



1. Aiškinamasis raštas

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Apie 1,75 ha teritorijos prie Ožkinių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

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

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Rengėjas – Viktoras Dagilis, el. p. viktoras@uabprojektavimas.lt, tel. +370 600 06271.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-06-09 potvarkis Nr. 955-316/23 „DĖL LEIDIMO RENGTI APIE 1,75 HA TERITORIJOS PRIE OŽKINIŲ GATVĖS DETALŲJŲ PLANĄ INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:

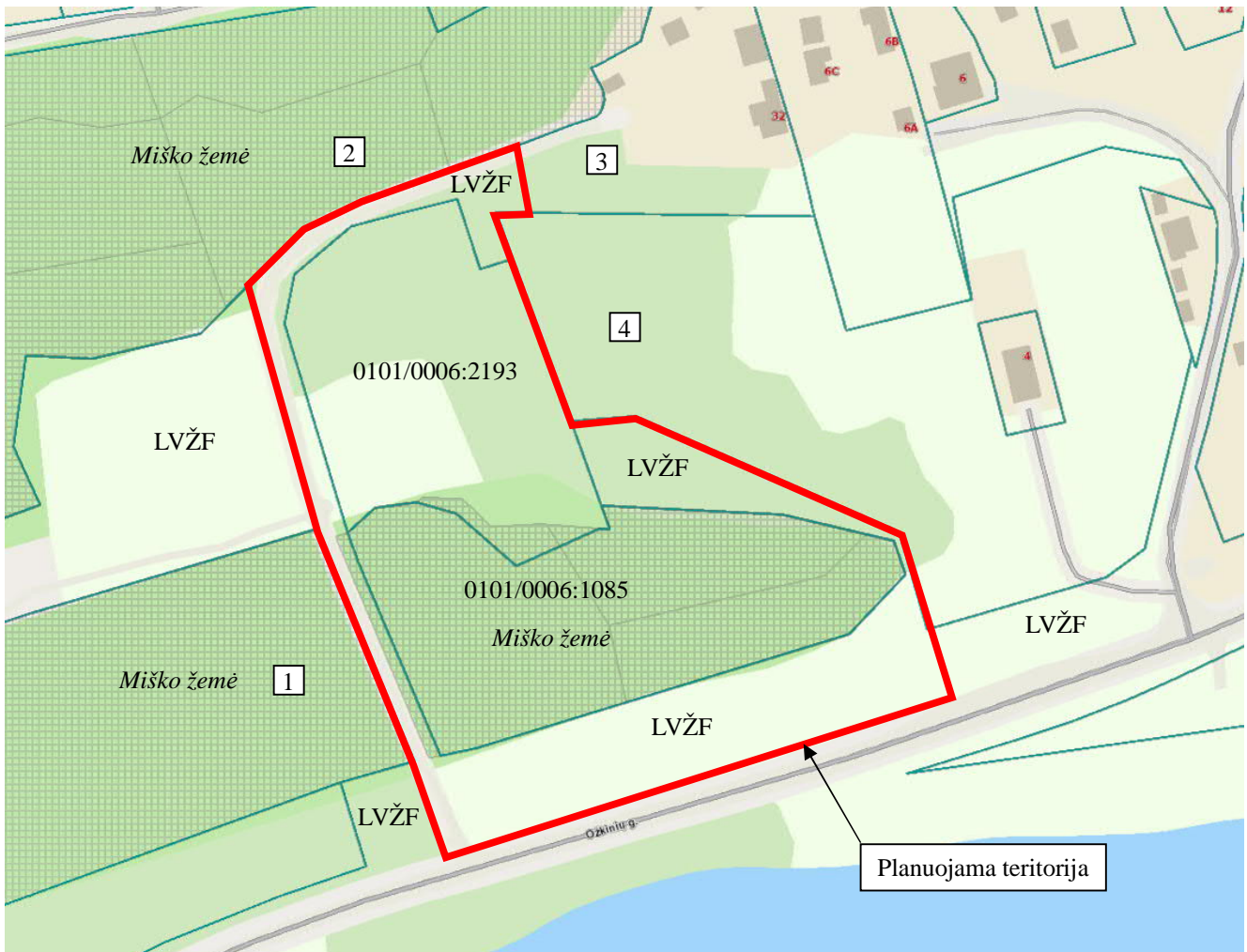
Pakeisti žemės sklypų paskirtį ir žemės naudojimo būdus, padalyti žemės sklypus, suformuoti žemės sklypus laisvoje valstybinėje žemėje, esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti miško naudmenų pavertimą kitomis naudmenomis, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija.

Į planuojamos teritorijos ribas patenka du esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, kurių kad Nr. 0101/0006:2193, 0101/0006:1085 ir laisvos valstybinės žemės plotas. Planuojama teritorija, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš trijų pusių riboja esamos gatvės ir natūralūs barjerai. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su C kategorijos Ožkinių gatve, o šiaurės ir vakarų pusėse – su miško žeme. Vakarinė planuojamos teritorijos dalis taip pat ribojasi su saugomų teritorijų *Verkių regioninis parko* ir *Turniškės kraštovaizdžio draustinio (Konservacinės funkcinio prioriteto zonos)* ribomis. Bendras planuojamos teritorijos plotas – 1,7387 ha.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.

www.registrucentras.lt duomenys.



Lentelė 1. Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų duomenys. www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Plotas, ha	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius, Ožkinių g.	0,5260	0101/0006:2193	Kita	Nenustatytas
2.	Vilnius	0,6170	0101/0006:1085	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai

Gretimybės.

Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su C kategorijos Ožkinių gatve (tarpas tarp RL – 20 m), o kitose pusėse - su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazėje registruotais žemės sklypais, kurių kad. Nr. 0101/0006:1135, 0101/0006:1111, 0101/0006:2135, 0101/0006:2177 bei valstybine žeme.

Lentelė 2. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.
www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius	0101/0006:1135	Miškų ūkio	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai; Rekreacinių miškų sklypai
2.	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. sav. teritorija	0101/0006:1111	Miškų ūkio	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai; Rekreacinių miškų sklypai
3.	Vilnius, Ožkinių g. 32	0101/0006:2135	Kita	Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
4.	Vilnius	0101/0006:2177	Kita	<i>Nenustatytas</i>

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) (žr. Paveikslas 2).

Šiaurinė planuojamos teritorijos patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną* (OŽK-2-1). Funkcinės zonos turinys: Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

GM - Mišri gyvenamoji teritorija;

ZS - Sodininkų bendrijų teritorija;

PA - Paslaugų teritorija;

SI - Socialinės infrastruktūros teritorija.

Galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

K - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

V - Visuomeninės paskirties teritorijos;

R - Rekreacinės teritorijos;

B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

E - Atskirųjų želdynų teritorijos;

Z1 - Mėgėjų sodų žemės sklypai;

Z5 - Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.

Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4; didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) <12 m, didžiausias leistinas aukštų skaičius – 3; užstatymo tipas – vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

Funkcinei zonai (OŽK-2-1) galiojantys tekstiniai reglamentai 32;33;34;35;39.

Pietinė planuojamos teritorijos dalis patenka į *Miškų ir miškingų teritorijų zoną* (OŽK-2-3).

Funkcinės zonos turinys: Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti pirmos ir antros grupės miškai. Funkcinei zonai taip pat priskirtos ir kitos, ne miškų ūkio paskirties žemės teritorijos.

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

MI - Miškai ir miškingos teritorijos;

BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

Galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

M1 - Ekosistemų apsaugos miškų sklypai;

M2 - Rekreacinių miškų sklypai;

M3 - Apsauginių miškų sklypai;

M4 - Ūkinių miškų sklypai;

B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;

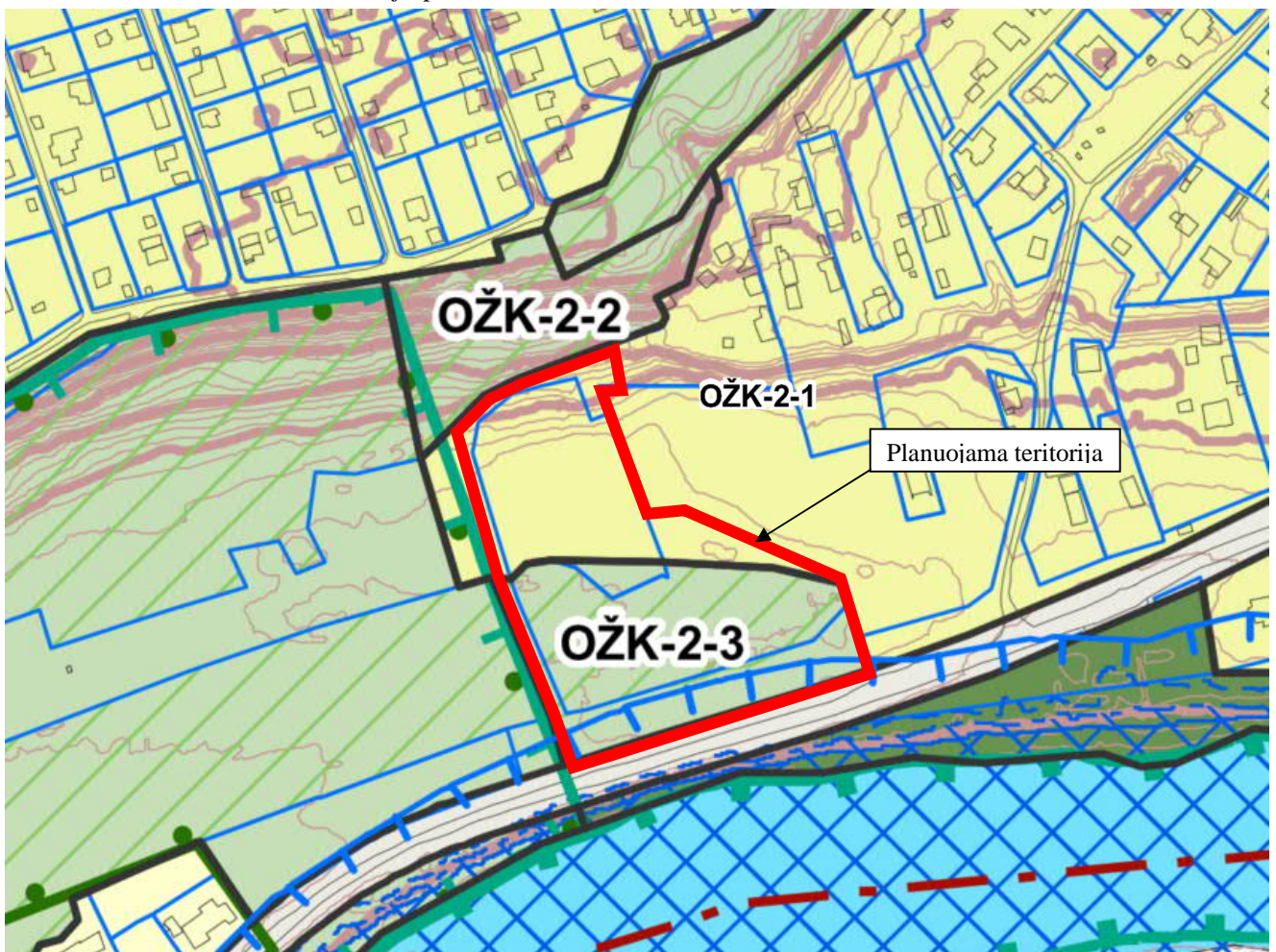
E - Atskirųjų želdynų teritorijos;

