leistinas užstatymo tankis – 34%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0604 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0604 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.24. Sklypas Nr. 24.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0601 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 175,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0601 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0601 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.25. Sklypas Nr. 25.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 174,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
– **S12** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 107 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 26;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 107 m^2. Viešpataujantis daiktas - sklypas proj. Nr. 26.

1.2.26. Sklypas Nr. 26.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0603 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 174,50 m
– leistinas užstatymo tankis – 34%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0603 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0603 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.27. Sklypas Nr. 27.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 175,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.28. Sklypas Nr. 28.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 174,50 m
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.29. Sklypas Nr. 29.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 174,00 m
– leistinas užstatymo tankis – 35%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.30. Sklypas Nr. 30.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 174,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.31. Sklypas Nr. 31.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 174,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.32. Sklypas Nr. 32.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
– leistinas pastatų aukštis – 10 m;
– didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 174,00 m
– leistinas užstatymo tankis – 35%;
– leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
– užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
– priklausomųjų želdynų norma – 25%;
– 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
– Nėra.

1.2.33. Sklypas Nr. 33.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,0600 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – 175,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0600 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0600 ha.

Projektuojami servitutai:
- Nėra.

1.2.34. Sklypas Nr. 34.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,1807 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 leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- užstatymo tipas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---.

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Nėra.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1807 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1807 ha.

Projektuojami servitutai:

– **S13** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 1807 m^2. Viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo gatvių tinklas;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 1807 m^2. Viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo gatvių tinklas ir inžineriniai tinklai.

1.2.35. Sklypas Nr. 35.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0904 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 leidžiama 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) – 0,0019 ha. *Teritorijos unikalus numeris: 100251445*.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0904 ha;
– Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0904 ha.

Projektuojami servitutai:

– **S14** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 904 m^2. Viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo gatvių tinklas;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 904 m^2. Viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo gatvių tinklas ir inžineriniai tinklai.

1.2.36. Sklypas Nr. 36.

Žemės sklypo plotas.
Žemės sklypo plotas – 0,4770 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 – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- didžiausia leidžiama pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- užstatymo tipas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---.

Sklypą numatoma perduoti savivaldybei. Po sklypo perdavimo, želdyno įrengimą ir priežiūrą organizuos savivaldybė.

Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Nėra.

Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,4770 ha;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 0,4770 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
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2

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

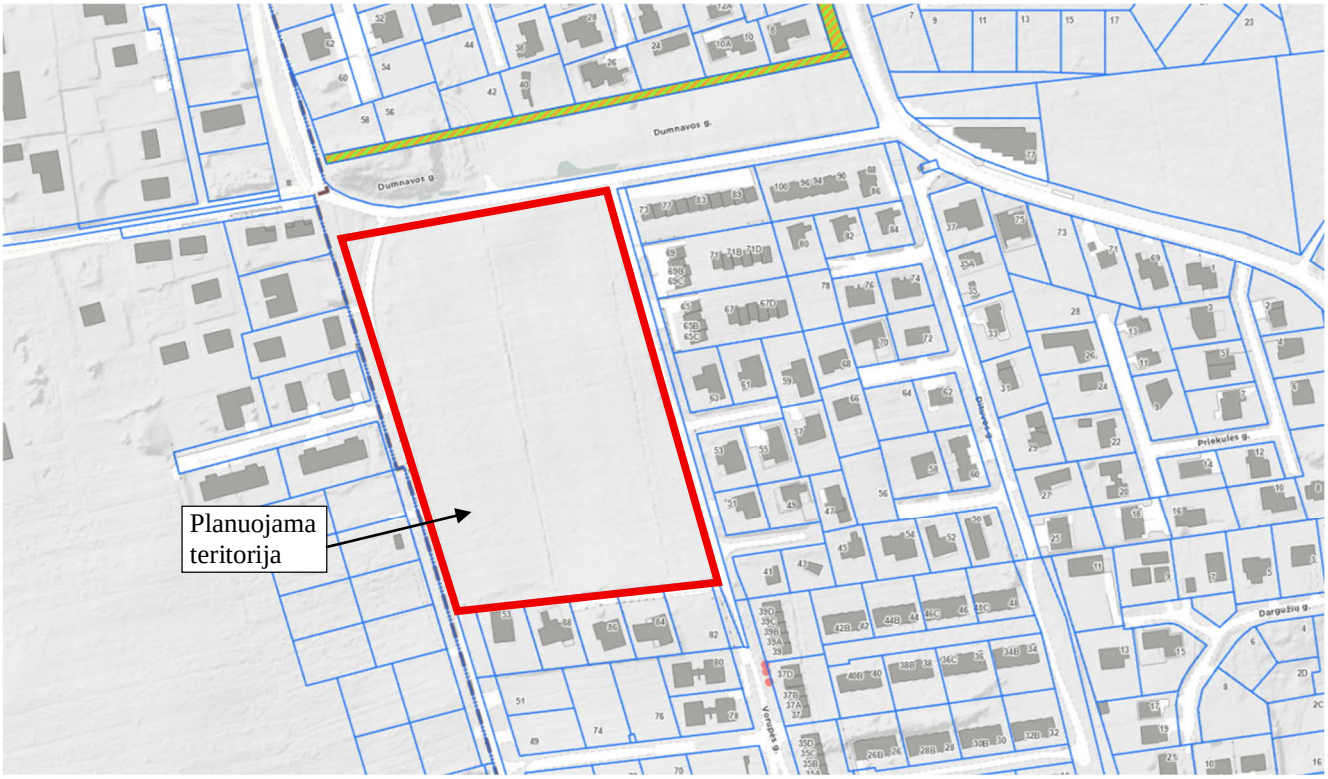
Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją (žr. *Paveikslas 7*), kuriai yra taikomi gamtinio karkaso nuostatai.

Planuojamojoje teritorijoje miško žemės naudmenų nėra. Vadovaujantis „Žaliojo Vilniaus" žemėlapio duomenimis, planuojamoje teritorijoje inventorizuotų saugotinų medžių nėra (žr. *Paveikslas 13*).

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama detaliojo plano prieduose. Statinių projektų rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų. Statinių projektų rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

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.

