

## 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Apie 8,17 ha teritorijos prie Raipolio 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):**

Privatūs asmenys.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. +370 676 37738.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

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

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Padalyti sklypą (kadastro Nr. 0101/0165:455) ir suplanuoti naujus žemės sklypus, laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti ir suplanuoti socialinės infrastruktūros, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros ir (ar) kitus žemės sklypus, esant poreikiui planuojamoje teritorijoje nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus; taip pat nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-08 įsakymas Nr. 30-789/24 „DĖL LEIDIMO RENGTI APIE 8,17 HA TERITORIJOS PRIE RAIPOLIO GATVĖS DETALŲJĮ PLANĄ INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“.

### Planuojama teritorija

**Planuojamos teritorijos adresas:** Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0165:455) ir gretima laisva valstybinė žemė, esanti prie Raipolio gatvės, Vilniaus mieste.

**Planuojamos teritorijos plotas:** Apie 8,17 ha teritorija, kuri atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas - planuojama teritorija iš visų pusių apribota kitais teritorijų planavimo dokumentais suplanuotomis teritorijomis (detalieji planai registro Nr. T00057510, Nr. T00057850, Nr. T00059055, Nr. T00060013, Nr. T00078346, Nr. T00089278) ir (ar) užstatytais teritorijomis.

**Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:455.**

Adresas: Vilniaus m. sav., Bališkių k.

Plotas: 4,1077 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):

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 41077 m<sup>2</sup>.

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

– Nėra.

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

– Nėra.

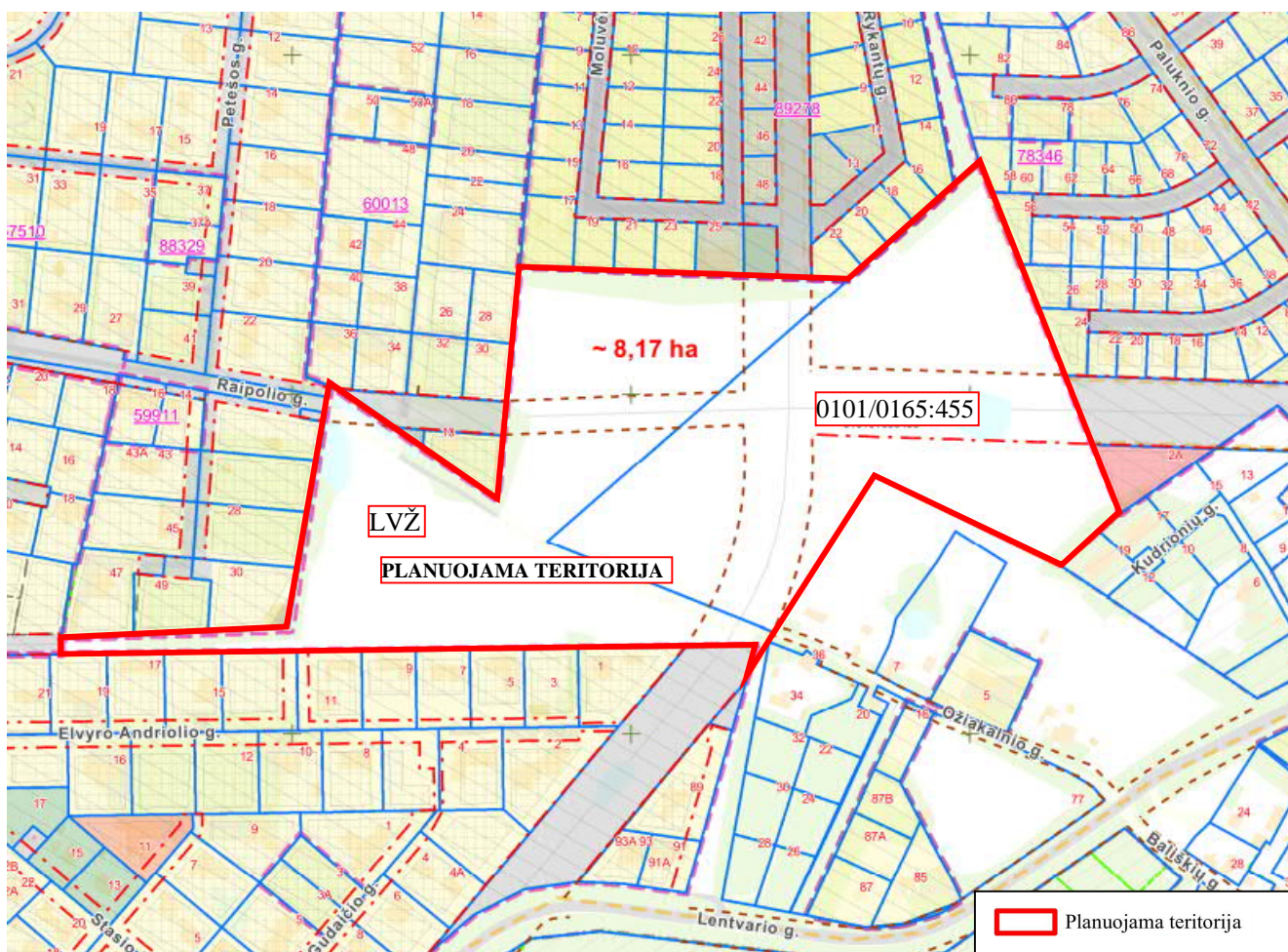
Žemės sklype registruoti servitutai:

– Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

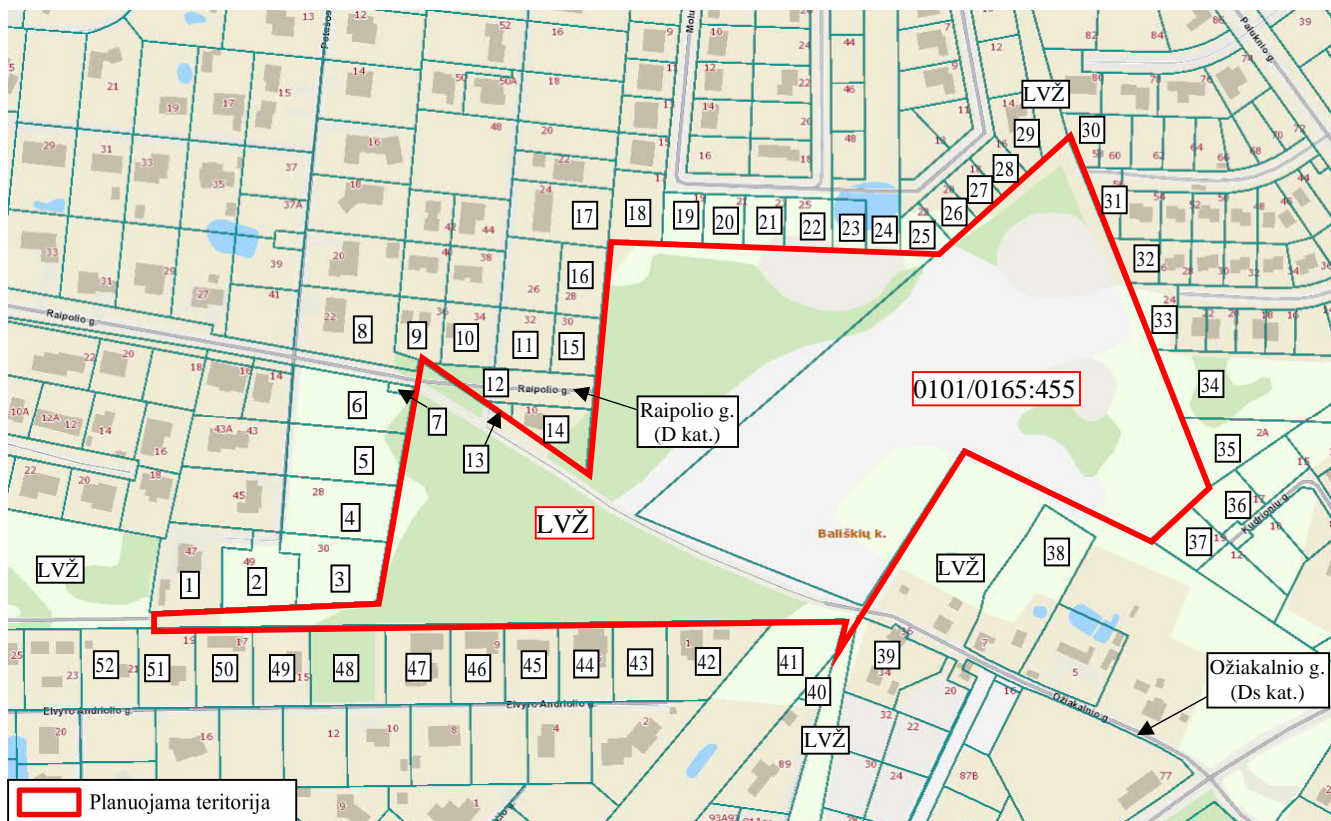
– Nėra.

*Paveikslas 1. Planuojamos teritorijos schema.*



## Gretimybės

### Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.