R - Rekreacinės teritorijos;

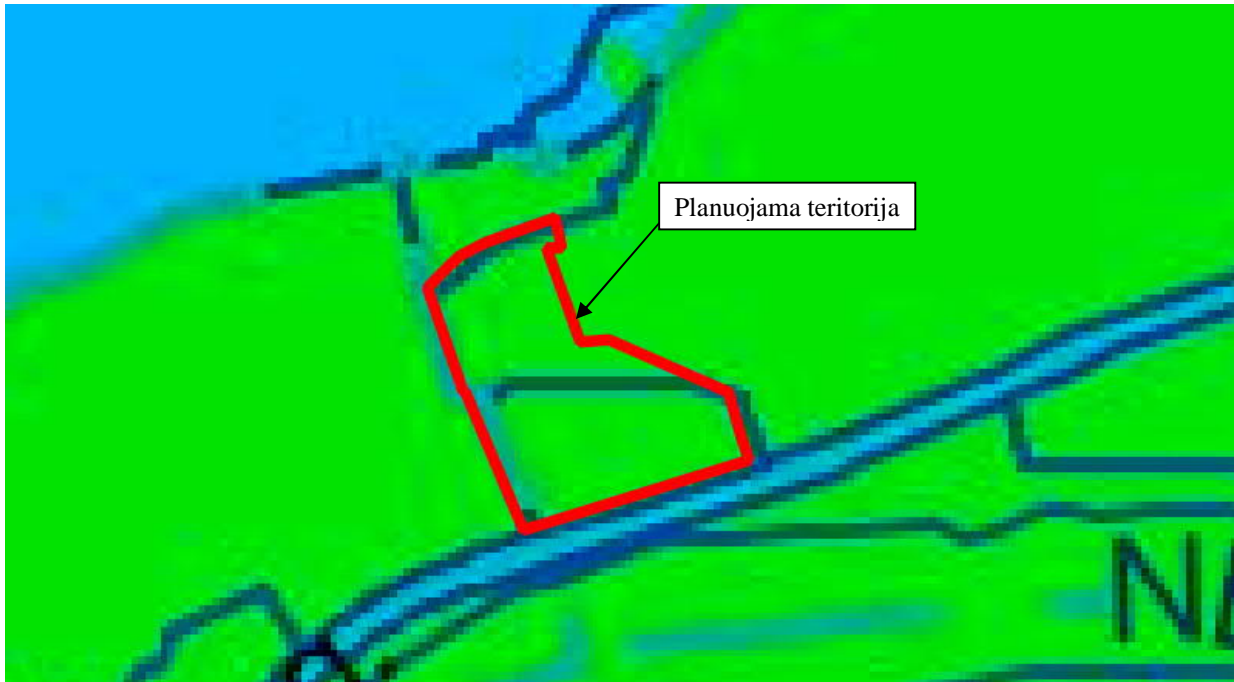
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



Funkcinei zonai (OŽK-2-3) galiojantys tekstiniai reglamentai 32;33;35.

Paveikslas 2. Ištrauka iš Bendrojo plano.






Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
-  Gamtinio karkaso dengiama teritorija

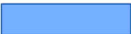

Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.



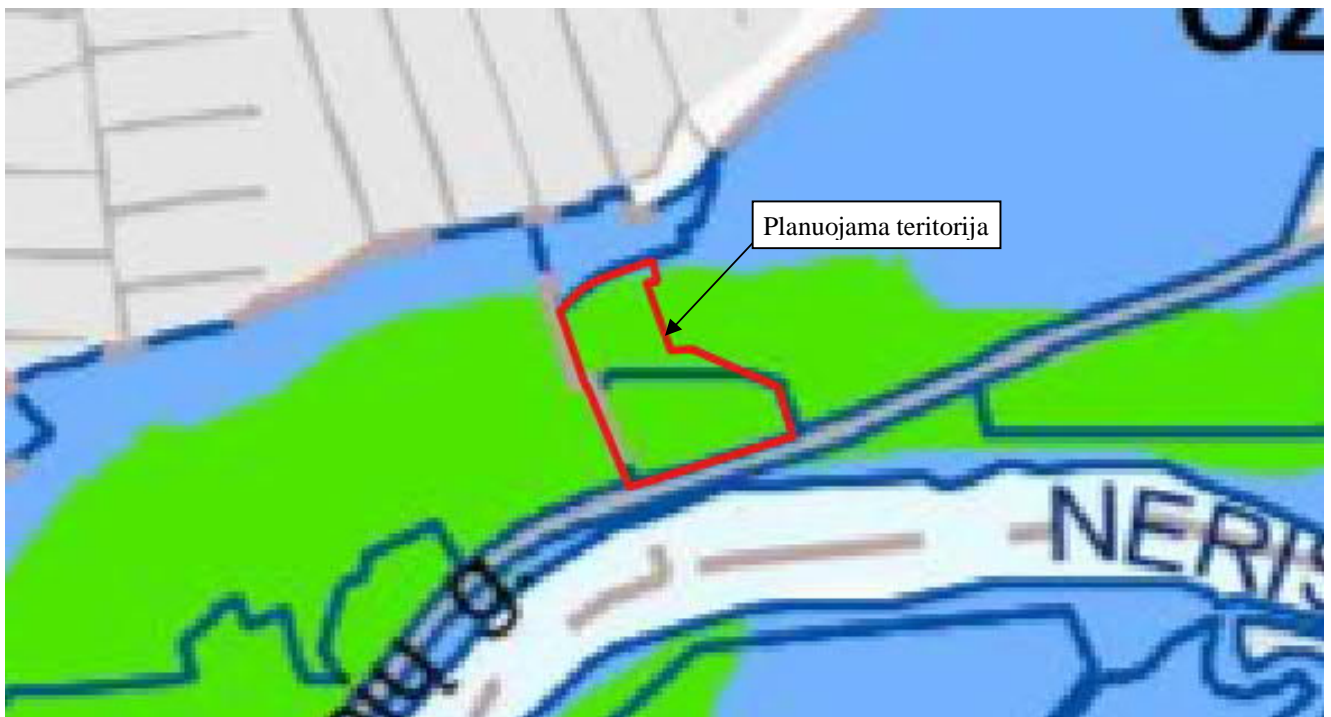
-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
-  Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona



Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 34 schemos.



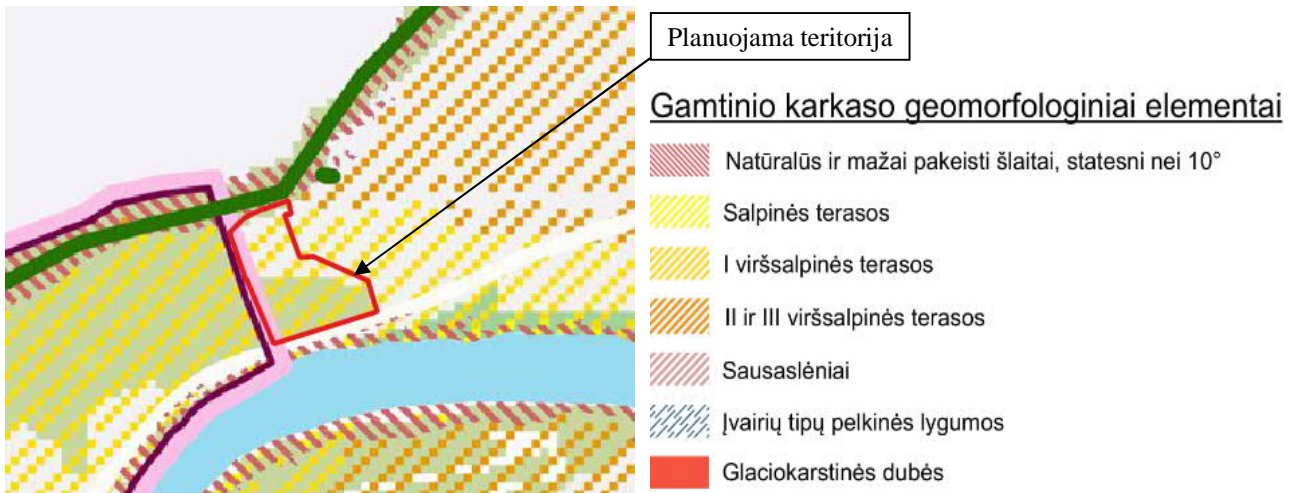
-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - salpinės terasos

Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 35 schemos.



-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - I-mos viršsalpinės terasos

Paveikslas 7. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso geomorfologinio elemento - I viršsalpinės terasos teritoriją, todėl vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 73.2. p., buvo atlikta planuojamos teritorijos hidrogeologinė ekspertizė, kurios ataskaita pateikiama prieduose. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su gamtinio karkaso geomorfologiniu elementu - natūraliu ir mažai pakeistu šlaitu, statesniu nei 10°.

Paveikslas 8. 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 atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Paveikslas 9. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio



Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo (300 m) zoną.

Taip pat vadovaujamosi:

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;

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

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (TPD registracijos Nr. T00095476).

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

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.

Detalusis planas rengiamas Teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 4 p. numatytos išimties atveju, t.y., kai „<...> planuojamoje teritorijoje, kuriai rengiamas naujas teritorijų planavimo dokumentas, esantys žemės sklypai patenka į skirtingas savivaldybės lygmens bendrajame plane <...> nustatytas funkcines zonas <...> ir (ar) kai numatomiems šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams įgyvendinti nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros ir tame pačiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente ją reikia planuoti neurbanizuotoje ir (ar) neurbanizuojamoje teritorijoje“.

Planuojama teritorija, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš trijų pusių riboja esamos gatvės ir natūralūs barjerai. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su C kategorijos *Ožkinių* gatve, o šiaurės ir vakarų pusėse – su miško žeme. 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 palei vakarinę ir šiaurinę planuojamos teritorijos ribas yra planuojamas infrastruktūros koridorius, kurio plotis – ne mažiau kaip 7,0 m. Esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0006:2193 dalis, patenkanti į planuojamo infrastruktūros koridoriaus teritoriją, yra formuojama atskiru kitos paskirties žemės sklypu Nr. 7, kuriam yra nustatomas *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* naudojimo būdas. Šį sklypą siūloma perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0006:2193 dalis, pagal Bendrojo plano sprendinius patenkanti į *Miškų ir miškingų teritorijų zoną* (OŽK-2-3), yra formuojama atskiru sklypu Nr. 8, kuriam yra nustatomas *atskirųjų želdynų teritorijų* naudojimo būdas. Likusioje esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0006:2193 dalyje yra projektuojami šeši kitos paskirties, *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 1-6.

Esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0006:1085 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, ribos ir plotas yra nekeičiami.

Likusioje planuojamos teritorijoje dalyje (valstybinėje žemėje) yra formuojamas *kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* žemės sklypas Nr. 9, *atskirųjų želdynų teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 10 ir žemės sklypas Nr. 11, kuriam yra nustatomas *bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų (BZ)* naudojimo tipas bei du galimi žemės naudojimo būdai: prioritetinis - *bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)* ir kitas galimas - *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2)*.

Pagal Bendrojo plano aiškinamojo rašto I skyriaus trečio skirsnio (Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant BP sprendinių) 22 p., „*Miškų įstatyme nurodytais atvejais, kada miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (savivaldybei svarbiems projektams įgyvendinti, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti ir kt.), kai konkretūs objektai nenumatyti BP, jie teisės aktų nustatyta tvarka gali būti numatomi parengus vietovės lygmens TPD*“. Pagal Bendrojo plano aiškinamojo rašto I skyriaus trečio skirsnio 14 p., „*BP pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami ar papildomi rengiant vietovės lygmens kompleksinius TPD*“.

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto I skyriaus trečio skirsnio 14 p. ir 22 p., Detaliojo plano sprendiniais yra projektuojamas infrastruktūros koridorius (planuojami žemės sklypai Nr. 7 ir Nr. 9), į kurio ribas patenka 196 m² miško žemės plotas, todėl šiame plote yra numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR *Miškų įstatymo* 11 str. 1 d. 2 p. (*inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti*). Pagal Bendrojo plano sprendinius šis miško žemės

plotas patenka į *Miškų ir miškingų teritorijų zoną (OŽK-2-3)*, kurioje galimas *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2)* žemės naudojimo būdas.

Miškų valstybės kadastro duomenimis miško plotas yra Vilniaus miesto savivaldybės, Valakupių girininkijos, 103 miško kvartalo, 7 taksaciniame sklype. Miškas priskiriamas II miškų grupei, rekreaciniams miškams, todėl neprieštaruoja Miškų įstatymo 11 straipsnio 2 daliai. Miškas nepatenka į valstybinius parkus, draustinius, biosferos rezervatus ir biosferos poligonus. Žemės sklypo Nr. 9 pagrindinė žemės paskirtis ir žemės naudojimo būdas neprieštaruoja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui ir kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Patvirtinus detalų planą, vadovautis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 (su vėlesniais pakeitimais).

Lentelė 3. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Miško ploto Nr. brėžinyje	Proj. sklypo Nr.	Girininkija	Miško kvartalo Nr.	Miško sklypo Nr.	Miško plotas, ha	Planuojamo sklypo pagrindinė žemės paskirtis/būdas
A	9	Valakupių	103	7	0,0196	Kita/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Viso:					0,0196	

Paveikslas 10. Ištrauka iš Miškų valstybės kadastro.

Projektuojamiems *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 1-6 yra nustatomas **sodybinis užstatymo tipas (su)**. 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.

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 gretimų sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų 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.

Neries upės apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos dydžiai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 patvirtinto *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo* (aktualios redakcijos) 5.1. p., 6.3. p. ir 9.5. p., kurie atitinka Aplinkos apsaugos agentūros parengto (nepatvirtinto) Pakrančių teritorijų žemėlapiu duomenis. Planuojama teritorija nepatenka į minėtų Neries upės apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos teritorijas.

Pagal *Žemės gelmių registro* duomenis visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Turniškių) vandenvietės apsaugos zonos (VAZ) 3A ir 3B juostas, Vilniaus (Pečiukų) VAZ 3B juostą, Vilniaus (Smėlynės) VAZ 3A ir 3B juostas, ir Vilniaus (Pečiukų) VAZ 3B juostą. Pietinė planuojamos teritorijos dalis (neužstatoma) dar patenka ir į Vilniaus (Smėlynės) VAZ 2 juostą. Todėl projektuojamiems sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).

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, žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu 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).

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0793 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 107,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-2;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 167 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 793 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 793 m².

Projektuojami servitutai:

- **S1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 67 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 67 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6.

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0898 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 107,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-2;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 158 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 898 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 898 m².

Projektuojami servitutai:

- **S2** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 85 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 3, 4, 5, 6; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 85 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 3, 4, 5, 6.

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0854 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 107,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-2;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 61 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 854 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 854 m².

Projektuojami servitutai:

- **S3** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 55 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 2, 4, 5, 6; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 55 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 2, 4, 5, 6.

Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0782 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;



- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 107,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-2;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 782 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 782 m².

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0746 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 107,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-2;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 98 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 746 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 746 m².

Projektuojami servitutai:

- **S4** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 86 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 6; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 86 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 6.

Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0707 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 107,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-2;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 248 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 707 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 707 m².

Projektuojami servitutai:

- **S5** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 67 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 67 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5.
- **S6** - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 72 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5.

Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0034 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.



Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 34 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 34 m².

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,0446 ha.

Privalomųjų teritorijų 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).
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 2 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 446 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 251 m²;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 446 m².

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,2060 ha.

Privalomųjų teritorijų 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);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – ---;

– priklausomųjų želdynų norma – ---.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 235 m²;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 660 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2060 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 2060 m².

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,1158 ha.

Privalomųjų teritorijų 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).
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1158 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 1158 m².

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,2739 ha.

Privalomųjų teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas.

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

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
11	2739	BZ	Kita	Prioritetinis - B; Kitas galimas - I2	---	---	---	---	---	25; -

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje naudojami sutrumpinimai:

- **BZ** - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;

- **B** - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 389 m²;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 528 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2739 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) – 2739 m².

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 0,6170 ha.

Privalomųjų teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio (M);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai (M2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- pastatų aukštų skaičius – ---;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 10 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 6170 m².

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 6170 m²;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 6170 m².

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

Morfotipai

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje numatytas užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

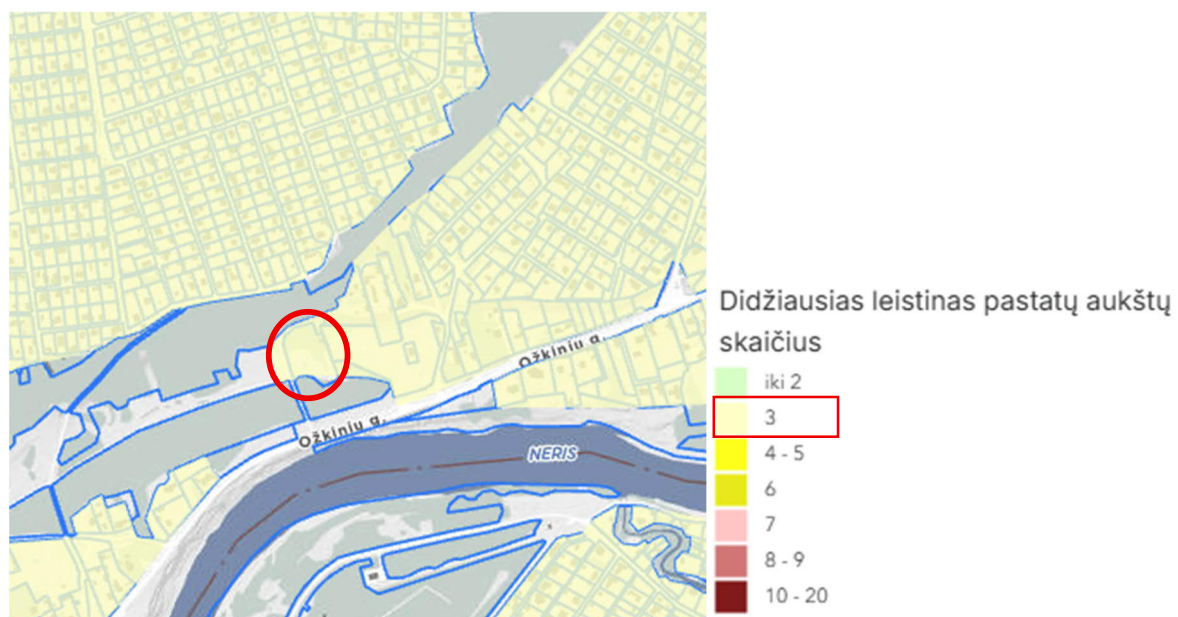
Paveikslas 11.



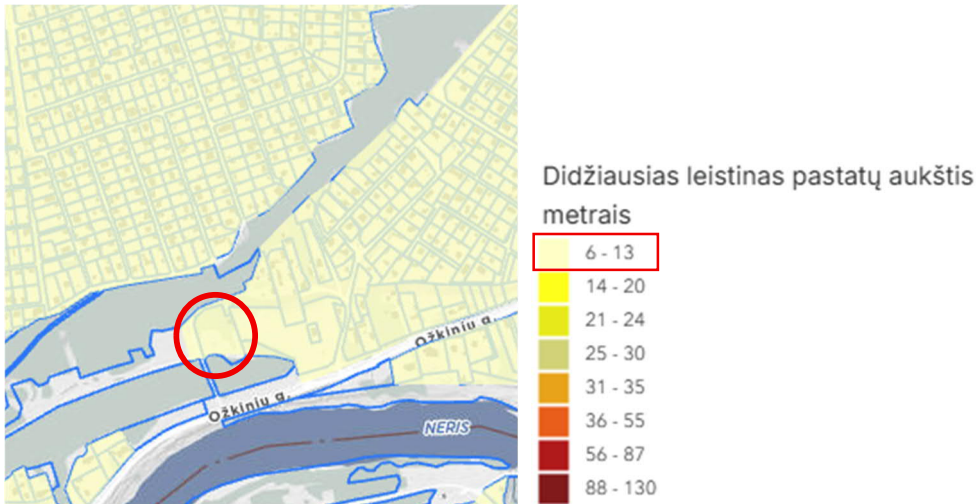
Pastatų aukštingumas

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 12 m. Detaliojo plano sprendiniais numatomas leidžiamas 1-2 aukštų, iki 10 m pastatų aukštingumas.

Paveikslas 12.



Paveikslas 13.

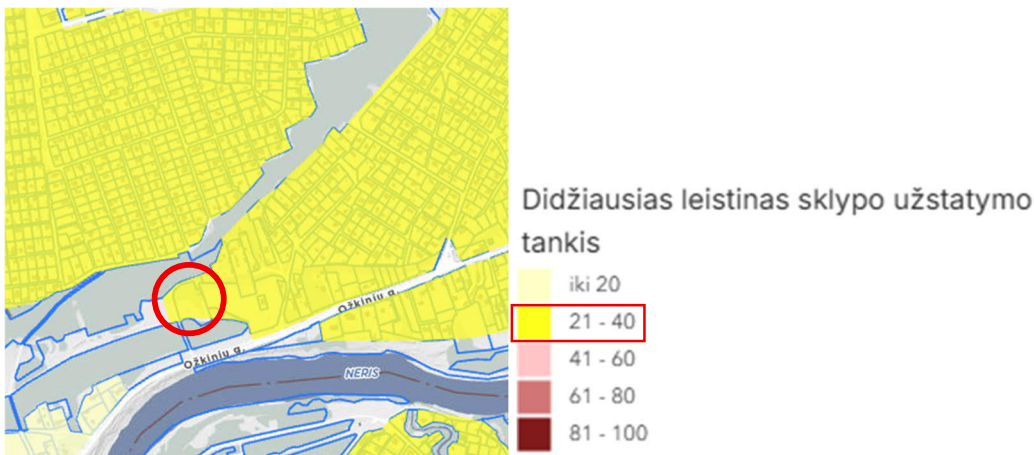


Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi miškingoje, netankiai užstatytoje teritorijoje. Artimiausi esami pastatai dominuoja 1-2 aukštų.