Paveikslas 13. Ištrauka iš „Žaliojo Vilniaus" žemėlapio



1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

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

Planuojami inžineriniai tinklai:

Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS" 2025-06-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG37550950, planuojami 2xd355 mm vandentiekio tinklai, sužiedinant esamus d355 mm vandentiekio tinklus, (prel. tinklų koord. x=6064432, y=574840), su anksčiau suprojektuotais 2xd355 mm vandentiekio tinklais Pilaitės pr., (prel. tinklų koord. x=6064427, y=575063), pagal A. B. (individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 952988) parengtą techninį projektą *„Daugiabučių ir vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų S. Grunau g. 30, Vilniuje, statybos projektas"*, (projekto Užsakovas - UAB „Garda group"), (atstumas ~ 1,8 km)). Prijungimo vieta gali būti tikslinama statinių projektavimo metu, pagal prisijungimo sąlygas.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS" 2025-06-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG37550950, buitinių nuotekų nuleidimui galimi 2 variantai:

I variantas:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d500 mm nuotekų tinklus Pilaitės pr., (prel. tinklų koord. x=6064418, y=575286), (atstumas ~ 2,3 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" nederina, neeksploatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Buitinių nuotekų tvarkymo sprendiniai tikslinami statinių projektavimo metu.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „Grinda" 2025-06-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG37492348, planuojamoje ir aplinkinėje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

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.

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

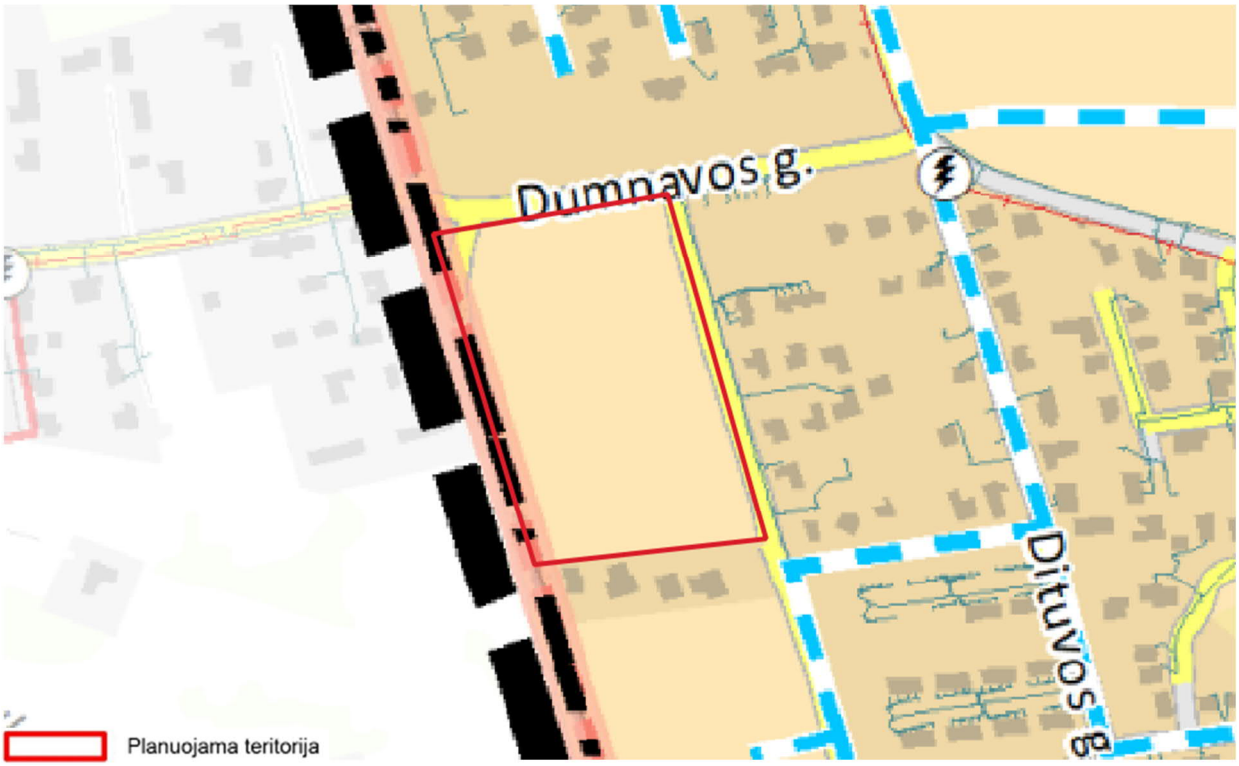
Paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai detalizuojami statinių projektavimo metu. Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda".

Šildymas:

Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo*, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-06 sprendimu Nr. 1-922 (reg. Nr. T00095476), sprendiniais, planuojama teritorija patenka į konkurencinę zoną (žr. *Paveikslas 14*).

Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją nėra išvystytų šilumos tiekimo tinklų, todėl numatomi individualūs šilumos gamybos įrenginiai ar katilinės, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystąjį kurą, krosninį kurą, anglį. Sprendiniai detalizuojame statinių projektavimo stadijoje.

Paveikslas 14. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-06 sprendimu Nr. 1-922 (reg. Nr. T00095476).



2. Konkurencinė zona

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš CŠT sistemos arba iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių, kūrenamų dujomis, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

2.1. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių katilinių. Nauji vartotojai, prieš pasirinkdami šildymo būdą, privalo keiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo.

2.2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) išskyrus CŠT zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų.

2.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.3.1 - 2.3.2 punktuose aprašytas išimtis:

2.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų 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 punktą) arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma. Kai, šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais, naujo vartotojo prijungimas yra techniškai įmanomas, tačiau didina šilumos kainą kitiems vartotojams, šilumos tiekėjas gali pasiūlyti vartotojui sumokėti individualiai nustatyto dydžio prijungimo prie šilumos tinklų įmoką.

2.3.2. 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 nagrinėjamam objektui nuostolingas.

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

2.3.1. - 2.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystąjį kurą, krosninį kurą, anglį.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos statinių projektų rengimo metu, pagal gautas 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.

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.

Planuojama teritorija yra iš trijų pusių apribota esamų gatvių: rytų pusėje – D kategorijos *Vorupės g.*, šiaurės pusėje – D kategorijos *Dumnavos g.*, o vakarų pusėje – D kategorijos *Papiškių g.* Įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus yra numatyti besiribojančių gatvių. Planuojamos teritorijos viduje planuojami papildomi infrastruktūros koridoriai (sklypai Nr. 13, 19). 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.

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 statinių projektus kurių rengimo metu pagal poreikį ir išduotas prisijungimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės 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".

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 32^1 lentelėje.