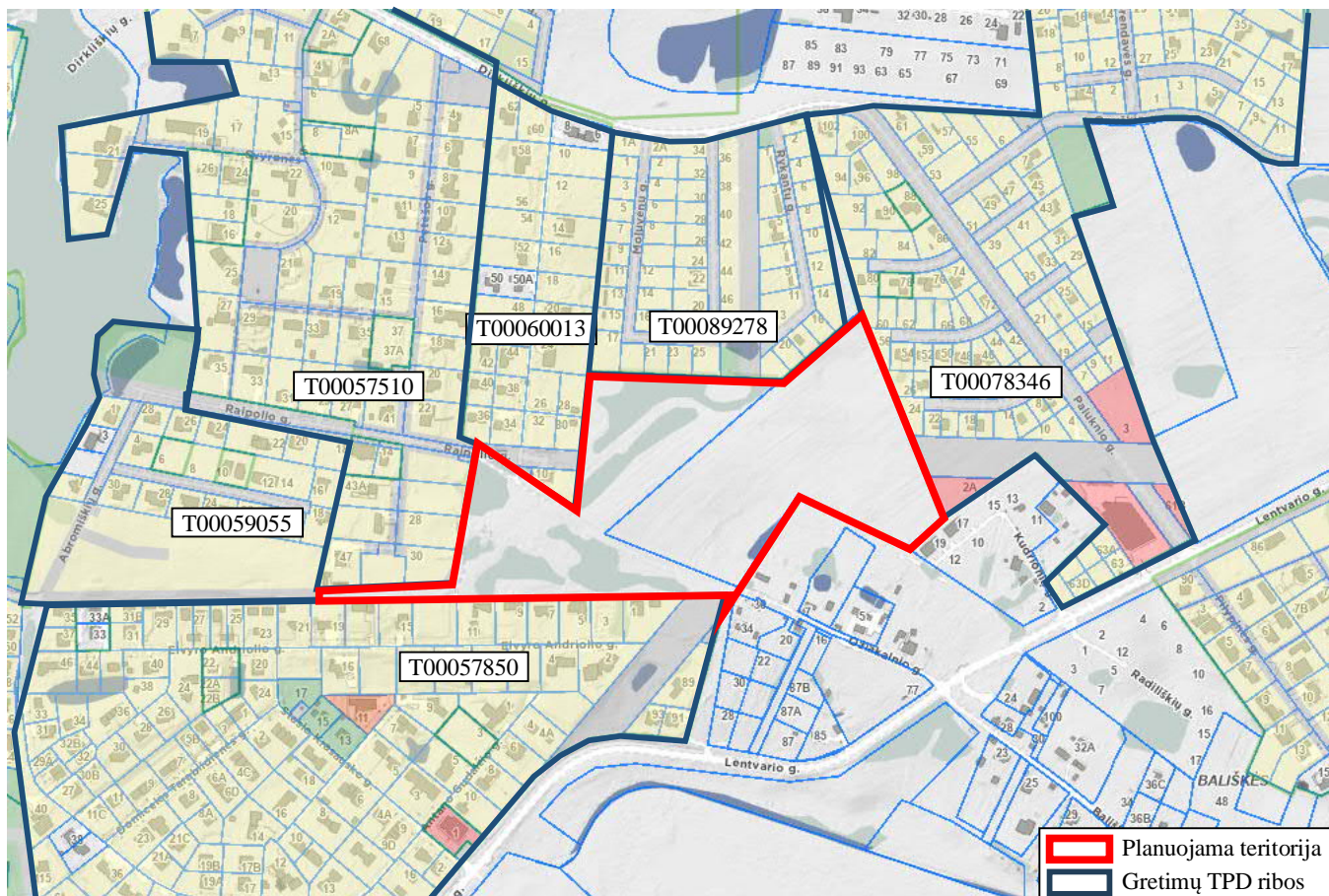


### Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius, Petešos g. 47	0101/0165:202	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.	Vilnius, Petešos g. 49	0101/0165:603	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, Petešos g. 30	0101/0165:605	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
4.	Vilnius, Petešos g. 28	0101/0165:606	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5.	Vilniaus m. sav., Bališkių k.	0101/0165:609	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
6.	Vilniaus m. sav., Bališkių k.	0101/0165:611	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7.	Vilniaus m. sav., Bališkių k.	0101/0165:629	Kita	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
8.	Vilnius, Petešos g. 22	0101/0165:613	Kita	<i>Nenustatytas</i>
9.	Vilnius, Dirkliškių g. 36	0101/0165:1249	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	Vilnius, Dirkliškių g. 34	0101/0165:1250	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11.	Vilnius, Dirkliškių g. 32	0101/0165:1251	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12.	Vilnius, Ožiakalnio g.	0101/0165:1049	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija
13.	Vilnius, Ožiakalnio g.	0101/0165:1048	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
14.	Vilnius, Raipolio g. 10	0101/0165:1054	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

15.	Vilnius, Dirkliškių g. 30	0101/0165:1252	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
16.	Vilnius, Dirkliškių g. 28	0101/0165:1253	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
17.	Vilnius, Dirkliškių g. 24	0101/0165:1032	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
18.	Vilnius, Moluvėnų g. 17	0101/0165:2096	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
19.	Vilnius, Moluvėnų g. 19	0101/0165:2097	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
20.	Vilnius, Moluvėnų g. 21	0101/0165:2098	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
21.	Vilnius, Moluvėnų g. 23	0101/0165:2099	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
22.	Vilnius, Moluvėnų g. 25	0101/0165:2821	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
23.	Vilnius	0101/0165:2825	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
24.	Vilnius	0101/0165:2828	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
25.	Vilnius, Rykantų g. 22	0101/0165:2076	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
26.	Vilnius, Rykantų g. 20	0101/0165:2077	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
27.	Vilnius, Rykantų g. 18	0101/0165:2115	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
28.	Vilnius, Rykantų g. 16	0101/0165:2114	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
29.	Vilnius, Rykantų g. 14	0101/0165:2113	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
30.	Vilnius, Paluknio g. 58	0101/0165:1393	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
31.	Vilnius, Paluknio g. 56	0101/0165:1447	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
32.	Vilnius, Paluknio g. 26	0101/0165:1360	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
33.	Vilnius, Paluknio g. 24	0101/0165:1456	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
34.	Vilniaus m. sav., Bališkių k.	0101/0165:1435	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
35.	Vilnius, Paluknio g. 2A	0101/0165:1387	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
36.	Vilnius, Kudrionių g. 17	0101/0165:2341	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
37.	Vilnius, Kudrionių g. 19	0101/0165:2342	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
38.	Vilnius, Ožiakalnio g. 7	0101/0165:1240	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
39.	Vilnius, Ožiakalnio g. 34	0101/0165:1633	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
40.	Vilniaus m. sav., Bališkių k.	0101/0165:853	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
41.	Vilniaus m. sav., Bališkių k.	0101/0165:854	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
42.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 1	0101/0165:764	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
43.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 3	0101/0165:763	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
44.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 5	0101/0165:762	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
45.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 7	0101/0165:761	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
46.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 9	0101/0165:760	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
47.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 11	0101/0165:759	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
48.	Vilniaus m. sav., Bališkių k.	0101/0165:758	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
49.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 15	0101/0165:757	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
50.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 17	0101/0165:756	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
51.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 19	0101/0165:755	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
52.	Vilnius, Elvyro Andriolio g. 21	0101/0165:754	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Paveikslas 3. Planuojamos teritorijos gretimybėse parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai (TPD).



Lentelė 2. Planuojamos teritorijos gretimybėse parengti TPD.

Eil. Nr.	TPD registracijos Nr.	TPD pavadinimas
1.	T00057850	Sklypo Bališkių k. (kad. Nr. 0101/0165:435) detalusis planas
2.	T00059055	Apie 6,4 ha teritorijos prie Lentvario ir Mačiuliškių gatvių detalusis planas
3.	T00057510	Teritorijos Mačiuliškių kaime, Vilniuje, nedidelių veiklos mastų detalusis planas
4.	T00060013	43600 kv.m. žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje, detalusis planas
5.	T00089278	Apie 5,4623 ha teirotrijos prie Molavėnų ir Rykantų gatvių detalusis planas
6.	T00078346	Sklypų Bališkių k. ir Kulokiškių k., (kad.Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511), Panerių sen. detalusis planas

**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 4).

Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į šias funkcines zonas:

- **BLŠ-5-1** - Mažo užstatymo intensyvumo zona;
- **BLŠ-5-2** - Specializuotų kompleksų zona;
- **BLŠ-5-3** - Mažo užstatymo intensyvumo zona;
- **BLŠ-4-1** - Mažo užstatymo intensyvumo zona;
- **BLŠ-7-1** - Mažo užstatymo intensyvumo zona;
- **BLŠ-9-1** - Mažo užstatymo intensyvumo zona;
- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.**

**BLŠ-5-1:** Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas - vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. 32;33. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 12. Seniūnija - Panerių.

**BLŠ-5-2:** Teritorijos naudojimo tipas - SK;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - V;B;I2. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 4. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 16. Užstatymo tipas - lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.8. Didžiausias leistinas

sklypo užstatymo tankis – 60. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – -. Maksimalus būstų skaičius sklype – -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – -. Tekstinio reglamento Nr. 22. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 12. Seniūnija - Panerių.

**BLŠ-5-3:** Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas - vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. -. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 12. Seniūnija - Panerių.

**BLŠ-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. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas - vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. 39. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 12. Seniūnija - Panerių.

**BLŠ-7-1:** Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 10. Užstatymo tipas - vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. 32;37;39. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 12. Seniūnija - Panerių.

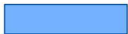
**BLŠ-9-1:** Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 10. Užstatymo tipas - vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. 32;33;38;39. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 11. Seniūnija - Panerių.

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

*Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 22 schemos.*





#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos)

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



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

*Paveikslas 7. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.*



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 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

Planuojamojoje teritorijoje šlaitų nėra (žr. *Paveikslas 7*). Vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zoną, tačiau šioje planuojamos teritorijos dalyje statinių statyba nenumatoma.

*Paveikslas 8. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 37 schemos.*



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - pelkinės lygumos

Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nusausti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/vertinimą.

Vertinant Bendrajame plane pažymėtas pelkines lygumas, aktualioje planuojamos teritorijos dalyje, UAB „GEOAPLINKA“ atliko grunto žvalgybinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus bei parengė jų ataskaitą, kuria remiantis, Vilniaus universiteto Chemijos ir geomokslų fakulteto Geografijos ir kraštotvarkos katedros specialistas doc. dr. Jonas Volungevičius, turintis fizinių mokslų srities geografijos mokslo krypties mokslų daktaro laipsnį (daktaro diplomai: VV Nr. 000376) atliko planuojamos pelkių ekosistemos ekspertinį vertinimą/ekspertizę. Minėti pilno turinio dokumentai pateikiami detaliojo plano prieduose.

Inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaitos išvados ir rekomendacijos:

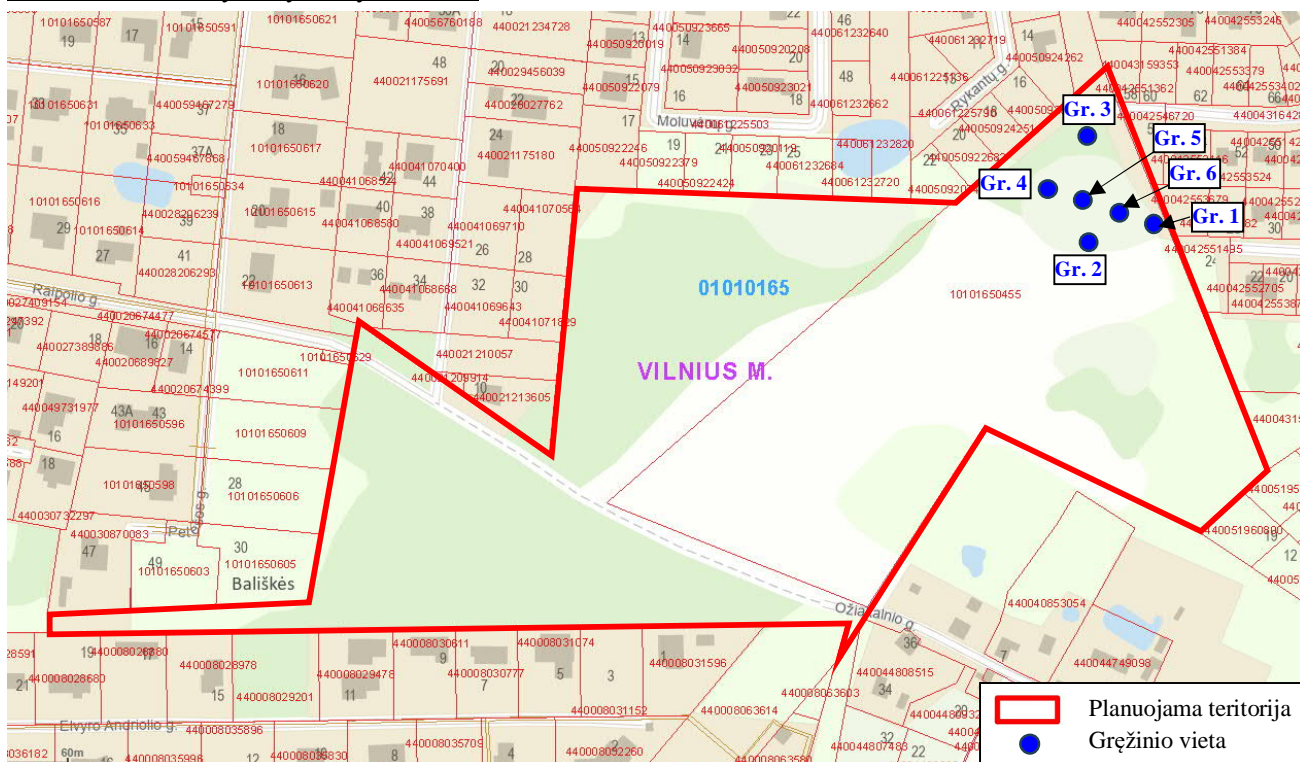
1. Pagal STR 1.04.02:2011 inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumo įvertinimą statybos sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutinės (sutikti kraštiniai glacialiniai dariniai) [1]. Pagal gruntų geotechnines savybes išskirti septyni inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS).

2. Geologinį pjūvį tirtame plote, išskyrus gręžinio Gr. 1 aplinką, iki 0,4 – 1,9 m gylio sudaro technogeninis gruntas (t IV): supiltas, perkastas smėlingas molis, molingas smėlis, dirvožemis su smėliu. Gręžinio Gr. 2 aplinkoje dirbtinis gruntas supiltas ant 0,4 m storio humusingo dirvožemio sluoksnio (pd IV). Tirtame plote nuo 0,1 – 2,3 m gylio, o gręžinių Gr. 4 ir Gr. 5 aplinkose nuo 3,8 – 5,4 m gylio suklostytos viršutinio Pleistoceno Nemuno svitos Grūdų posvitės fliuvioglacialinės nuogulos (f III gr): smėlingas dulkis, smėlingas molis, vidutinio rupumo smėlis ir žvyras. Smėlingas dulkis pilkas, su smulkaus smėlio lėšiais, rastas gręžinio Gr. 2 aplinkoje 0,8 – 1,3 m gylio intervale ir gręžinio Gr. 4 aplinkoje nuo 5,4 m gylio. Smėlingas molis rudas, pilkas, su smėlio lėšiais, išskirtas gręžinių Gr. 1 ir Gr. 3 aplinkose nuo 0,6 – 0,9 m gylio, sluoksnio storis 0,5 – 1,1 m, tačiau gręžiniu Gr. 1 jo padas iki 2,0 m gylio nepasiekta. Vidutinio rupumo smėlis šviesiai rudas iki pilko, vietomis su dulkiu priemaiša, žvyro lėšiais, smėlingo molio lėšiais. Vidutinio rupumo smėlis suklostytas gręžinių Gr. 1, Gr. 3 ir Gr. 5 aplinkose nuo 0,1 – 3,8 m gylio, sluoksnio storis kinta nuo 0,7 m iki 1,2 m, tačiau gręžiniais Gr. 3 iki 2,0 m gylio ir Gr. 5 iki 5,0 m gylio jo padas nepasiekta. Gręžinio Gr. 2 aplinkoje nuo 2,0 m gylio slūgso to paties amžiaus kraštinis glacialinis (gt III gr) smėlingas molis moreninis, pilkas, rudas, su vandeningais smulkaus smėlio lėšiais. Gręžinių Gr. 4, Gr. 5 ir Gr. 6 aplinkose smėlingas molis moreninis rastas po dirbtinio grunto sluoksniu iki 2,3 - 5,4 m gylio, o sluoksnio storis šiuose tyrimo taškuose fiksuotas nuo 1,2 m iki 3,5 m.

3. Tyrimų metu aktyvių geologinių procesų tirtose vietose nestebima.

4. Tyrimų metu gruntinis vanduo birželio mėnesį gręžiniuose Gr. 1, Gr. 2 ir Gr. 3 sutiktas 1,0 – 1,2 m gylyje (155,1 – 155,7 abs. a. m) nuo esamo žemės paviršiaus. Gruodžio mėnesį gręžtuose papildomuose gręžiniuose Gr. 4, Gr. 5 ir Gr. 6 gruntinis vanduo sutiktas 2,0 – 3,1 m gylyje (153,0 – 154,0 abs. a. m) nuo esamo žemės paviršiaus. Maksimalus metinis požeminio vandens pakilimo aukštis gali siekti iki 0,6 – 1,0 m virš esamo

**Paveikslas 9. Gręžinių vietų schema.**



Tyrimo taško Nr.	Tyrimo taškų koordinatės (LKS 94)		Absolutinis aukštis, m
	X	Y	
Gr. 1	6057456	570830	156,4*
Gr. 2	6057447	570797	156,3*
Gr. 3	6057501	570797	156,8*
Gr. 4	6057473	570774	156,0*
Gr. 5	6057467	570795	156,1*
Gr. 6	6057461	570813	156,0*

\* - tyrimo taškų aukščiai pateikti iš <https://www.geoportal.lt/map/>

**Pelkių ekosistemos ekspertinio vertinimo/ekspertizės išvados:**

1. Analizuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, o jo šiaurinėje dalyje esanti geomorfologinė forma – dubė morfologiškai nesisieja su greta esančiomis raguomis, todėl negali būti įtraukta į gamtinio karkaso sudėtį. Dėl šios priežasties sklypui negali būti taikomi su gamtinio karkaso naudojimu susijęs Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso 32 reglamentas.

2. Analizuojamo sklypo šiaurinėje dalyje esančio pažemėjimo kuriame yra/buvo užmirkstanti pieva negalima traktuoti žemapelke, nes jam nebuvo būdingi pelkiniai augalai ir atliktais tyrimais nėra identifikuota durpinės medžiagos ar jos sluoksnių, todėl analizuojamas sklypas negali būti priskiriamas prie pelkinės lygumos pelkinio elemento ir jam negali būti taikomas Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano 37 reglamentas.

3. Nė viename kraštovaizdžio tyrimų dokumente bei Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane, kurio sprendiniai yra privalomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, analizuojame teritorija nėra įvardinta kaip pelkinė lyguma, todėl jai negali būti taikomi su pelkinės lygumos morfologiniu kraštovaizdžio vienetu susiję Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai.

4. 2024 m. gegužės mėnesį atliktoje A. Balevičiaus ekspertizėje nėra pateikti nė vieno fakto patvirtinančio analizuojamo sklypo šiaurinėje dalyje pelkės buvimo fakto, todėl negalima šia ataskaita vadovautis ir teigti, jog buvo sunaikinta pelkė. Atlikti geologiniai ir pedologiniai tyrimai rodo, kad sunaikinta buvo šlapia pieva ir palaidotas jai būdingas šlapias mineralinis dirvožemis. Nei minėta

šlapia pieva, nei dirvožemis nepasižymi pats savaimė nepasižymi išskirtinėmis saugotinėmis vertybėmis, todėl jiems nėra automatiškai taikomi ūkinė veiklą ribojantys reglamentai.

5. Atlikta analizuojamo sklypo ir jo apylinkių analizė gamtinio karkaso identifikavimo kontekste ir nustatė bei pagrindė, jog sklypo ribose nėra gamtinio karkaso, todėl jam negali būti taikomos gamtinio karkaso nuostatos ir su tuo susiję ūkinės veiklos ribojimai.

6. Pastaba susijusi su užpelkėjimu yra formuojama nekorektiškai – teritorija yra dalinai užmirkusi, bet ne užpelkėjusi, nes tam nėra jokių faktinių įrodymų nei esamų duomenų bazių, nei surinktų faktinių duomenų pagrindu. Užpelkėjimas, tai pelkinės augalijos augimas ir durpės kaupimasis. Esami duomenys rodo, jog šioje vietoje dėl užmirkimo (apsemimo) vyko ir vyksta glėjėjimas. Tai būdinga šlapioms pievos, kurios dažniausiai jomis ir lieka.