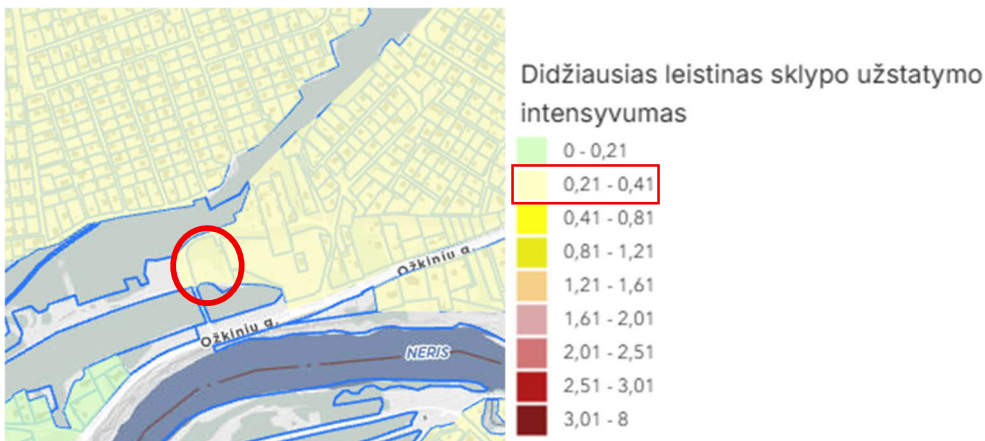
Užstatymo tankis ir intensyvumas

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, o didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

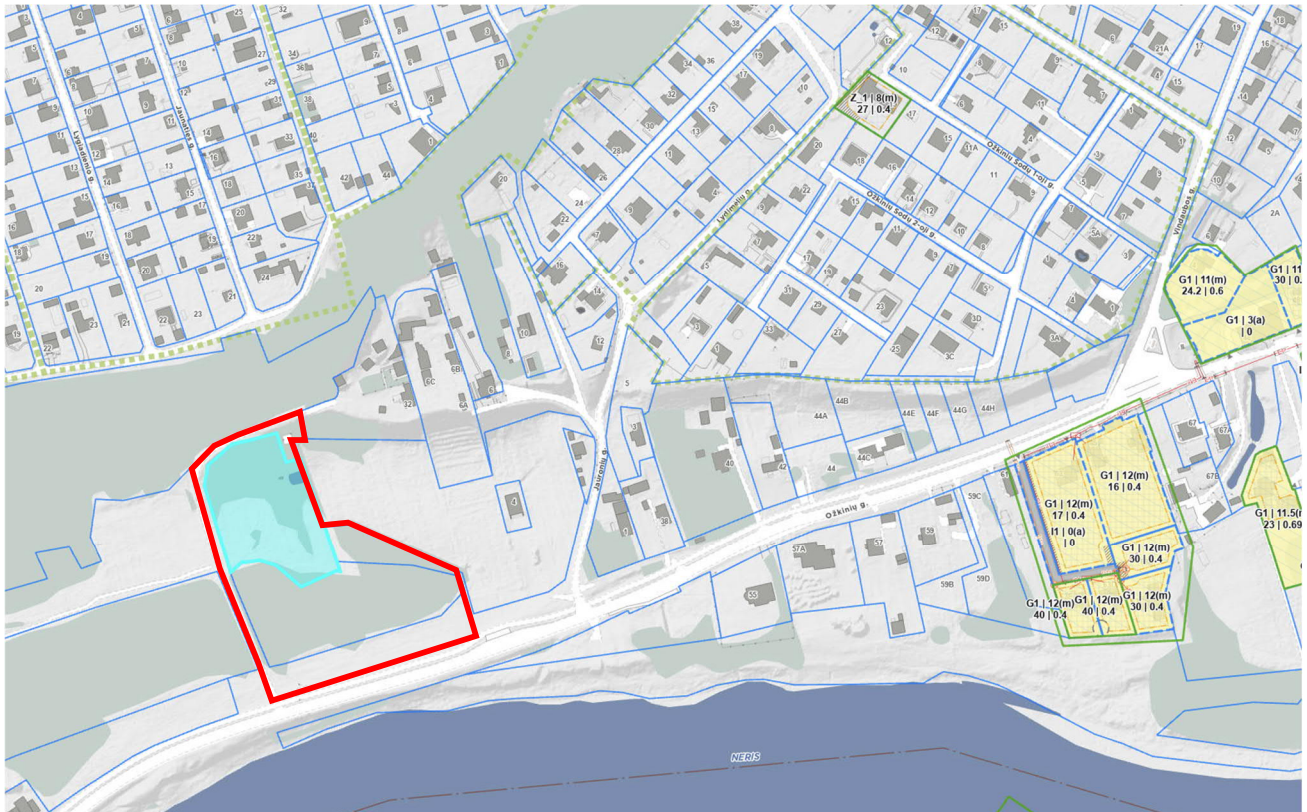
Paveikslas 14.



Paveikslas 15.



Paveikslas 16. TPD sprendiniai nustatyty užstatymo rodiklių schema



Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra parengtų vietovės lygmens TPD. Artimiausios teritorijos, kuriose yra parengti vietovės lygmens TPD yra nutolę apie 350-500 m rytų kryptimi. Nustatyti užstatymo rodikliai yra artimi planuojamiems.

Paveikslas 17. Vaizdas iš SB „VAGA“ teritorijos.



Planuojama užstatyti teritorija, esanti už miško masyvo, žemesnėje reljefo vietoje (nėra matoma iš SB „VAGA“ teritorijos)

Paveikslas 18. Vaizdas nuo Ožkinių gatvės.



Paveikslas 19. Vaizdas nuo Ožkinių gatvės



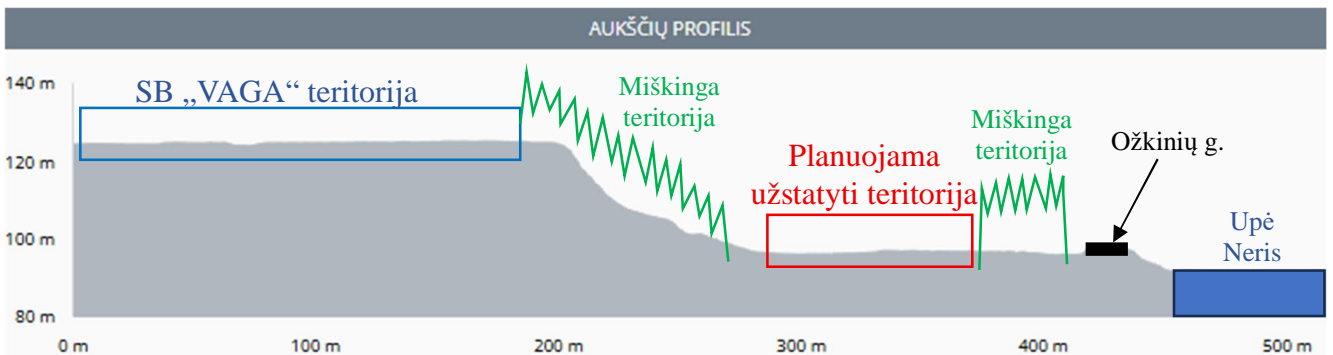
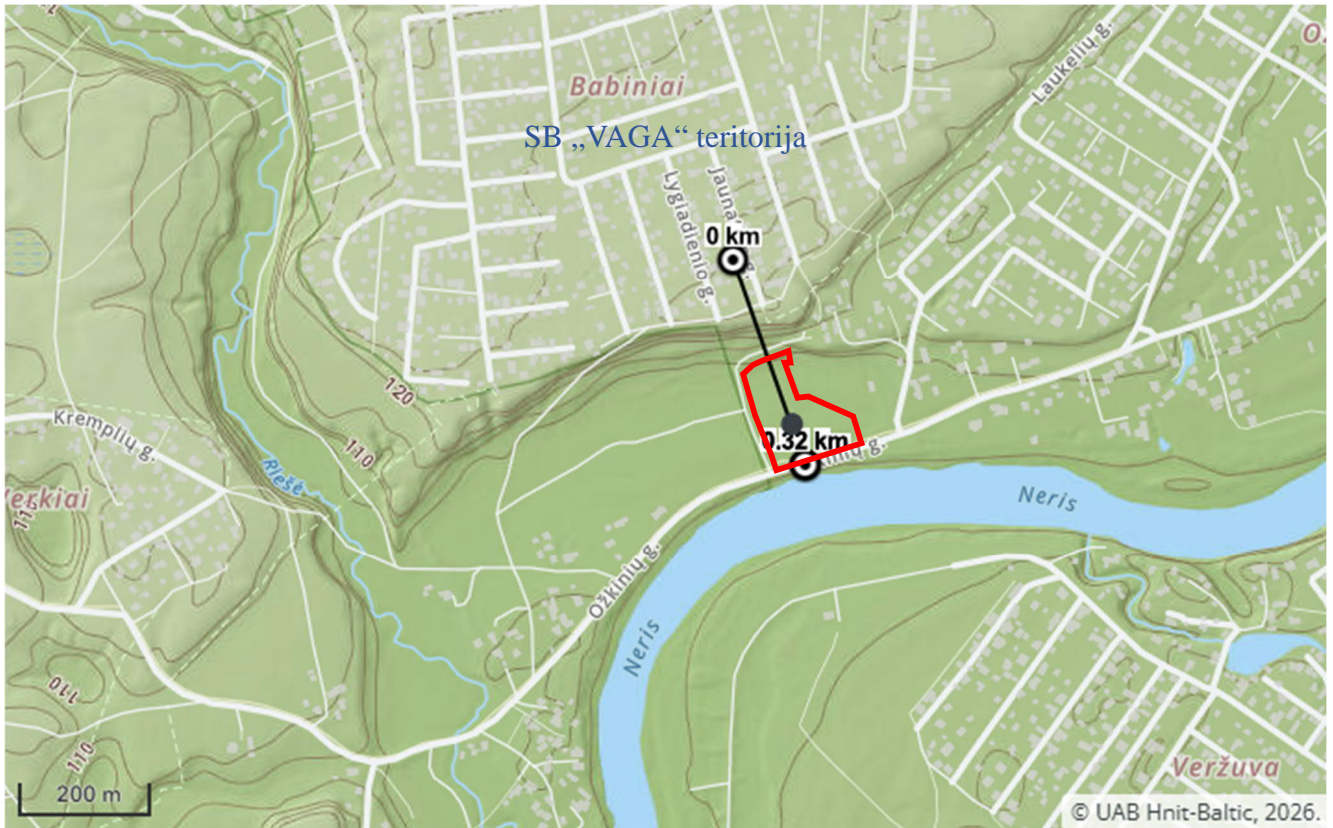
Paveikslas 20. Ištrauka iš Google Maps žemėlapių



Paveikslas 21. Ištrauka iš Google Maps žemėlapių



Paveikslas 22. Ištrauka iš Maps.lt žemėlapiu su aukščių profiliu



Išvados:

Planuojami užstatymo rodikliai atitinka Bendrojo plano sprendinius ir yra kontekstualūs artimiausioms užstatytoms ar planuojamoms užstatyti teritorijoms, taip pat, rodikliai yra artimi kitais vietovės lygmens TPD suplanuotiems rodikliams. Planuojami užstatyti sklypai yra išsidėstę miškingoje, brandžiais medžiais apaugusioje teritorijoje. Esami miško masyvai sudaro natūralius barjerus, vizualiai atskiriančius planuojamus užstatyti sklypus nuo šiauriau esančios SB „Vaga“ teritorijos ir piečiau esančios Ožkinių gatvės bei Neries upės pakrantės.