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 projektuojami 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 užtvaromis (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 numatomas <1000 m^3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – iki 10 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

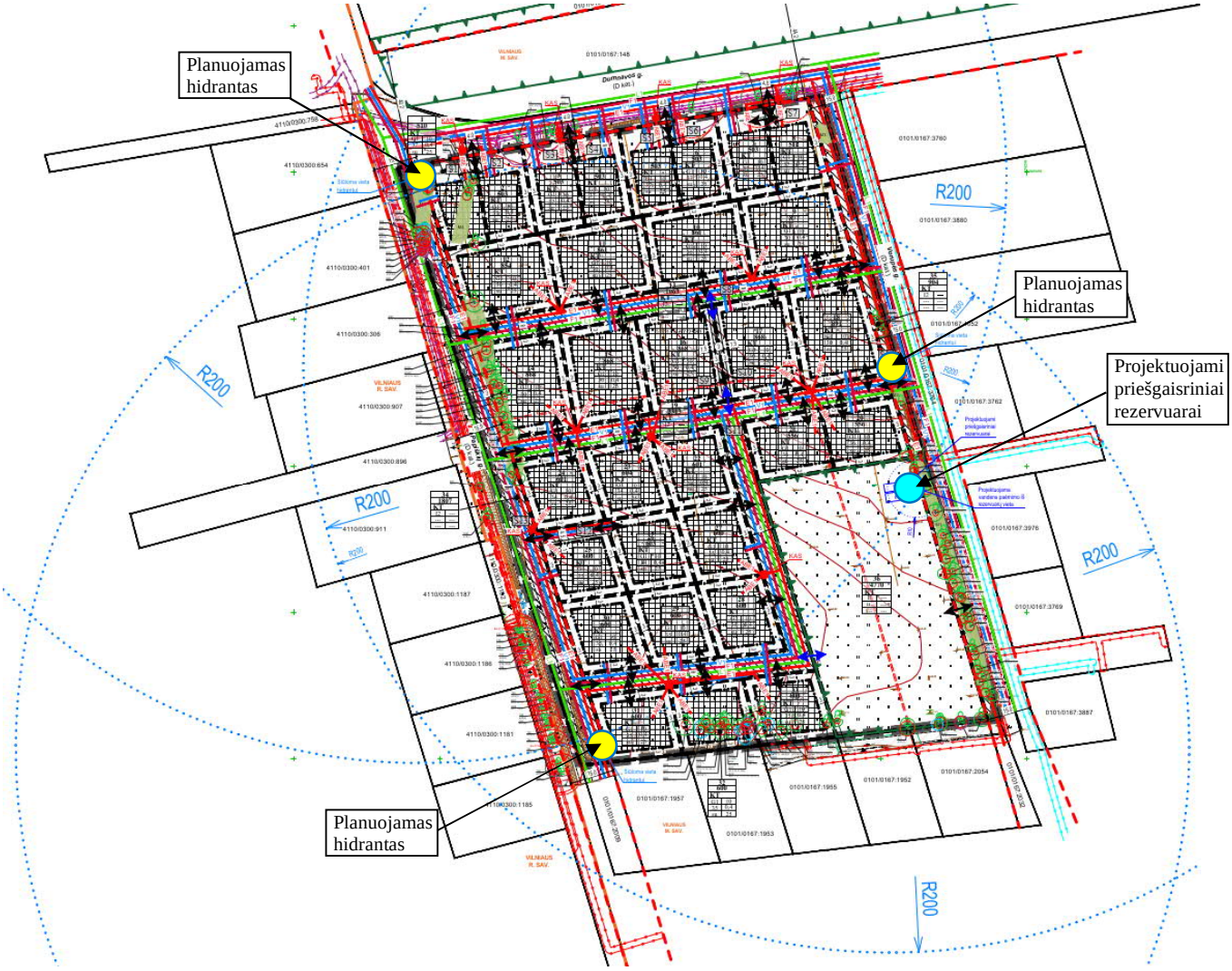
Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš trijų planuojamų gaisrinių hidrantų (žr. *Paveikslas 15, Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį).* Kadangi šiuo metu planuojamoje ir aplinkinėje teritorijoje nėra išvystyti centralizuoti vandentiekio tinklai, laikinai gaisrų gesinimas numatomas iš planuojamame sklype Nr. 37 projektuojamų priešgaisrinių rezervuarų.

Planuojamai teritorijai artimiausia yra Vilniaus PGV pirma komanda, adresu Rolando Jankausko g. 2 / L. Asanavičiūtės g. 28, LT-04310, Vilnius, nutolusi ~7 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 sukeliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Paveikslas 15.



1.7. Visuomenės sveikata.

Triukšmas. Planuojamoje teritorijoje dominuoja projektuojami žemės sklypai, skirti vienbučiams ir/ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams statyti, kurie 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 atitiktį 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.

Vykdant 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 priemones:

- 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 nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytose 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 ekstremaliam 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 nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytose 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 vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždarose 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 šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo 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

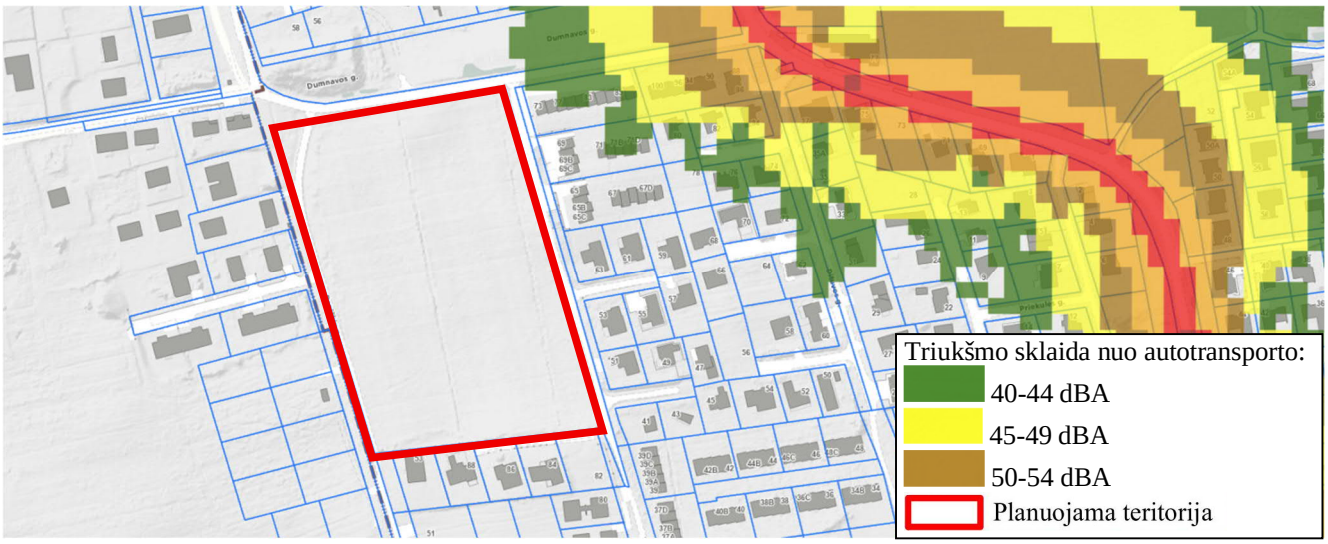
ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn}, L_{dienos}, L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