Paveikslas 10. Planuojamos teritorijos fotofiksacija.



Paveikslas 11. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



*Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 38 schemos.*



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - glaciokarstinės dubės

Glaciokarstinių dubių planuojamoje teritorijoje nėra.

*Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.*

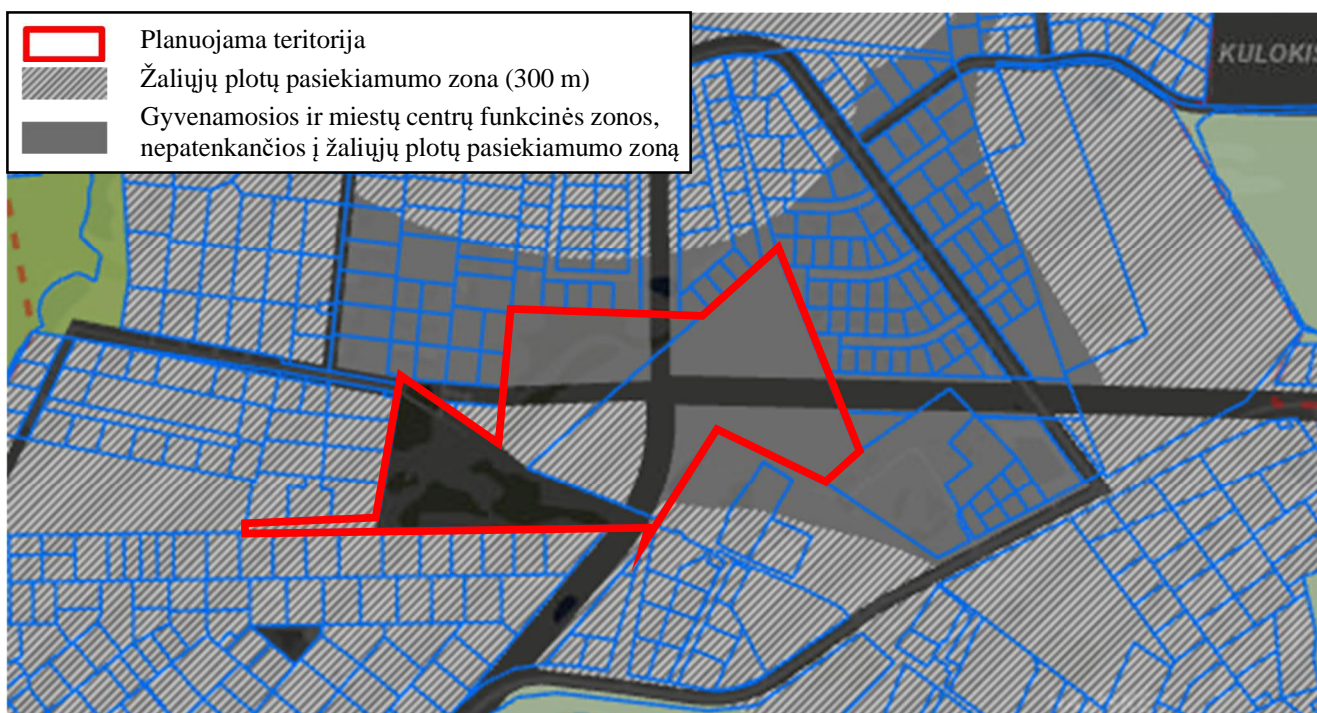


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- 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

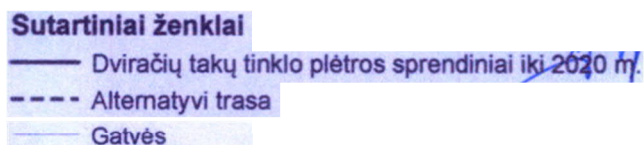
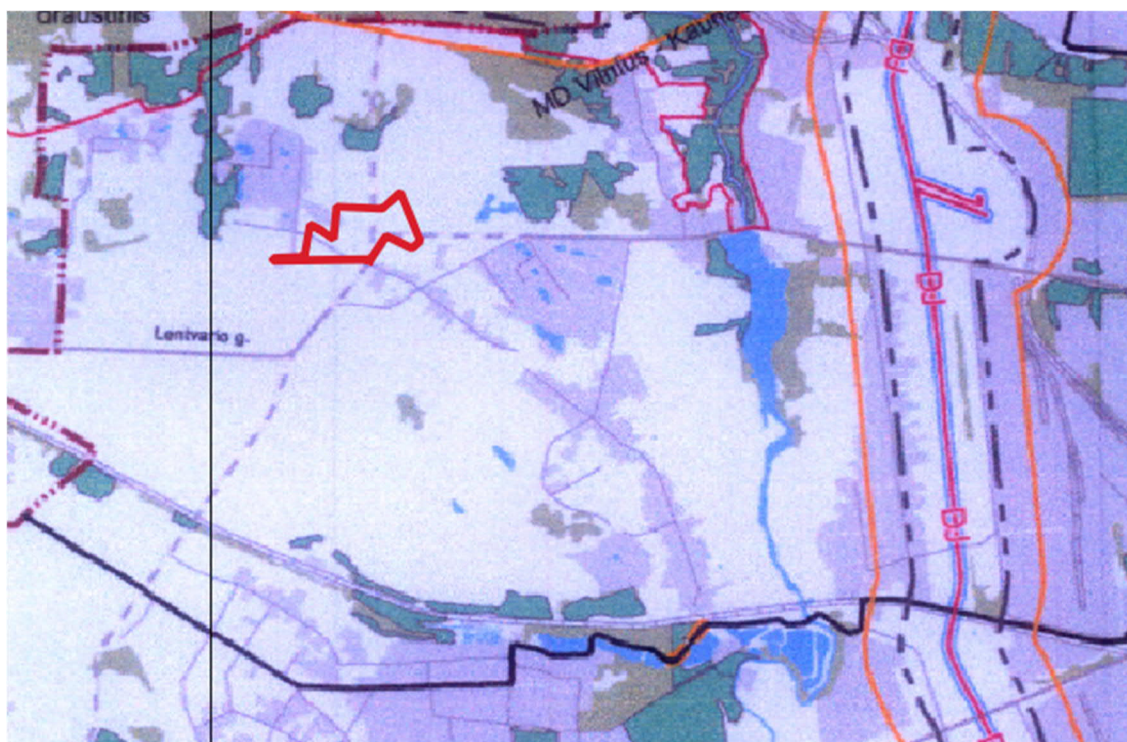
Planuojamoje teritorijoje numatomas atskirųjų želdynų žemės sklypas.

*Paveikslas 14. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio.*



*Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856. (TPD reg. Nr. T00072197) (žr. Paveikslas 15).*

*Paveikslas 15. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano.*



Dviračių takų maršrutinis tinklas iki 2020 m.



**Sutartiniai ženklai**

- 00 Maršruto numeris
- Miesto riba
- Seniūnijų riba
- Gatvės
- Geležinkeliai

Dviračių takų tinklo plėtra ir kategorijos iki 2030 m.



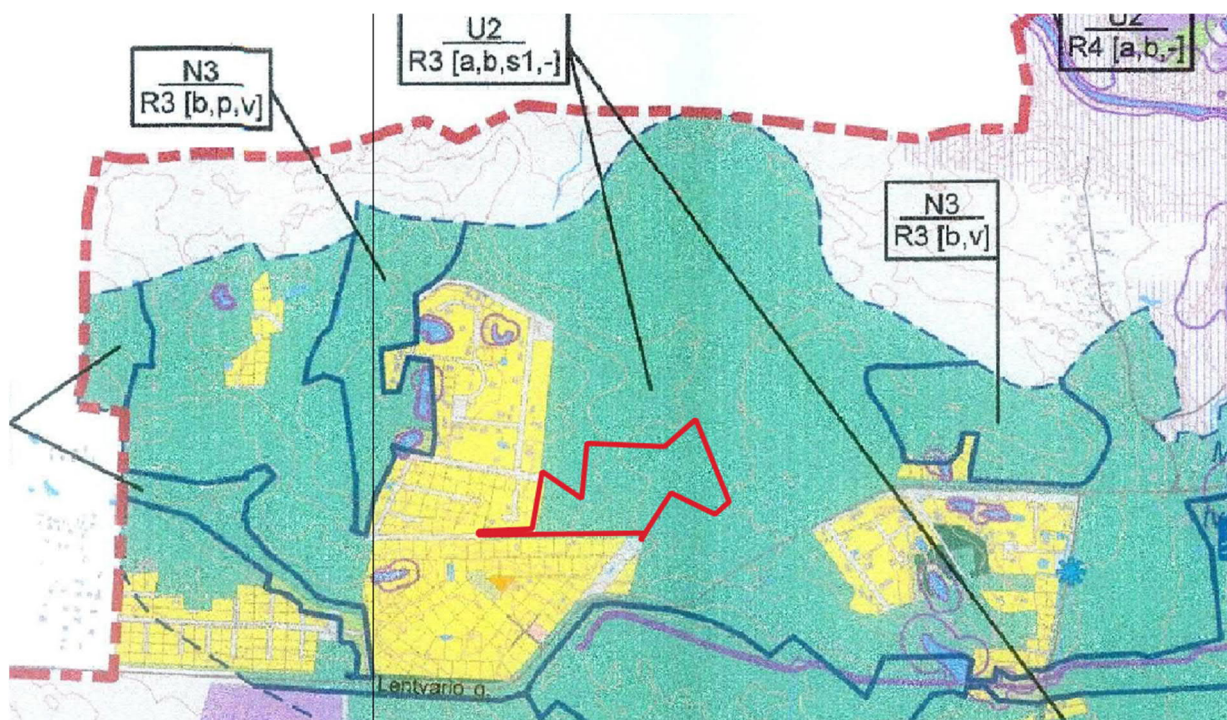
**Sutartiniai ženklai**

- Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- - - Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030m
- - - Alternatyvi trasa
- Miesto riba
- Seniūnijų riba
- Gatvės
- Geležinkeliai

Planuojamą teritoriją šiaurės-pietų kryptimi kerta numatomas *rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m.*

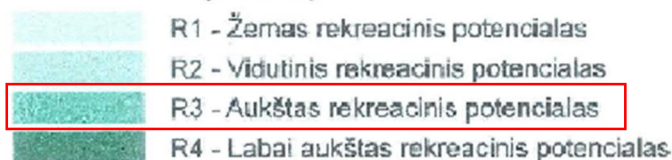
Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285 (TPD reg. Nr. T00075982) (žr. Paveikslas 16).