Pagal pateikiamą aukščių profilį (žr. *Paveikslas 22*) matyti, kad SB „VAGA“ teritorija, kuriai planuojamas užstatymas galėtų daryti įtaką Neries upės ir jos pakrančių apžvelgiamumui, yra išsidėsčiusi apie 29-30 m aukšesnėje reljefo teritorijoje ir atribota miško masivo, todėl planuojamas užstatymas neturės jokios įtakos šiuo atžvilgiu.

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos vizualinei Neries upės pakrančių miestovaizdžio apsaugai.

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 4. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo 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; 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	1/2 1/2

Pastabos:

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

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamoje teritorijoje ne miško žemėje 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 nesprenžia 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.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

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

Planuojami inžineriniai tinklai:

Elektra:

Elektros prijungimas siūlomas nuo esamos el. transformatorinės pastotės (prel. koord. x=6070929, y=587153). Prijungimo sprendiniai detalizuojami techniniame projekte.

Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-07-20 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG286720, vandens tiekimą numatomas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Visalaukio g. ir Bulvikio g. sankirtoje (atstumas ~ 0,91 km), (prel. tinklų koord. x=6071612, y=587025). Prijungimo sprendiniai detalizuojami rengiant statinių projektus

Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-07-20 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG286720, buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d315 mm nuotekų tinklus Visalaukio g. ir Bulvikio g. sankirtoje, (atstumas ~ 0,91 km), (prel. tinklų koord. x=6071609, y=587028).

Įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. Vienbučiams gyvenamiesiems pastatams prie centralizuotų tinklų privaloma jungtis, kai atstumas iki centralizuotų nuotekų tinklų yra ne didesnis nei 45 m., dvibučiams - kai atstumas ne didesnis nei 56 m. Prijungimo sprendiniai detalizuojami rengiant statinių projektus.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

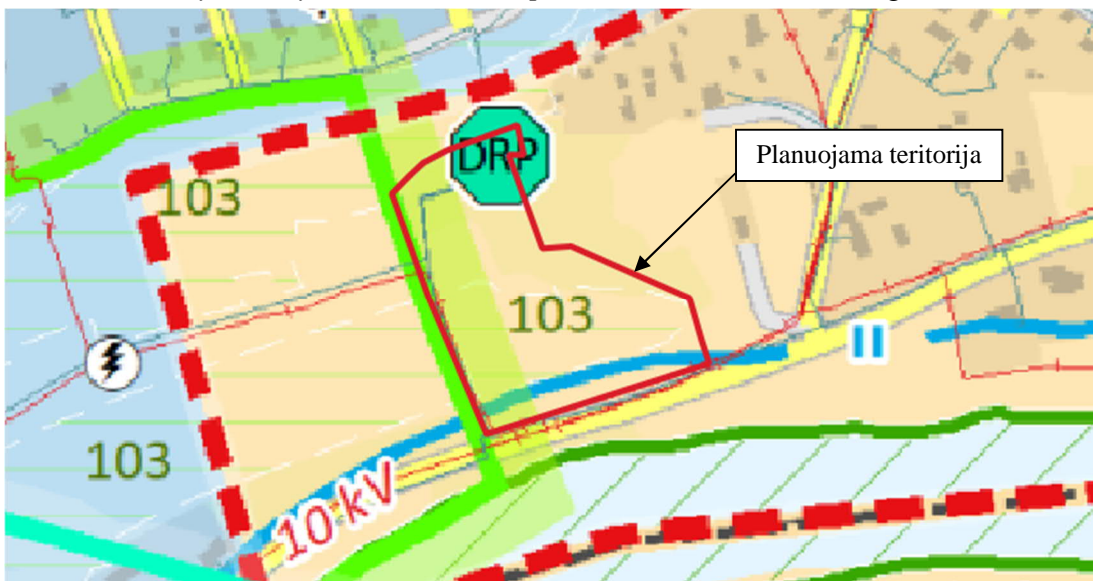
Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato 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 švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Kadangi šalia planuojamų sklypų nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, paviršines nuotekas nuo planuojamų sklypų kietų dangų rekomenduojama tvarkyti sklypų ribose, kaupiant rezervuaruose ar infiltruojant į gruntą. Sprendiniai detalizuojami rengiant statinių projektus.

Šildymas:

Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-06 sprendimu Nr. 1-922, sprendimais, planuojama teritorija patenka į *konkurencinę zoną*, kurioje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų sistemos arba iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių, kūrenamų dujomis, išskyrus reglamente nurodytas išimtis. 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 kreiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo (žr. *Paveikslas 23*).

Paveikslas 23. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-06 sprendimu Nr. 1-922 (TPD 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 individualių techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos 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 įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokūrą, 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 (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Planuojama teritorija pietų pusėje ribojasi su C kategorijos Ožkinių gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m). Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš besiribojančios Ožkinių gatvės. Planuojamos teritorijos viduje yra planuojamas infrastruktūros koridorius, kurio teritorijoje šiuo metu yra esamas gruntinis kelias. Patekimui į projektuojamus *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypus Nr. 1-6 yra projektuojamas servitutinis vidaus kelias (servitutai S1-S5). Patekimas į *atskirųjų želdynų teritorijų* žemes sklypus Nr. 8 ir Nr. 10 yra numatomas pėsčiomis ar aptarnaujančiam transportui per projektuojamus inžinerinės infrastruktūros ar bendro naudojimo žemes sklypus ir kelio servitutą S6.

Vakariniėje planuojamos teritorijos dalyje esantis 196 m² miško žemės plotas patenka į planuojamo infrastruktūros koridoriaus teritoriją, todėl yra numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR Miškų įstatymo 11 str. 1 d. 2 p. (*inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti*). Patvirtinus detalų planą, vadovautis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 (su vėlesniais pakeitimais).

Susisiekimui skirtą žemės sklypą proj. Nr. 7, patenkančią į planuojamo infrastruktūros koridoriaus teritoriją, siūloma perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

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 šaknų 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 lentelę.

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

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 techninio projekto rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 5000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

Lentelė 5. 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

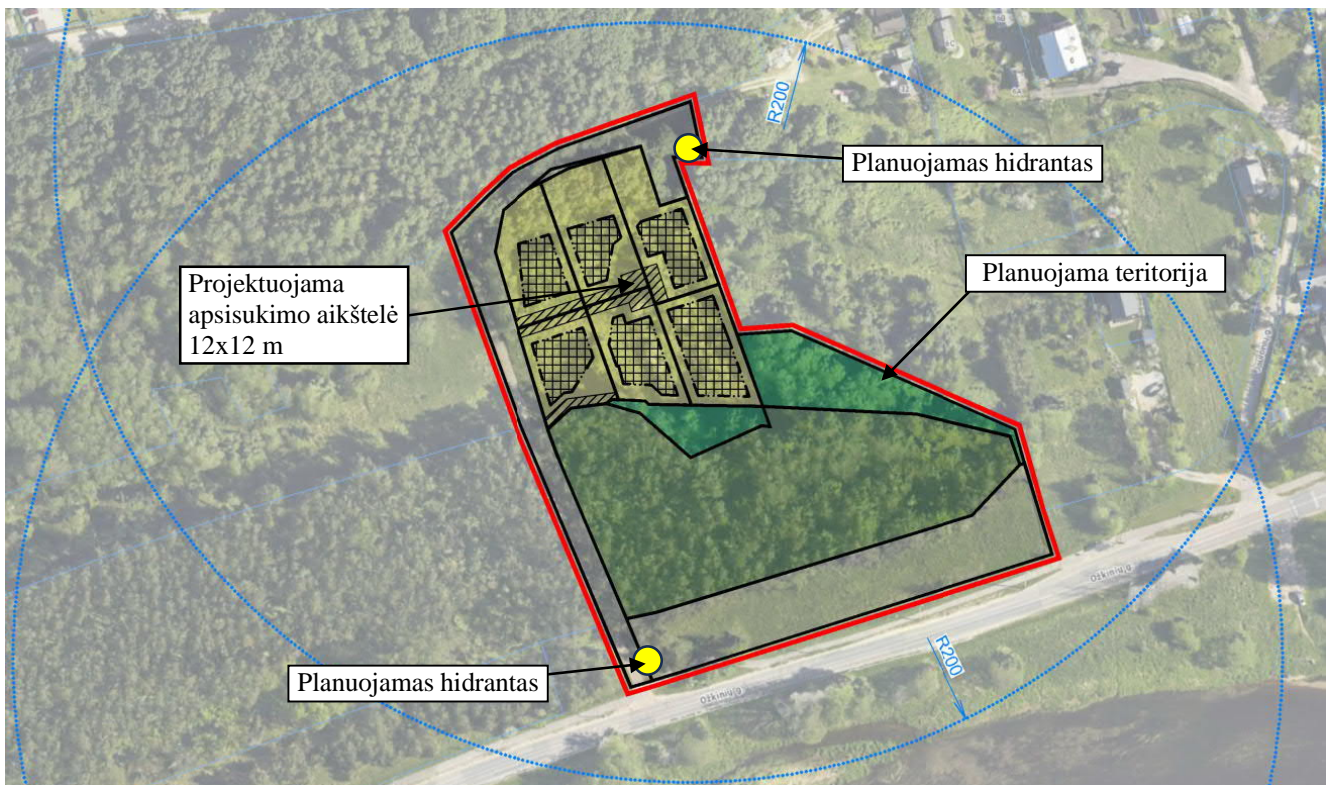
Vandens tiekimas gaisrams gesinti planuojamas iš dviejų planuojamų hidrantų (žr. *Paveikslas 24; Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys*). Planuojami užstatyti sklypai patenka į minėtų planuojamų hidrantų 200 m pasiekiamumo zonas. Statinių projektavimo metu gali būti numatyti ir kiti gaisrų gesinimo būdai, pvz. priešgaisrinių rezervuarų įrengimas ar gaisrų gesinimui iš paviršinio vandens telkinio.