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

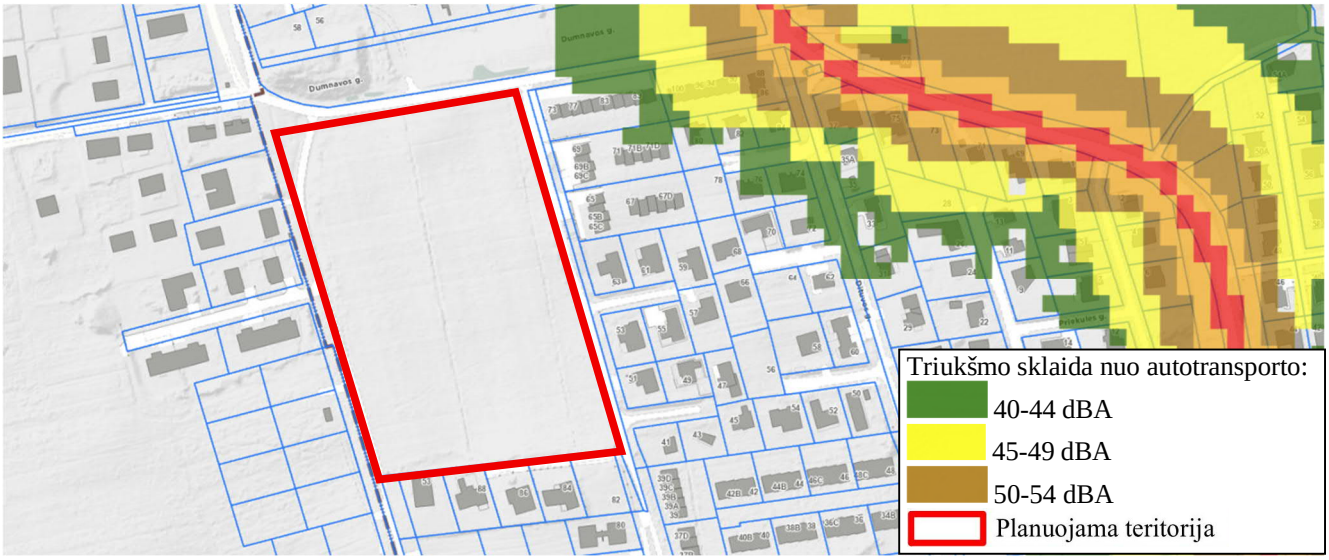
Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas***	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**	**Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos 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 sukeliamo triukšmo	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 sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

* 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.

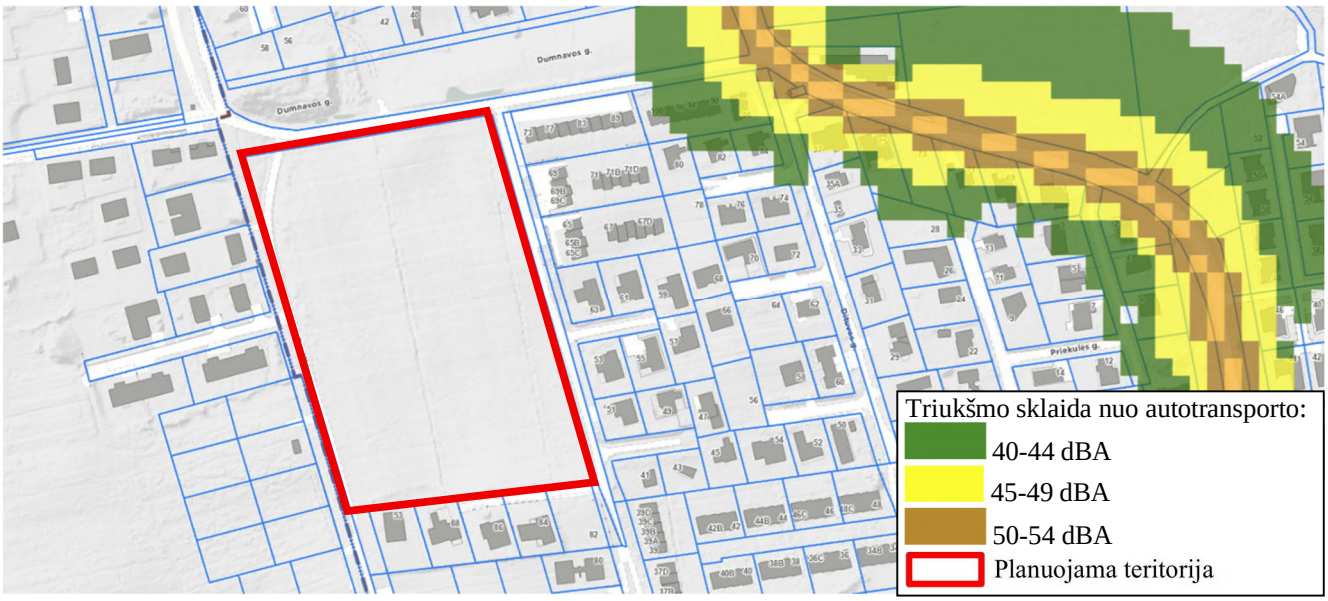
Paveikslas 16. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



Paveikslas 17. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.



Paveikslas 18. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.



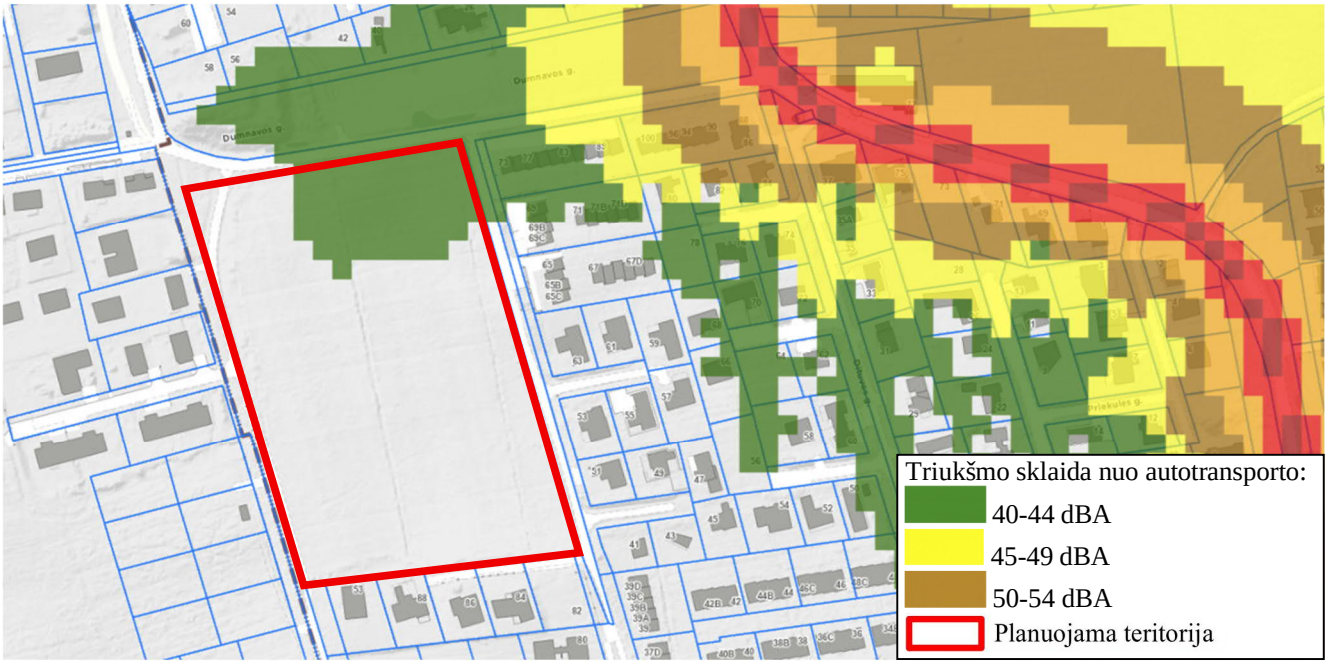
Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