Paveikslas 16. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.



Plėtros kryptys	Rekreacinė teritorija (funkcinė zona pagal BP)	Rekreacinės teritorijos indeksas	Vystymo galimybės	Rekreacijos rūšys
	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai			
Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	<b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);</li> <li>• Miškų ūkio paskirties;</li> <li>• Kitos paskirties:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos;</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>- rekreacinės teritorijos;</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul> </li> </ul>	U2	Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]

Rekreacinis potencialas (gamtinės aplinkos rekreacinių išteklių turtingumas, kultūrinės aplinkos turtingumas, rekreacinės aplinkos sveikumas, rekreacinės aplinkos ekologinis atsparumas)



Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į *Aukšto rekreacinio potencialo (R3)* zoną.

Kiti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. A676-48/24(2.15.1.21E-TPS) 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.

Parengiamajame etape atlikus atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) procedūras, atsižvelgiant į suinteresuotų institucijų pateiktas vertinimo išvadas, planavimo organizatorius priėmė sprendimą, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus rengiamas.

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.

Planuojamas kvartalas, į kurį patenka esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0165:455, ir laisva valstybinė žemė, esanti prie Raipolio gatvės, Vilniaus mieste. Bendras planuojamos teritorijos plotas – apie 8,17 ha. Kvartalas planuojamas įvertinus gretimybes – 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.

Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0165:455, yra padalinamas į 41 sklypą (sklypai nuo Nr. 1 iki Nr. 41), pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą. Laisvoje valstybinėje žemėje yra projektuojami 8 nauji kitos paskirties žemės sklypų (sklypai nuo Nr. 42 iki Nr. 49). Projektuojamų žemės sklypų žemės naudojimo būdas ir teritorijos naudojimo reglamentai yra nustatomi vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Susisiekimo infrastruktūros koridoriai yra formuojami įvertinant gretimose teritorijose parengtais vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais (detaliaisiais planais) anksčiau suformuotus

susisiekimo infrastruktūros sprendinius bei nustatytas gatvių raudonąsias linijas. Formuojami koridoriai darniai įsilieja į bendrą kvartalo gretimybių susisiekimo sistemos tinklą.

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, valstybinės žemės dalyje, kurioje galioja Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 22 reikalavimai, yra projektuojamas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 48, skirtas švietimo objekto (mokyklinio ir/ar ikimokyklinio ugdymo įstaigos) statybai.

Kvartalo šiaurinėje dalyje yra formuojamas 1,0937 ha žemės sklypas Nr. 44, kuriam yra nustatomas prioritetas žemės naudojimo būdas – *visuomeninės paskirties teritorijos*, taip pat, galimi kiti žemės naudojimo būdai: *bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos* ir *atskirųjų želdynų teritorijos*. Sklypą numatoma skirti kvartalo ir aplinkinės teritorijos gyventojams skirto visuomeninės paskirties objekto statybai, bendro naudojimo erdvės ar želdynų įrengimui. 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 gretimio 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 gretimio sklypo savininko sutikimas raštu.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų 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.

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).

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.

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 prioritetinis, 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.

Parengiamajame etape atlikus atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) procedūras, atsižvelgiant į suinteresuotų institucijų pateiktas vertinimo išvadas, planavimo organizatorius priėmė sprendimą, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus rengiamas.

### **1.2.1. Sklypas Nr. 1.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

#### Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.2. Sklypas Nr. 2.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0550 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 36%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

#### Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.3. Sklypas Nr. 3.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0575 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

#### **1.2.4. Sklypas Nr. 4.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0620 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

#### **1.2.5. Sklypas Nr. 5.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0532 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;

- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **1.2.6. Sklypas Nr. 6.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0576 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 89 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,7;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 89 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,7.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **1.2.7. Sklypas Nr. 7.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0545 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 36%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

#### Projektuojami servitutai:

- **S2** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 89 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,6;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 89 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,6.

### **1.2.8. Sklypas Nr. 8.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0522 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 36%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S3** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 100 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 100 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1.

### **1.2.9. Sklypas Nr. 9.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0692 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **1.2.10. Sklypas Nr. 10.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0537 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **1.2.11. Sklypas Nr. 11.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0674 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **1.2.12. Sklypas Nr. 12.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0802 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;
- 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).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

#### Projektuojami servitutai:

- **S4** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 136 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - sklypas kad. Nr. 0101/0165:1447; proj. sklypai Nr. 1-11; 13-16; laisva valstybinė žemė.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **1.2.13. Sklypas Nr. 13.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0563 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;
- 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).

sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S5** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 72 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - sklypas kad. Nr. 0101/0165:1447; proj. sklypai Nr. 1-12; 14-16; laisva valstybinė žemė.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

#### **1.2.14. Sklypas Nr. 14.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0530 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 60%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

#### **1.2.15. Sklypas Nr. 15.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0514 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 37%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S6** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 100 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - sklypas kad. Nr. 0101/0165:1456; proj. sklypai Nr. 1-14; 16.

### **1.2.16. Sklypas Nr. 16.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0604 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.17. Sklypas Nr. 17.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1393 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

#### Projektuojami servitutai:

- **S7** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1393 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1-16;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1393 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1-16.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **1.2.18. Sklypas Nr. 18.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0662 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.19. Sklypas Nr. 19.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0726 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.20. Sklypas Nr. 20.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0705 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;

- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.21. Sklypas Nr. 21.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0689 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.22. Sklypas Nr. 22.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0613 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.23. Sklypas Nr. 23.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.24. Sklypas Nr. 24.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.25. Sklypas Nr. 25.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.26. Sklypas Nr. 26.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0646 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.27. Sklypas Nr. 27.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S8** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 48 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 18-26; 28.

**1.2.28. Sklypas Nr. 28.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1432 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S9** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 52 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 18-27.

**1.2.29. Sklypas Nr. 29.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1308 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;

- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S10** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1308 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 18-28;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1308 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 18-28.

### **1.2.30. Sklypas Nr. 30.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0631 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S11** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 46 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 31-39.

### **1.2.31. Sklypas Nr. 31.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0630 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S12** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 90 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 30; 32-39;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 90 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 30.

### **1.2.32. Sklypas Nr. 32.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.33. Sklypas Nr. 33.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.34. Sklypas Nr. 34.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0569 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.35. Sklypas Nr. 35.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0584 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.36. Sklypas Nr. 36.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0619 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.37. Sklypas Nr. 37.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0646 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.38. Sklypas Nr. 38.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0600 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

#### Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.39. Sklypas Nr. 39.**

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0541 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 36%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- 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).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Projektuojami servitutai:

- **S13** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 46 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 30-38.

**1.2.40. Sklypas Nr. 40.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1362 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S14** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1362 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 30-39;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1362 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 30-39.

**1.2.41. Sklypas Nr. 41.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 1,3685 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;

- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S15** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 13685 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - Vilniaus miesto gatvių tinklas;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 13685 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo inžineriniai tinklai.

### **1.2.42. Sklypas Nr. 42.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0207 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### **1.2.43. Sklypas Nr. 43.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0577 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;

- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### 1.2.44. Sklypas Nr. 44.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 1,0937 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Žemės sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
44	10937	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Kita	Prioritetinis: V; Kiti galimi: B; E	12; 0; 0	40; 0; 0	0,4; 0; 0	lp; -; -	50*; -; 15

\* Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype priklausomųjų želdynų norma gali būti tikslinama, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų paskirtį (gali būti nuo 15 iki 50 %).

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40 %.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje „žemės naudojimo būdai“ naudojami sutrumpinimai:

- **V** – Visuomeninės paskirties teritorijos;
- **B** – Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;
- **E** – Atskirųjų želdynų 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 prioritetinis, 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.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje „Užstatymo tipas“ naudojami sutrumpinimai:

- **lp** - Laisvo planavimo užstatymas.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- **S16** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 689 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - AB "Energijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.

**1.2.45. Sklypas Nr. 45.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2273 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.46. Sklypas Nr. 46.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0421 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;

- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.47. Sklypas Nr. 47.**

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,3210 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

**1.2.48. Sklypas Nr. 48.**

Projektuojamą sklypą Nr. 48 sudaro dvi dalys (reglamentinės zonos) Nr. 48.1 ir Nr. 48.2, kuriose yra nustatomi skirtingi reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais. Skirtingų reglamentų riba sutampa su Bendrojo plano funkcinių zonų Nr. BLŠ-5-2 ir Nr. BLŠ-5-3 ribomis (žr. *Paveikslas 4*).

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 2,2223 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
<b>48</b>	<b>22223</b>	Socialinės	Kita	V	16	56	0,7	Ip	50**
48.1	18340	infrastruktūros			16	60	0,8		
48.2	3883	teritorija (SI)			12	40	0,4		

\*\* *Priklausomųjų želdynų norma gali būti tikslinama, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų paskirtį:*

- *vaikų darželiams, lopšeliams - 50%;*
- *bendrojo lavinimo mokykloms - 40%.*

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40 %.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje „žemės naudojimo būdai“ naudojami sutrumpinimai:

- **V** – Visuomeninės paskirties teritorijos.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje „Užstatymo tipas“ naudojami sutrumpinimai:

- **Ip** - Laisvo planavimo užstatymas.

*Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

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

*Projektuojami servitutai:*

- **S17** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 368 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - AB "Energijos skirstymo operatorius" elektros tinklai.
- **S18** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 1349 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo pėsčiųjų takų tinklas.  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1349 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo inžineriniai tinklai.

#### **1.2.49. Sklypas Nr. 49.**

*Žemės sklypo plotas.*

Žemės sklypo plotas – 0,0789 ha.

*Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.*

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 0%;

- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

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 <sup>1</sup> 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
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos <sup>2</sup> : 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms; 3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams; 3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	50 40 45 35 15	50 50 50 45 25	1/2 1/2 1/2 1/2 1/2
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

*Pastabos:*

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
2. Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Dalis planuojamos teritorijos pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinis karkasas atitinka stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo požymius: teritorijoje pradėti žemės darbai (žr. *Paveikslas 10*). Žemės sklypuose, patenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis ribojamas iki 30 proc.

Planuojamojoje teritorijoje miško žemės naudmenų nėra. Planuojamojoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Detalioju planu esamų medžių likimas nėra sprendžiamas. Esami medžiai gali būti šalinami gavus atitinkamus leidimus.

Techninio projektų rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

#### **1.4. Inžinerinė infrastruktūra.**

Planuojamojoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra išvystytų centralizuotų inžinerinių tinklų. 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:

##### Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-05-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG330231, vandentiekio prijungimas numatomas nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Žarijų g./Lentvario g. sankirtoje (x=6057237, y=573242), suprojektuojant žiedinius d225 mm vandentiekio tinklus (atstumas ~ 2,7 km). Sprendiniai detalizuojami TP pagal technines sąlygas.

##### Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-05-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG330231, buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į - esamus d700 mm nuotekų tinklus (x=6058066, y=573114), (atstumas ~ 3,9 km). Sprendiniai detalizuojami TP pagal technines sąlygas.

##### Paviršinių nuotekų šalinimas:

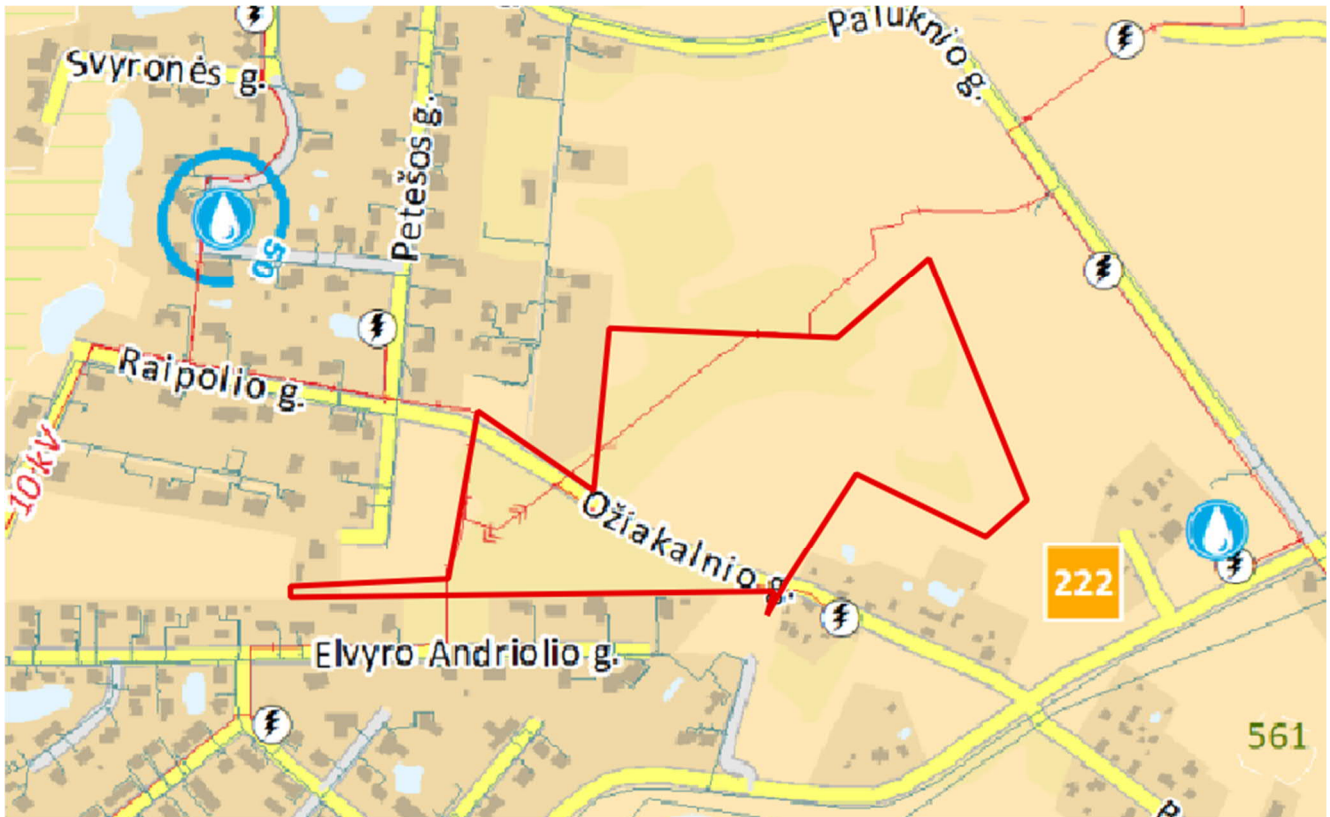
Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2024-05-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG329482, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. 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. 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 techniniame projekte.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Trakų Vokės tvenkinį.

##### 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 17*):

*Paveikslas 17. 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 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 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.

## Elektra:

Elektros tinklų prijungimas siūlomas nuo esamos transformatorinės pastotės Ožiakalnio g. (prel. koord. x=6057229, y=570731). Elektros tinklų prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami ir sprendiniai detalizuojami TP pagal technines sąlygas.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos TP rengimo metu, pagal technines 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). 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).

### **1.5. Susisiekimo infrastruktūra.**

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

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais ir Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu duomenimis (žr. *Paveikslas 18*), planuojamą teritoriją kerta suformuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai, kuriuose yra suplanuotos C ir D kategorijos gatvės (nustatytos gatvių raudonosios linijos), besijungiančios su gretimose teritorijose esančiomis arba kitais projektais suplanuotomis gatvėmis. Šių koridorių ribose detaliuoju planu yra projektuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 41, 43, 45, 46, 49. Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra projektuojama papildoma jungtis tarp Dusmenų ir Raipolio gatvių (sklypas Nr. 47). Privažiuojant prie projektuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypų yra projektuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 17, 29, 40. Privačioje žemėje projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros žemės sklypams papildomai yra projektuojami kelio (kodas 215) ir inžinerinės infrastruktūros servitutai (kodas 222).

Privačioje žemėje projektuojamus sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas (Nr. 41), siūloma perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Planuojami įvažiavimai/išvažiavimai iš/į sklypus atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.

Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių ar kitos teritorijos vietų gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus.

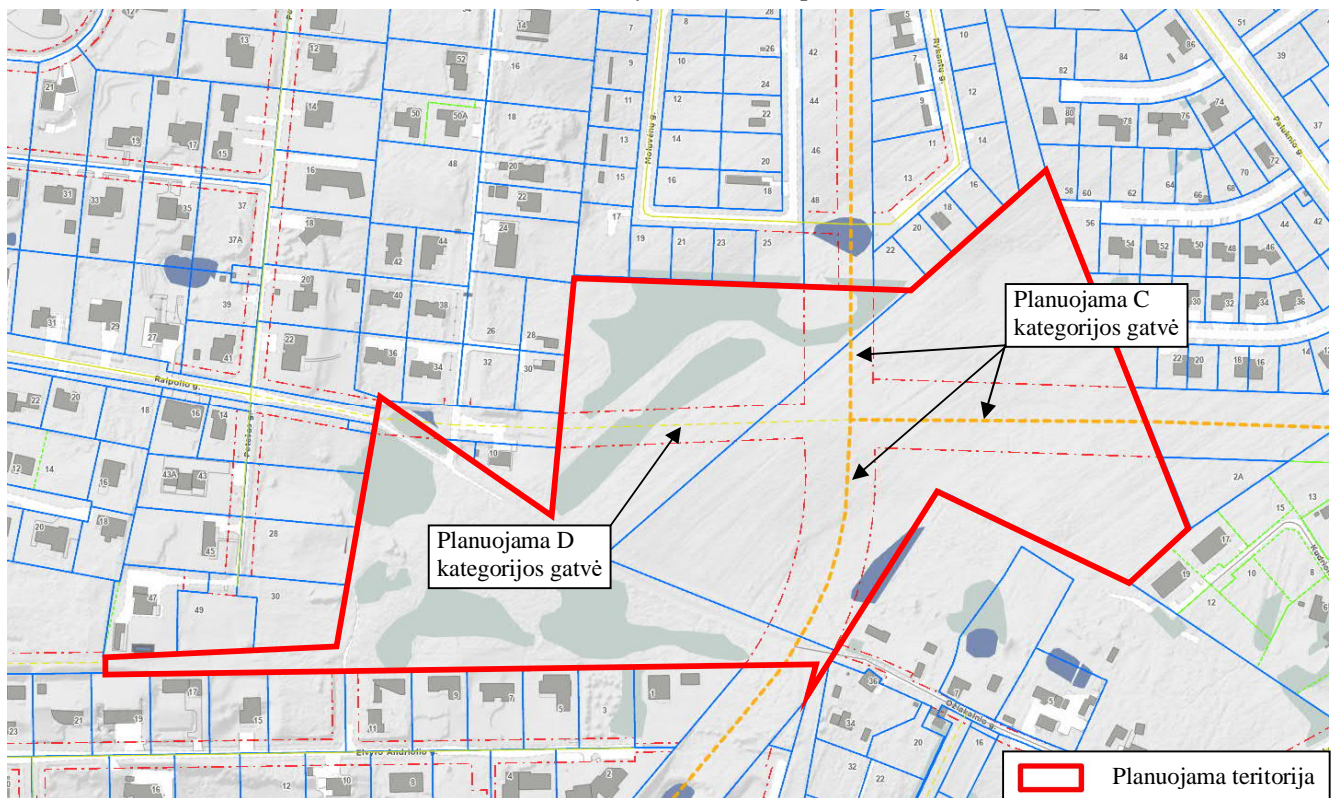
Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais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

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Žemės sklypuose numatomas antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

Naujai projektuojamų gatvių parametrai parenkami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Kitais projektais suprojektuotų gatvių (inžinerinės infrastruktūros žemės sklypų) parametrai nekeičiami. Gatvių parametrai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Projektuojant gatves įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856. (TPD reg. Nr. T00072197) sprendinius (žr. *Paveikslas 15*), bei numatyti numatytas dviračių takų trasas.