Artimiausia yra Vilniaus PGV 3-oji komanda, esanti adresu Ateities g. 17, Vilnius, nutolusi ~9,5 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastato 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 24. Planuojamų hidrantų schema.



1.7. Aplinkos apsauga

Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, nuostatomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurioje taikomi gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, dalį planuojamos teritorijos užima miško žemė. Planuojamoje teritorijoje esantys medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu". Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprenžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Dėl želdinių tvarkymo bus sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys numatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais.

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.

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

1.8. Visuomenės sveikata.

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

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

Planuojamoje teritorijoje pagal prioritetinį žemės naudojimo būdą numatomi vienbučiai ir/arba dvibučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdamas statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo 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 nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

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

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių

dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar 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;
- uždaroje patalpoje draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpoje 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. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

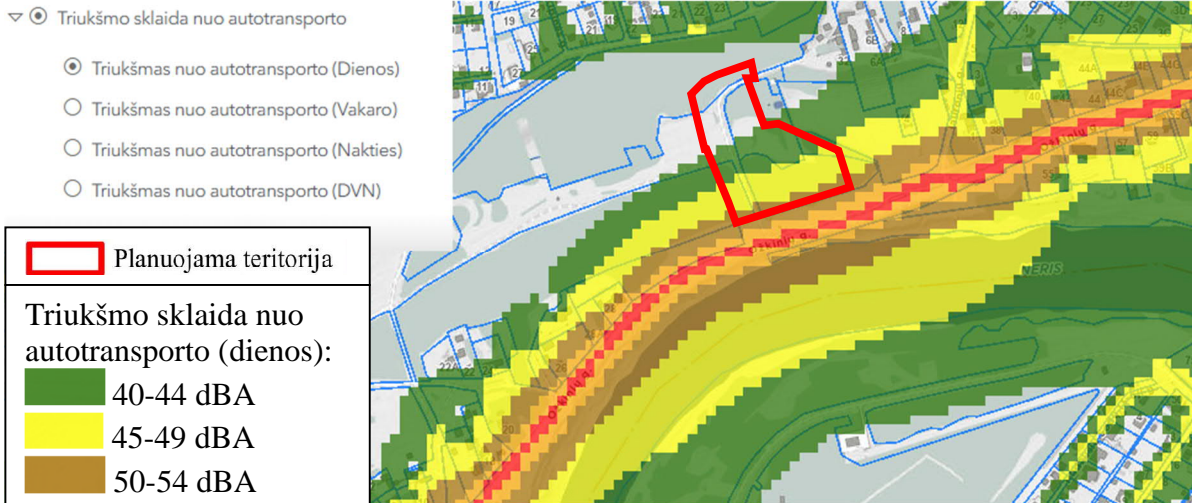
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį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

Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

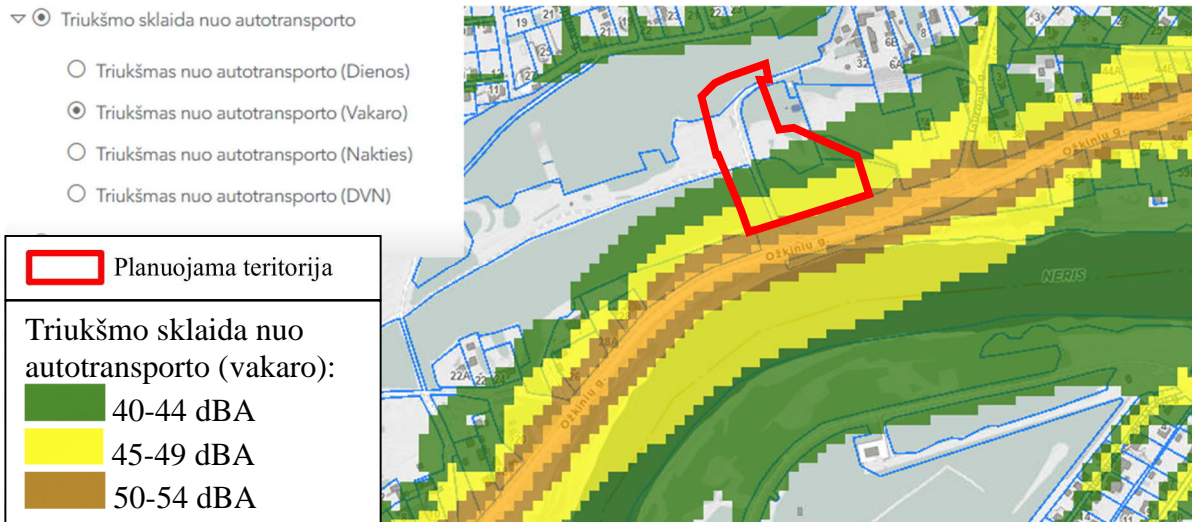
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama 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 sukeltą 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.

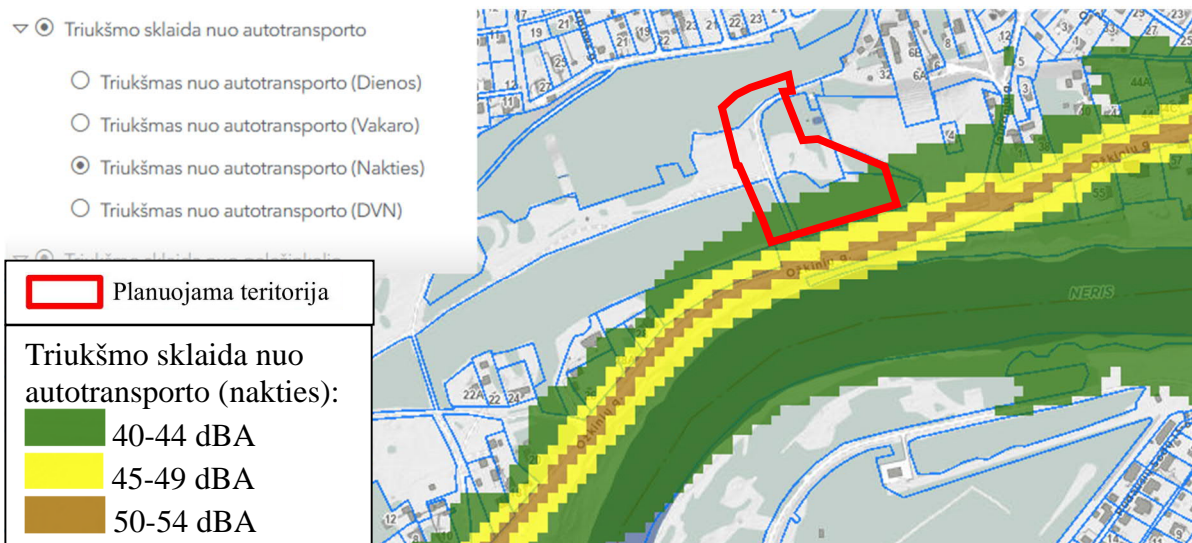
Paveikslas 25. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



Paveikslas 26. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.



Paveikslas 27. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.

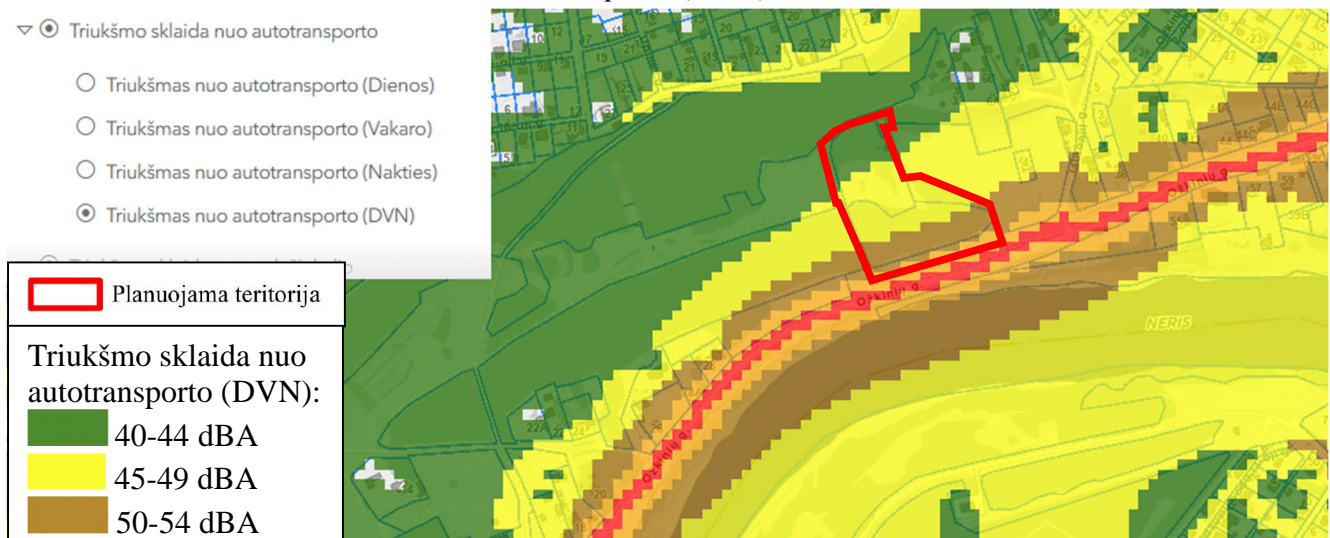


Lentelė 7. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

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

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra pietinėje pusėje esanti Ožkinių gatvė. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias teritorijoje dominuojantis transporto keliamas triukšmas svyruoja nuo 40 iki 54 dBA (DVN). Planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje triukšmo lygis neviršija 49 dBA (žr. *Paveikslas 28*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu, kuris neviršija nustatytų normų.

Paveikslas 28. 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 8.