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 sukeliamo 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 sukeliamo triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias autotransporto triukšmo taršos šaltinis yra rytų pusėje esanti Narkyčių gatvė. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas planuojamoje

teritorijoje svyruoja tarp 40-44 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 19, Lentelė 6)*. Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

Paveikslas 19. Triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).



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".

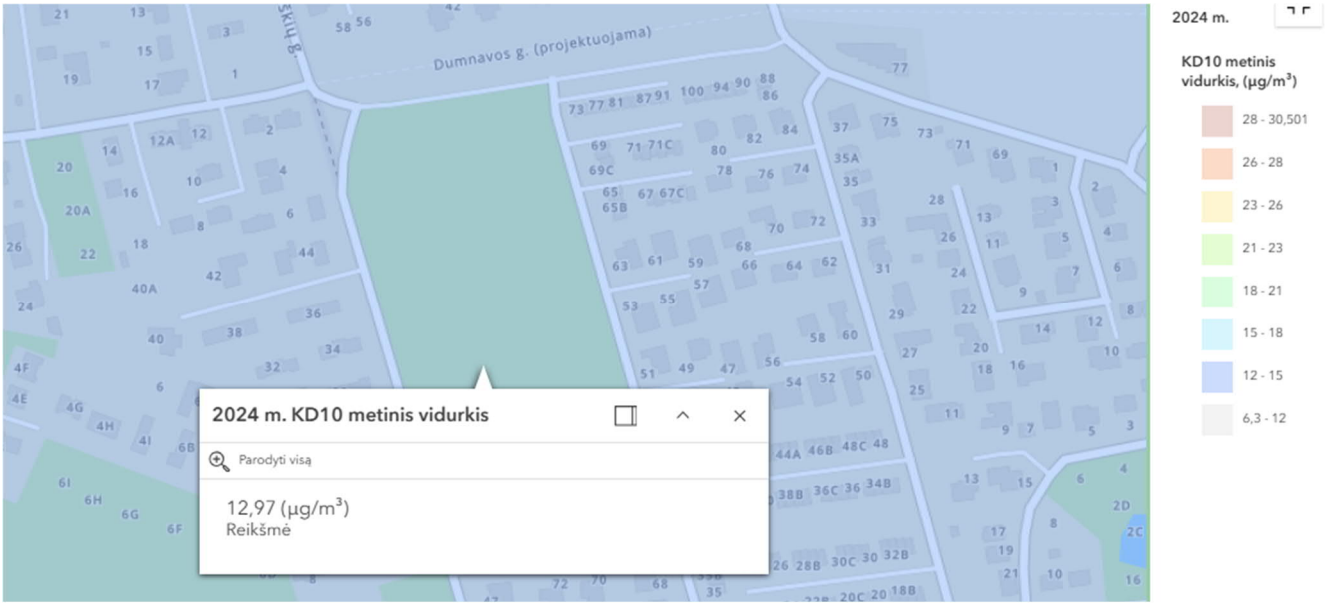
Oro kokybė. Įvertinus Aplinkos apsaugos agentūros interaktyviame aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapyje (Miestų oro taršos sklaida) pateikiamus aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. *Paveikslas 20*), matyti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių.

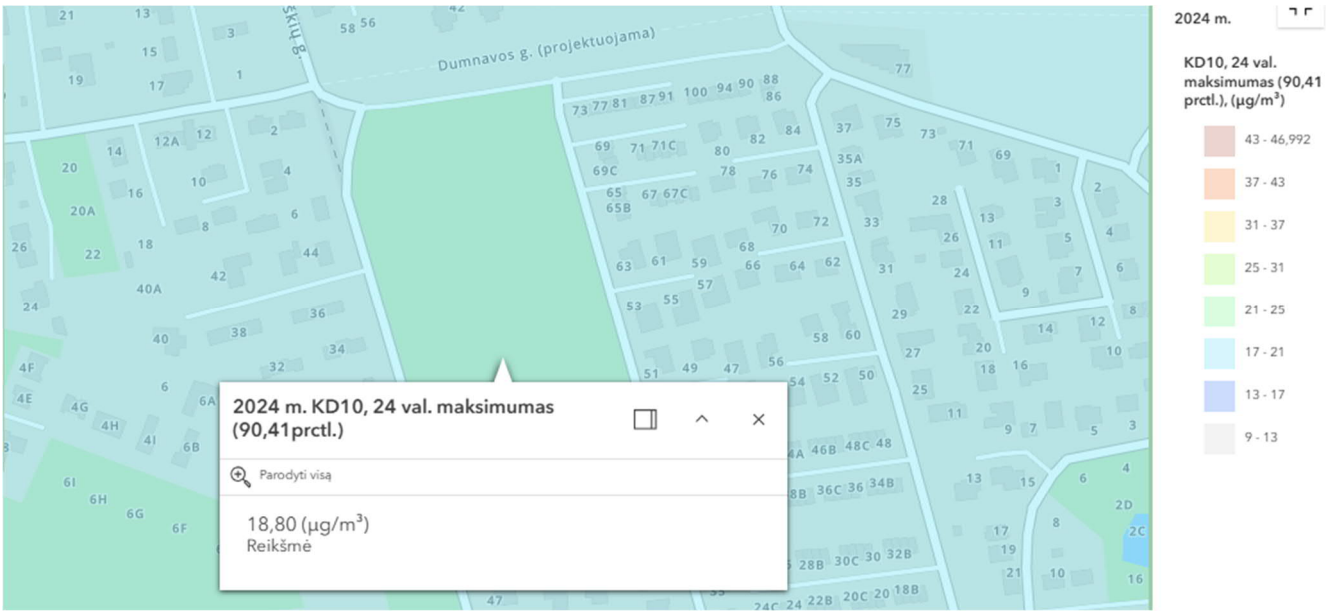
Planuojamoje teritorijoje nėra ir nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore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