*Paveikslas 18. Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio*



**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 TP 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 – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

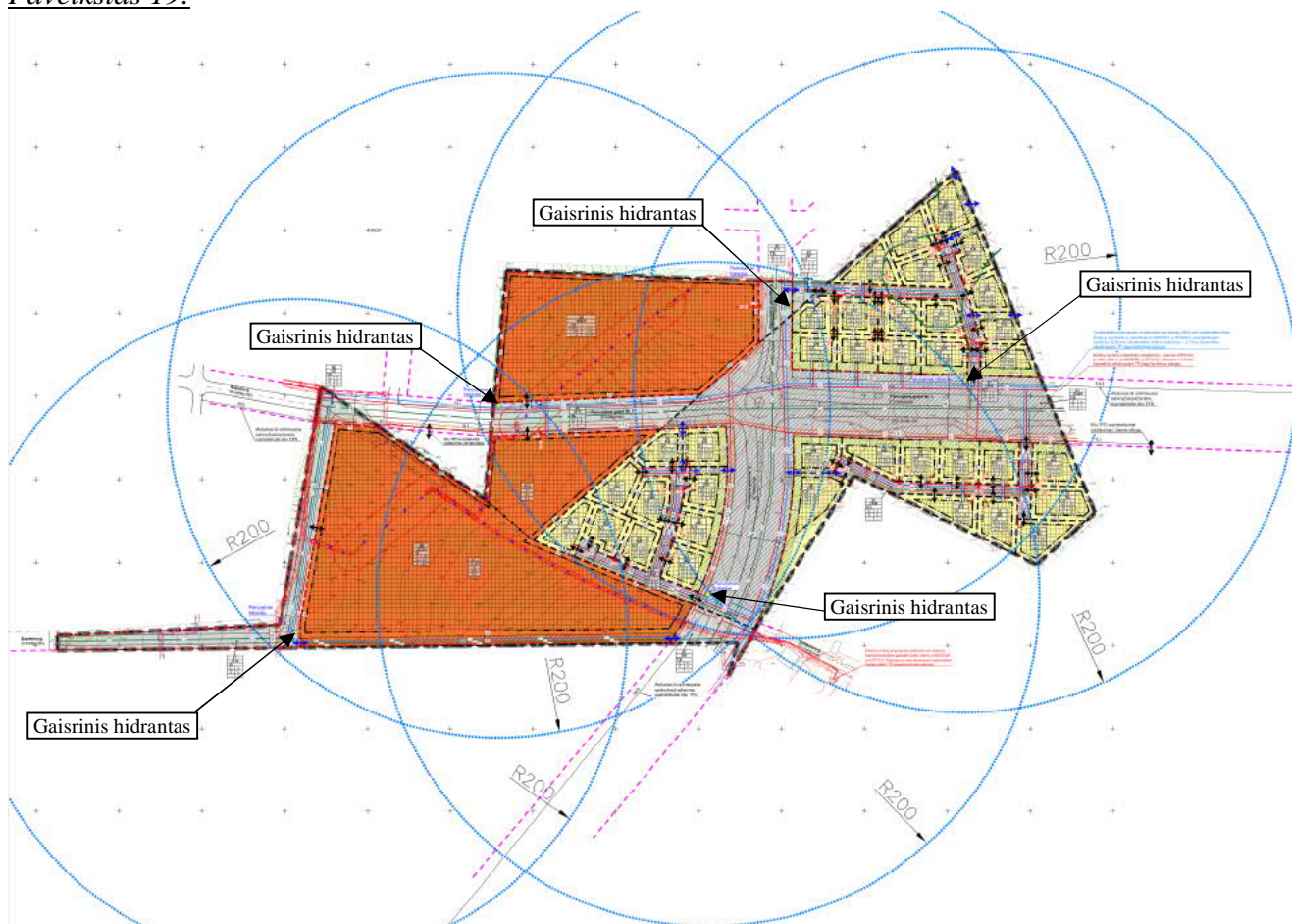
Lentelė 4. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

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
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš 5 planuojamų gaisrinių hidrantų (žr. *Paveikslas 19, Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį*).

Planuojamai teritorijai artimiausia yra Vilniaus PGV penkta komanda, adresu Kirtimų g. 37, Vilniaus, nutolusi ~6 km nuo planuojamos teritorijos.

*Paveikslas 19.*



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.

### 1.7. Visuomenės sveikata.

Planuojamoje teritorijoje dominuoja projektuojami žemės sklypai, skirti vienbučiams ir/ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams statyti, kurie žymios įtakos aplinkos triukšmo ir oro taršos atžvilgiu neturės. Planuojamoje teritorijoje taip pat yra projektuojami du sklypai (Nr. 44 ir Nr. 48), kuriuose galima visuomeninės paskirties objektų statyba, tačiau detaliojo plano rengimo metu nėra aiškios konkrečios būsimų pastatų paskirtys bei jų parametrai, todėl nėra galimybės tiksliai įvertinti būsimų jų poveikio triukšmo ir oro taršai. Projektuojant pastatus būtina įvertinti numatomos ūkinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) planuojamai teritorijai bei besiribojančioms teritorijoms. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones, užtikrinsiančias atitiktą higienos normų reikalavimams.

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

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

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

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

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

• teikiant paslaugas viešosiose vietose ar 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 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.

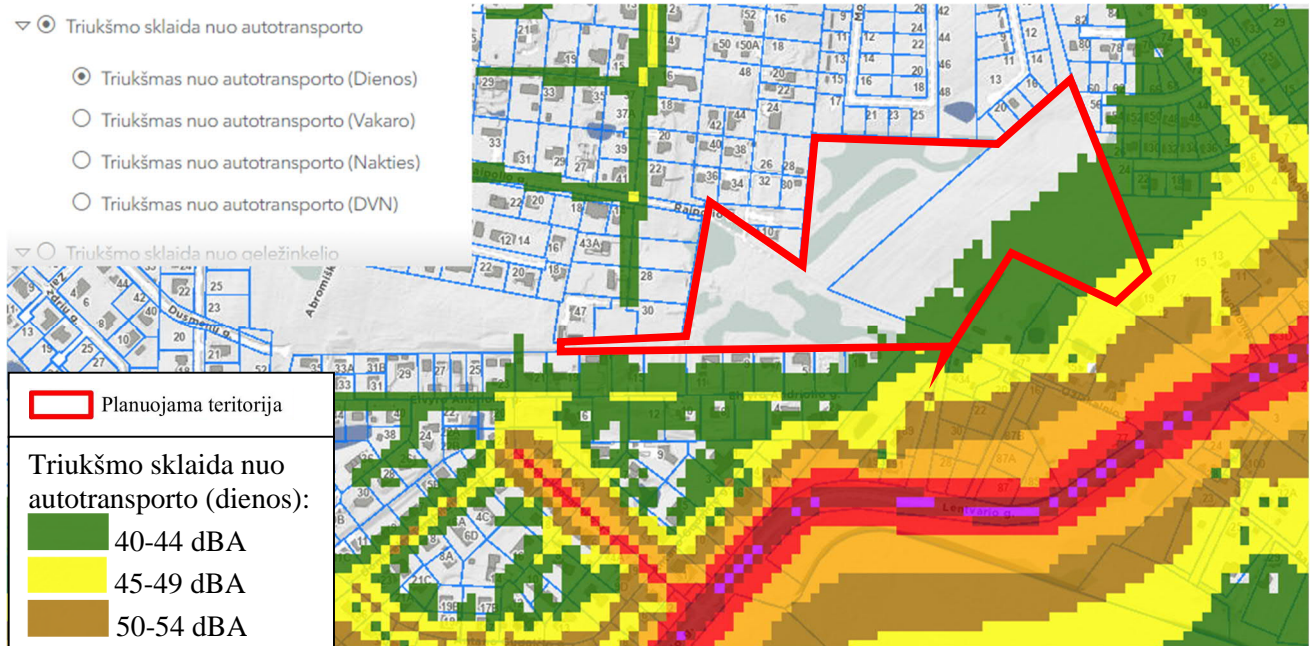
Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

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, 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 sukeliama 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	85	90
		vakaras	80	85
		naktis	55	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.

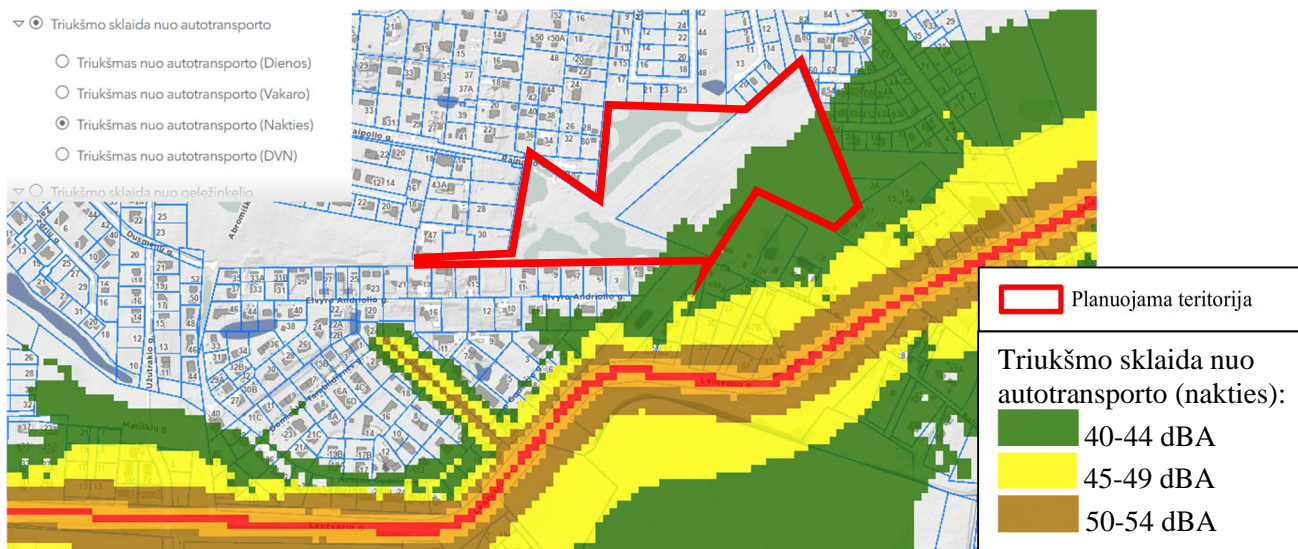
***Paveikslas 20. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.***