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

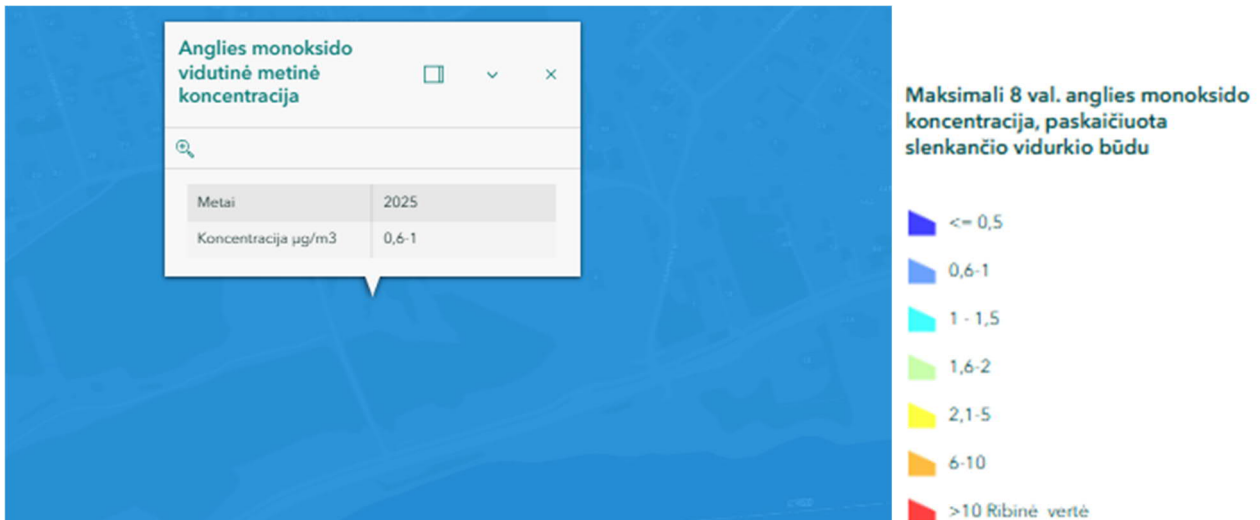
Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų neregamentuojami, tačiau turi

būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

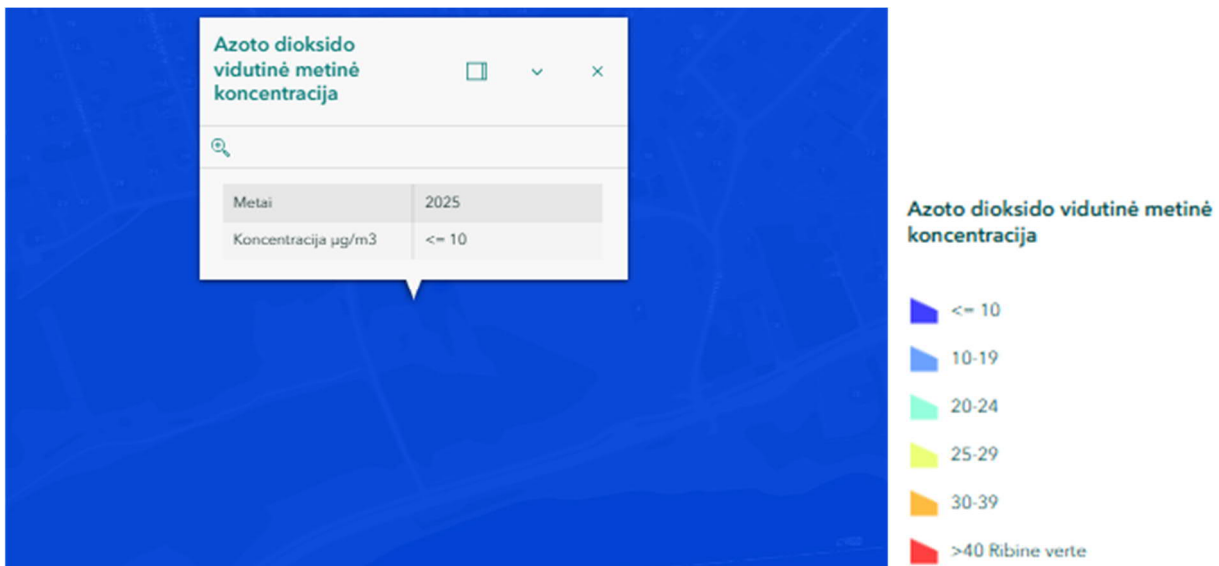
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas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

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje prognozuojamus (2025 m.) aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. Paveikslas 29-38), galima teigti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių. Kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

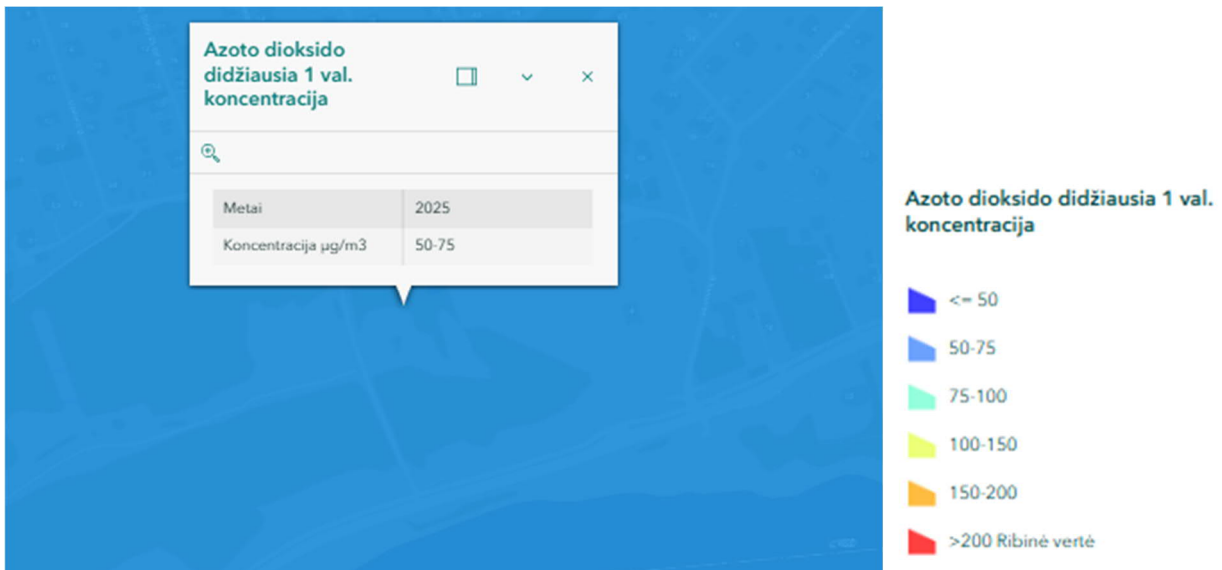
Paveikslas 29. Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



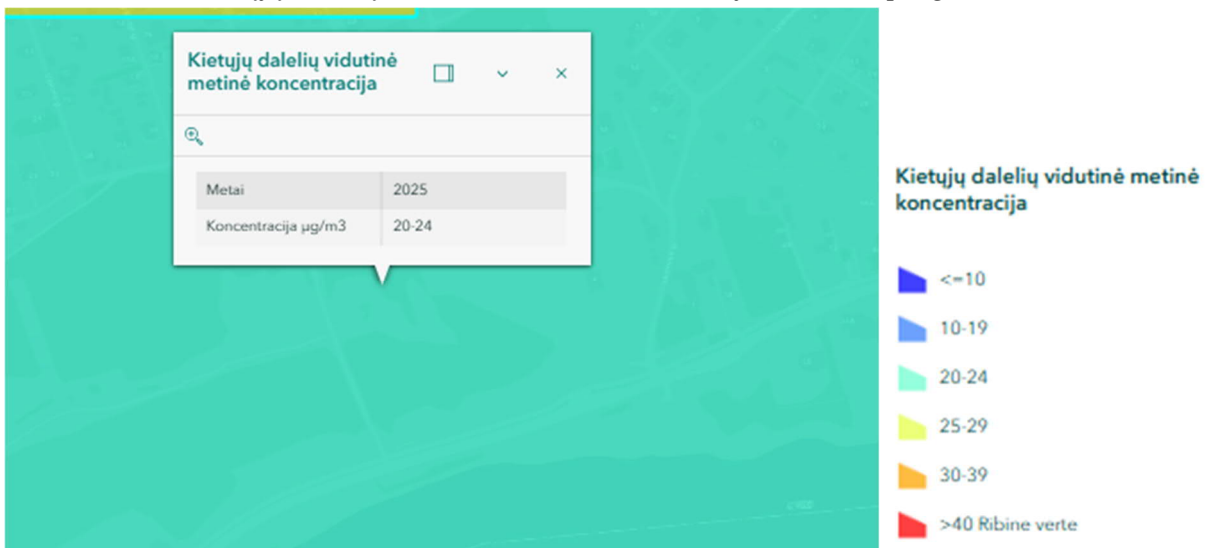
Paveikslas 30. Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



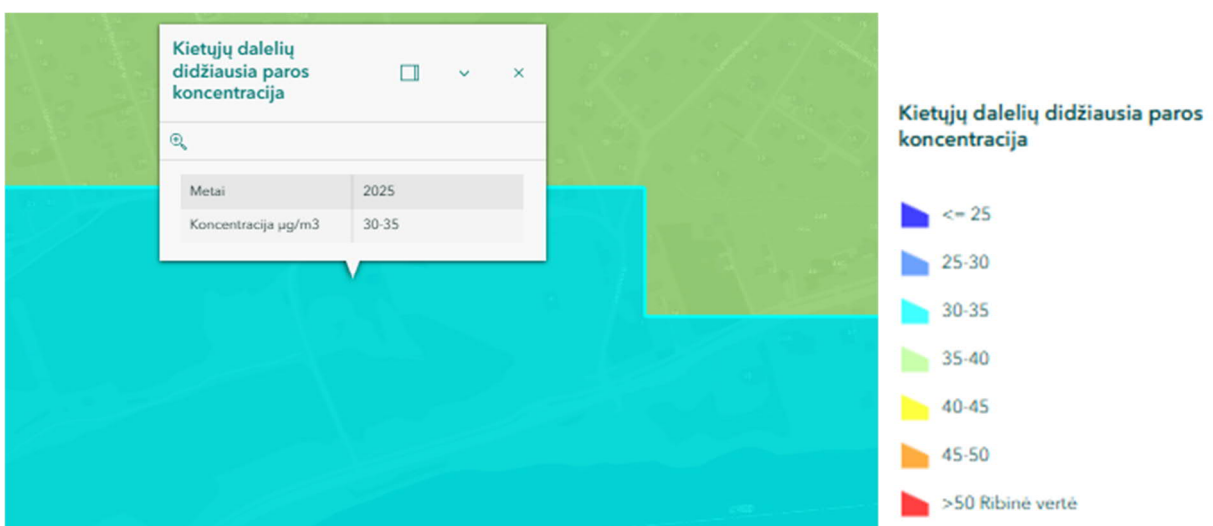
Paveikslas 31. Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