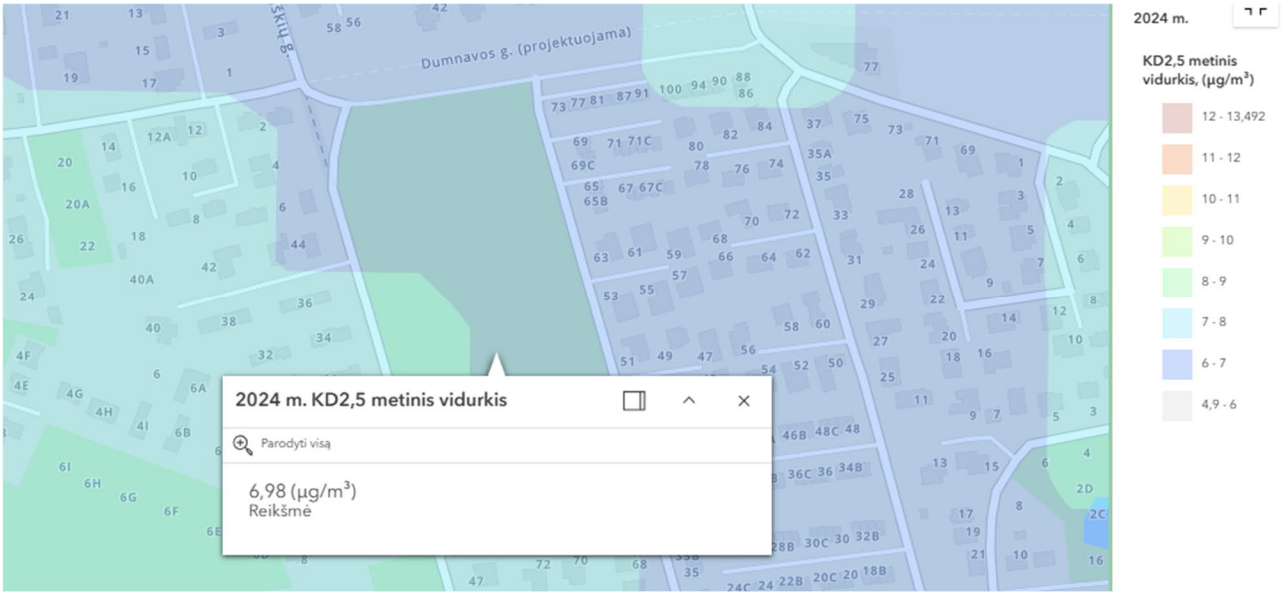
ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo" nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nėra ir nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama. 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".

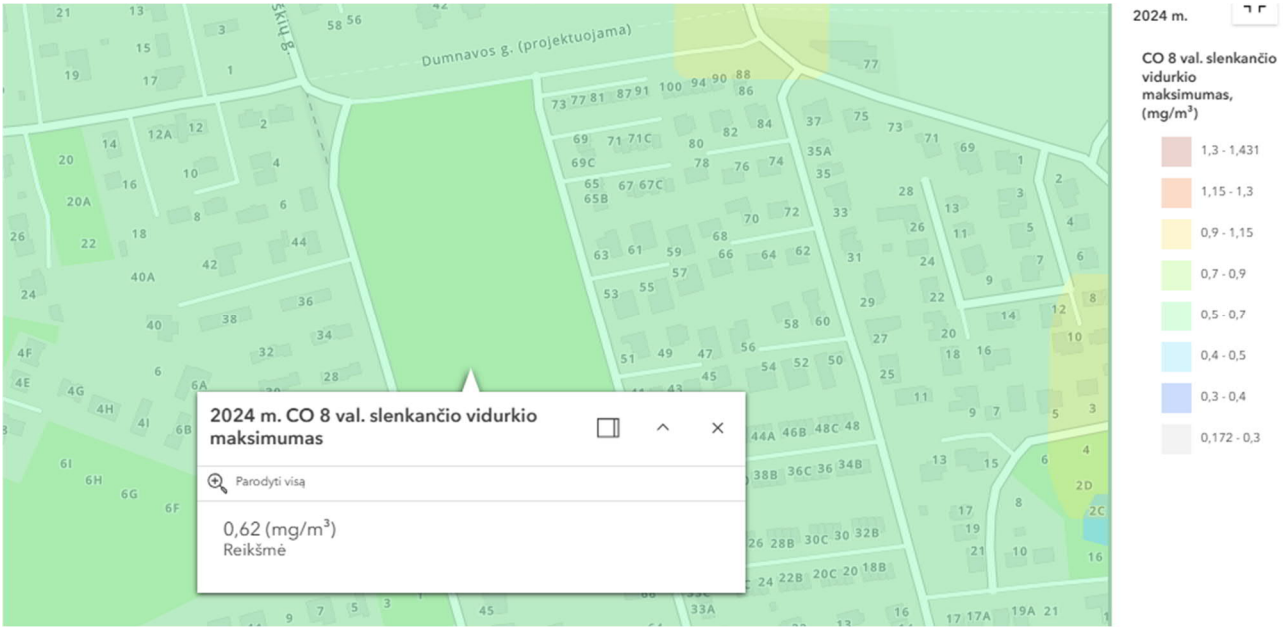
Paveikslas 20. Ištraukos iš Aplinkos apsaugos agentūros interaktyvaus aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapio (Miestų oro taršos sklaida)

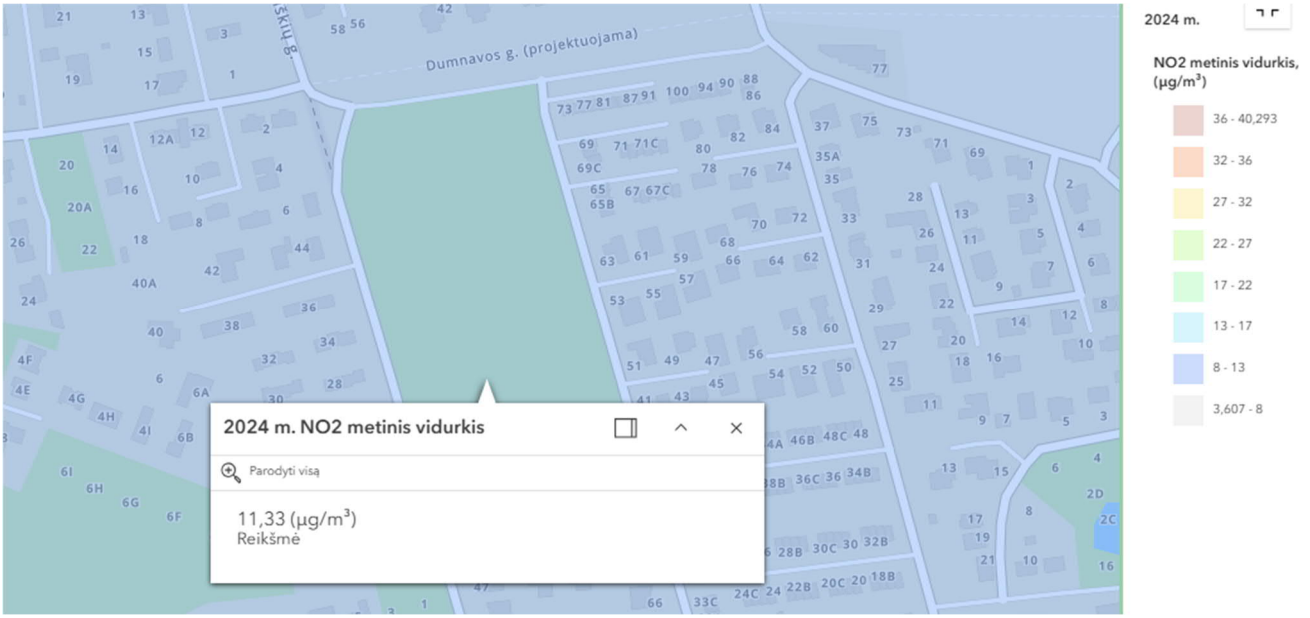


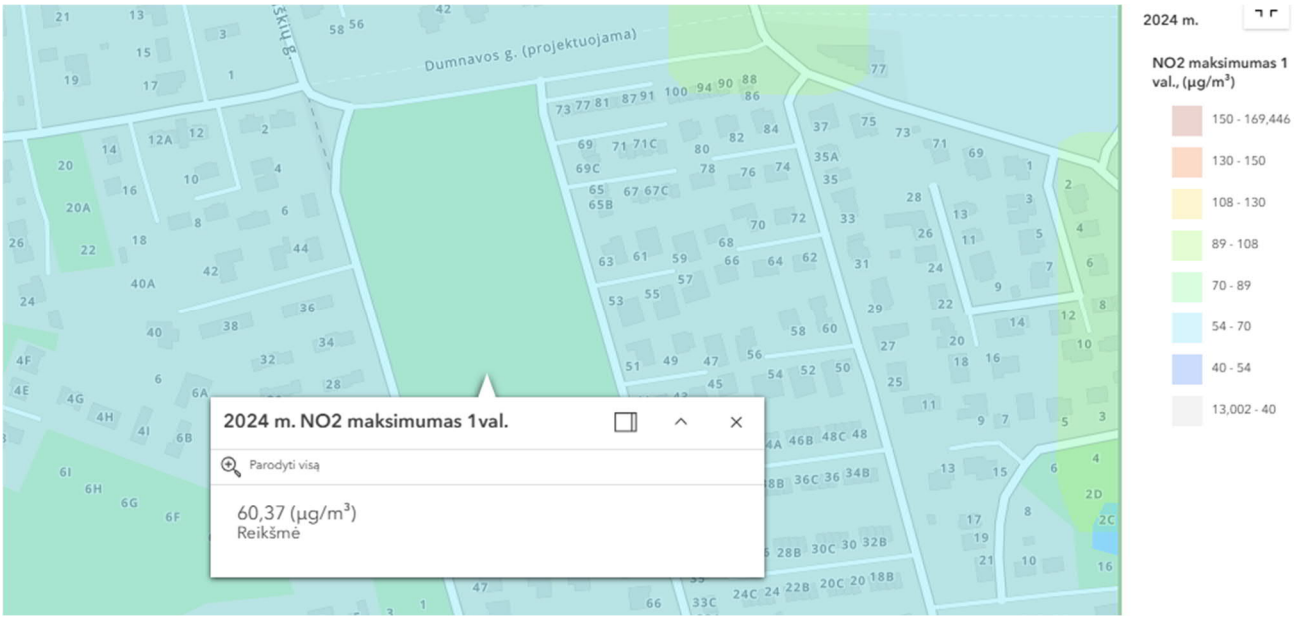


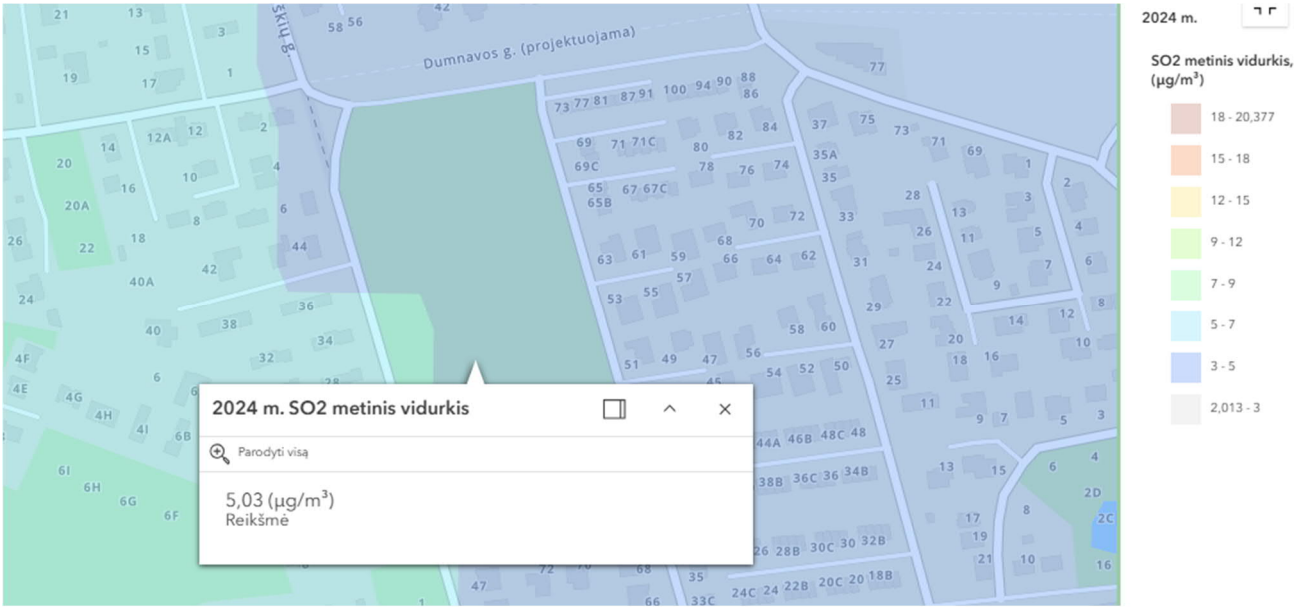

Dumnavos g. (projektuojama)
2024 m. KD2,5 metinis vidurkis
Parodyti visą
6,98 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
KD2,5 metinis vidurkis, (µg/m³)
12 - 13,492
11 - 12
10 - 11
9 - 10
8 - 9
7 - 8
6 - 7
4,9 - 6