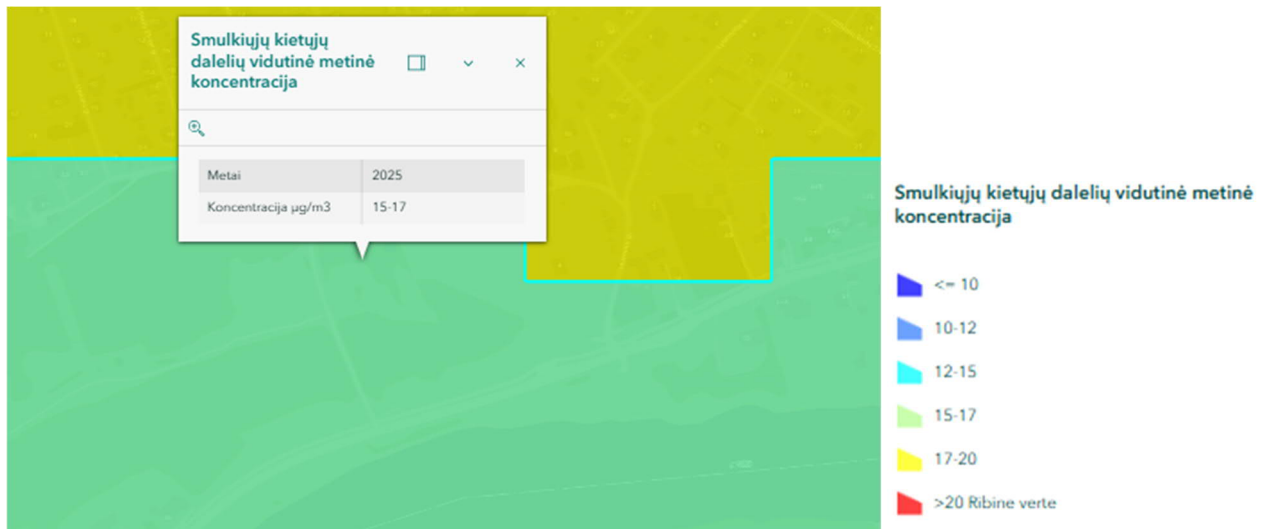
Paveikslas 32. Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



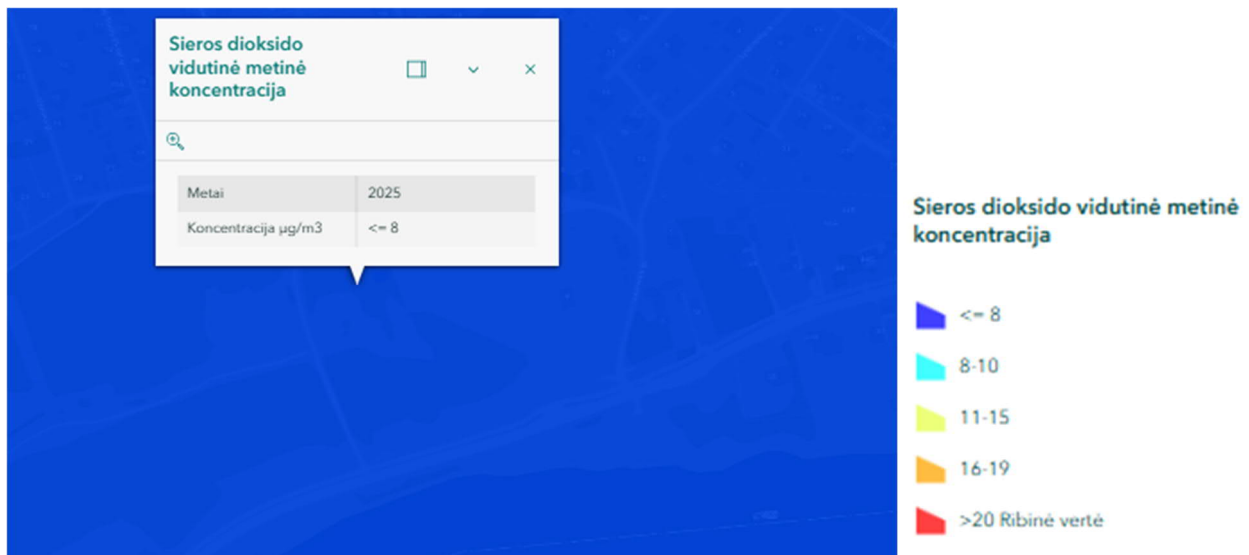
Paveikslas 33. Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



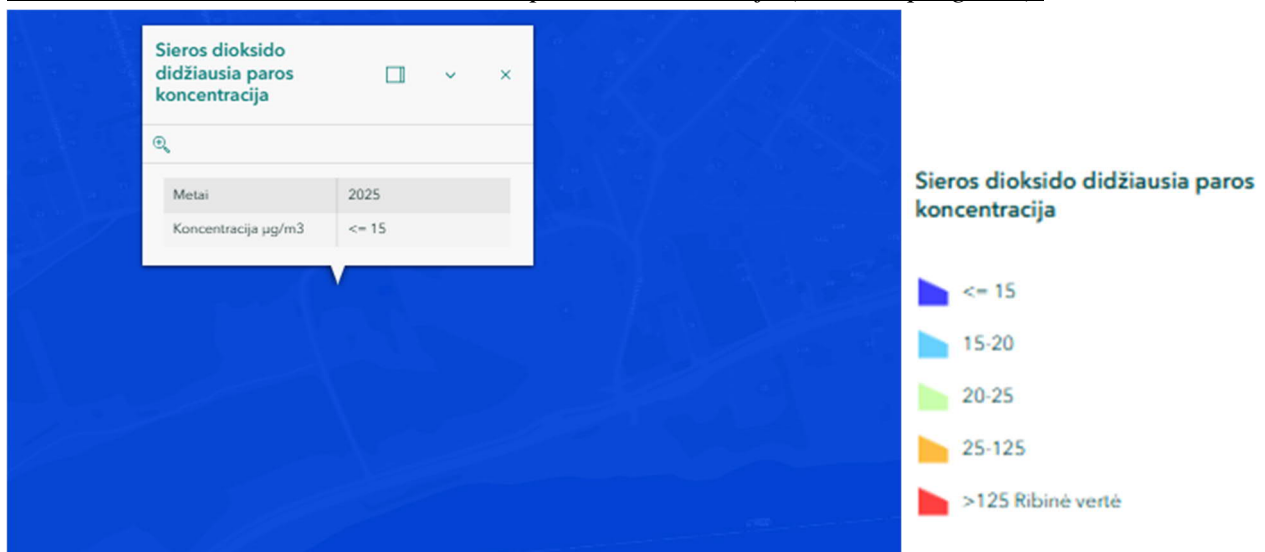
Paveikslas 34. Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



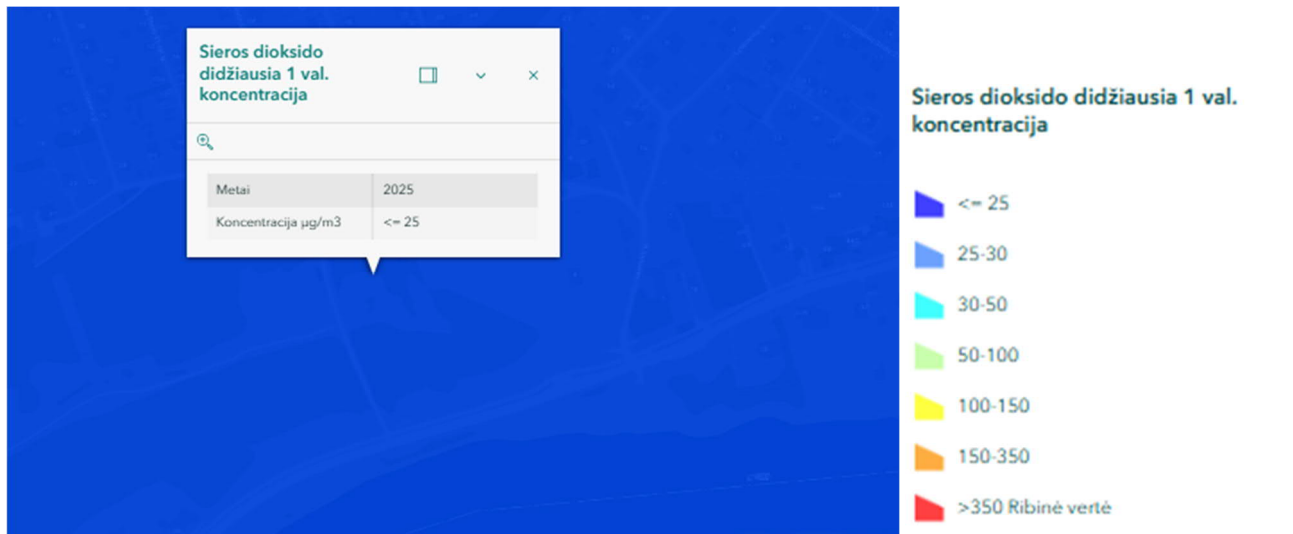
Paveikslas 35. Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



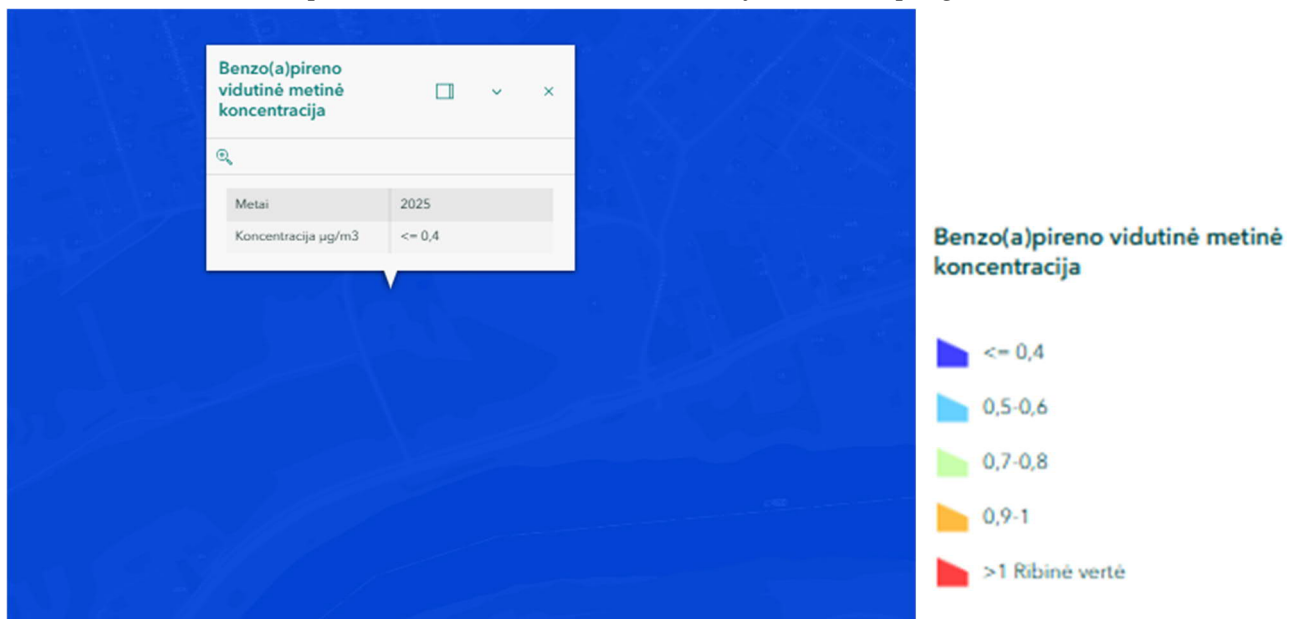
Paveikslas 36. Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



Paveikslas 37. Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



Paveikslas 38. Benzo(a)pireno vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



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

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

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

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

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)