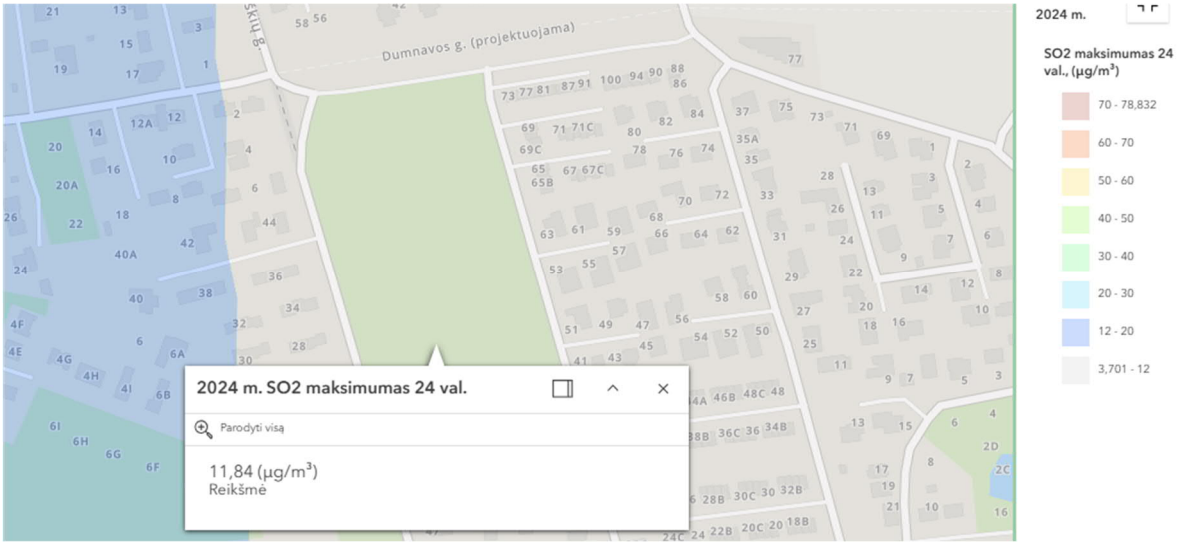
Dumnavos g. (projektuojama)
2024 m. CO metinis vidurkis
Parodyti visą
0,23 (mg/m³)
Reikšmė
2024 m.
CO metinis vidurkis, (mg/m³)
0,33 - 0,354
0,3 - 0,33
0,27 - 0,3
0,25 - 0,27
0,225 - 0,25
0,2 - 0,225
0,175 - 0,2
0,163 - 0,175

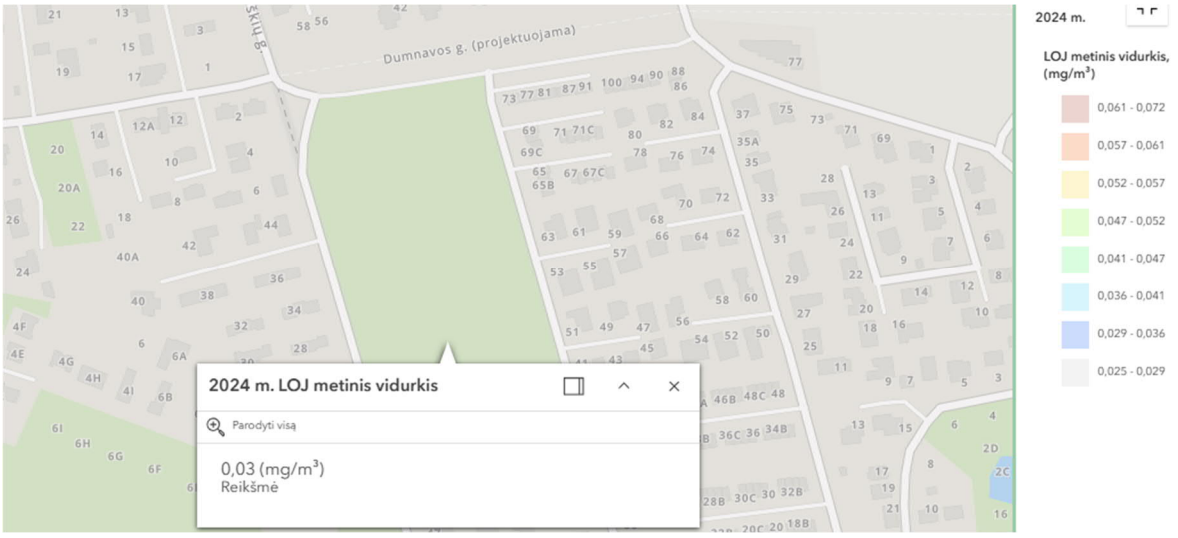

Dumnavos g. (projektuojama)
2024 m. CO 8 val. slenkančio vidurkio maksimumas
Parodyti visą
0,62 (mg/m³)
Reikšmė
2024 m.
CO 8 val. slenkančio vidurkio maksimumas, (mg/m³)
1,3 - 1,431
1,15 - 1,3
0,9 - 1,15
0,7 - 0,9
0,5 - 0,7
0,4 - 0,5
0,3 - 0,4
0,172 - 0,3


Dumnavos g. (projektuojama)
Skilių g.
2024 m. NO2 metinis vidurkis
Parodyti visą
11,33 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
NO2 metinis vidurkis, (µg/m³)
36 - 40,293
32 - 36
27 - 32
22 - 27
17 - 22
13 - 17
8 - 13
3,607 - 8


Dumnavos g. (projektuojama)
Skilių g.
2024 m. NO2 maksimumas 1val.
Parodyti visą
60,37 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
NO2 maksimumas 1 val., (µg/m³)
150 - 169,446
130 - 150
108 - 130
89 - 108
70 - 89
54 - 70
40 - 54
13,002 - 40


Dumnavos g. (projektuojama)
Skilių g.
2024 m. SO2 metinis vidurkis
Parodyti visą
5,03 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
SO2 metinis vidurkis, (µg/m³)
18 - 20,377
15 - 18
12 - 15
9 - 12
7 - 9
5 - 7
3 - 5
2,013 - 3





Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių ar elektromagnetinių įrenginių ir pan.

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 vadovas — Joana Janulevičienė (kv. at. Nr. A1213)

Rengėjas — Viktoras Dagilis