***Paveikslas 21. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.***



**Paveikslas 22. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.**

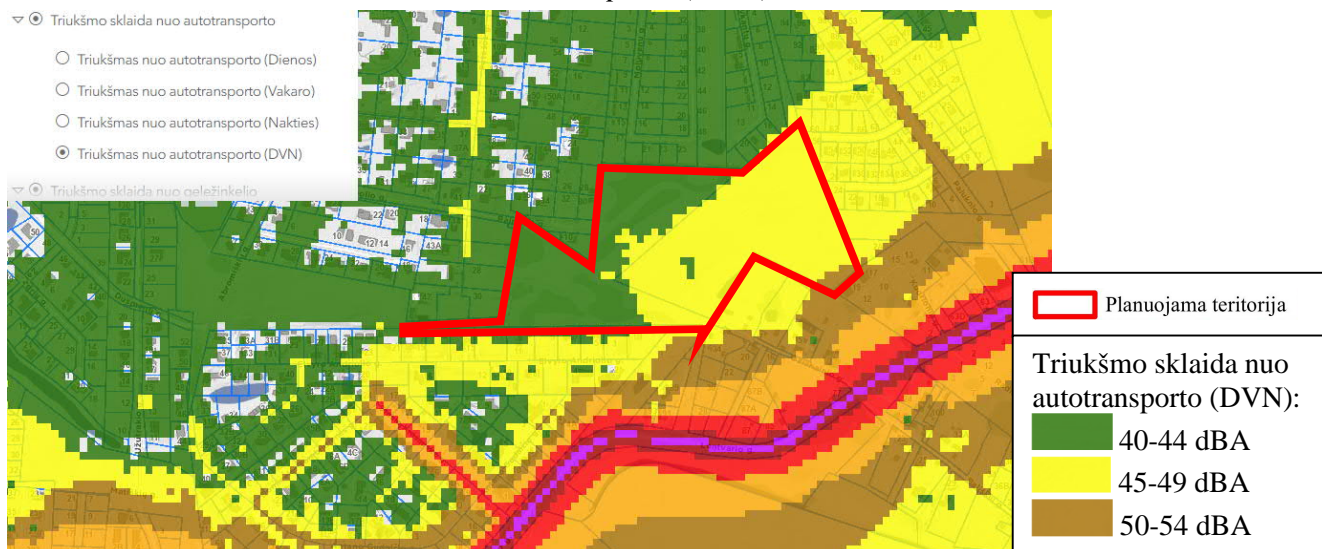


**Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti**

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvN</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , 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 autotransporto triukšmo taršos šaltinis yra Lentvario gatvė, esanti pietrytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 40 iki 54 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 23, Lentelė 6*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

**Paveikslas 23. 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.

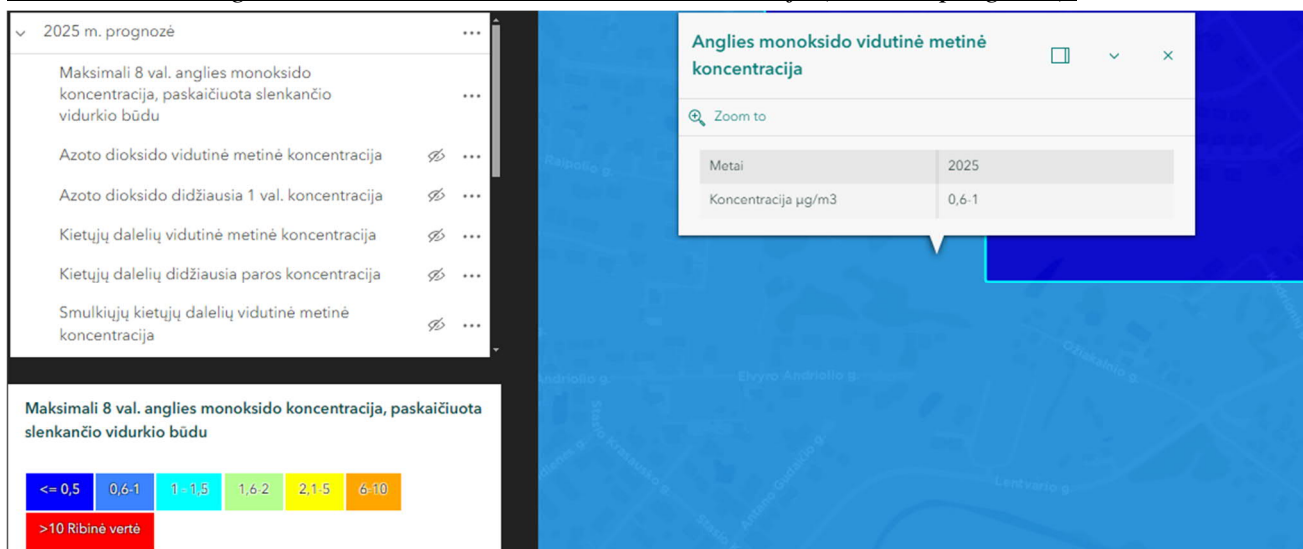
Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	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“.

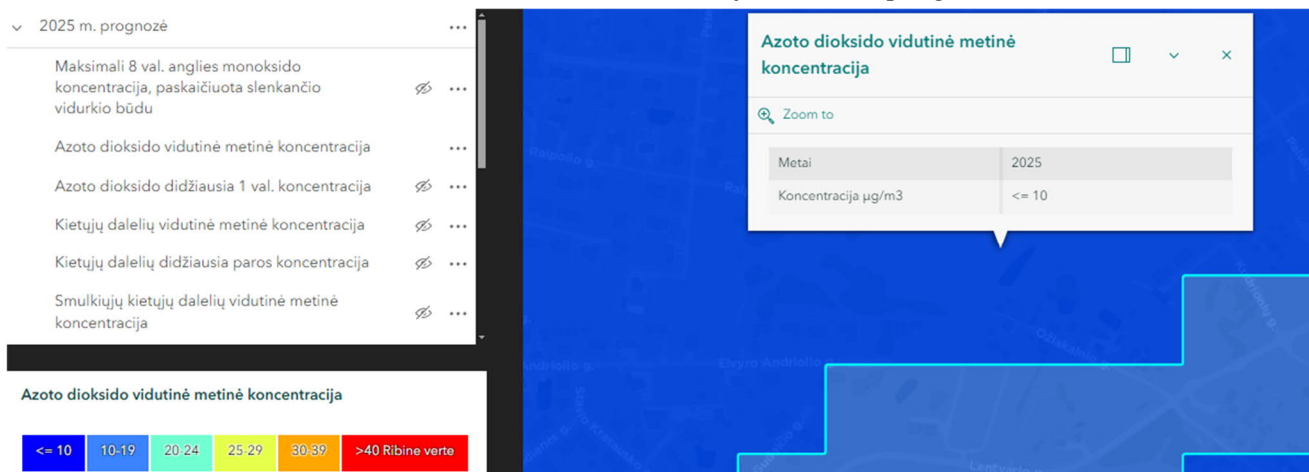
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas 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 24–33*), 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.

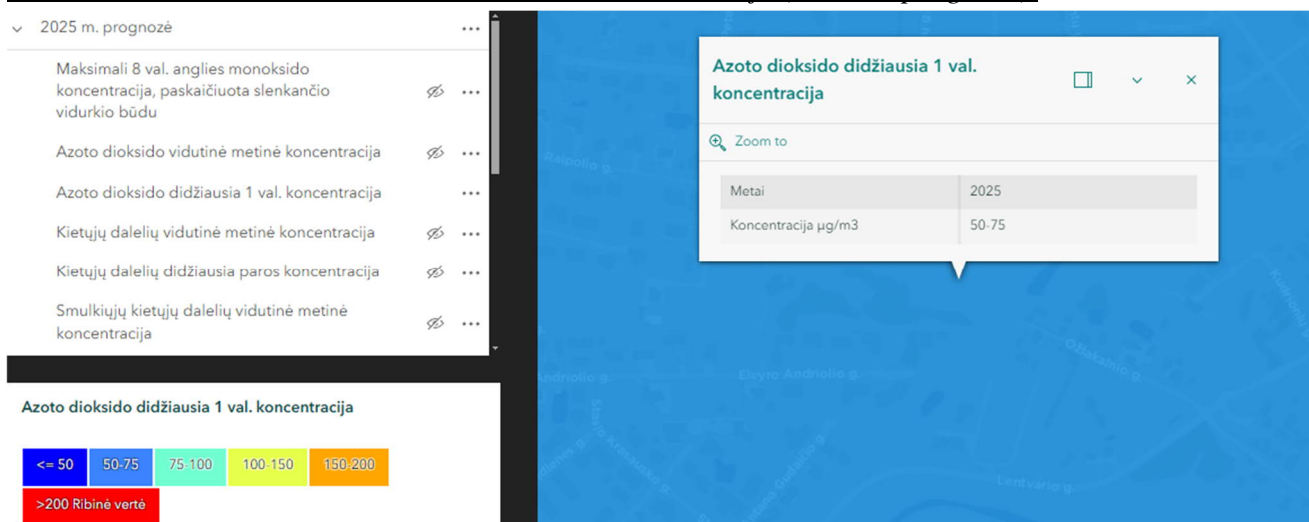
Paveikslas 24. Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



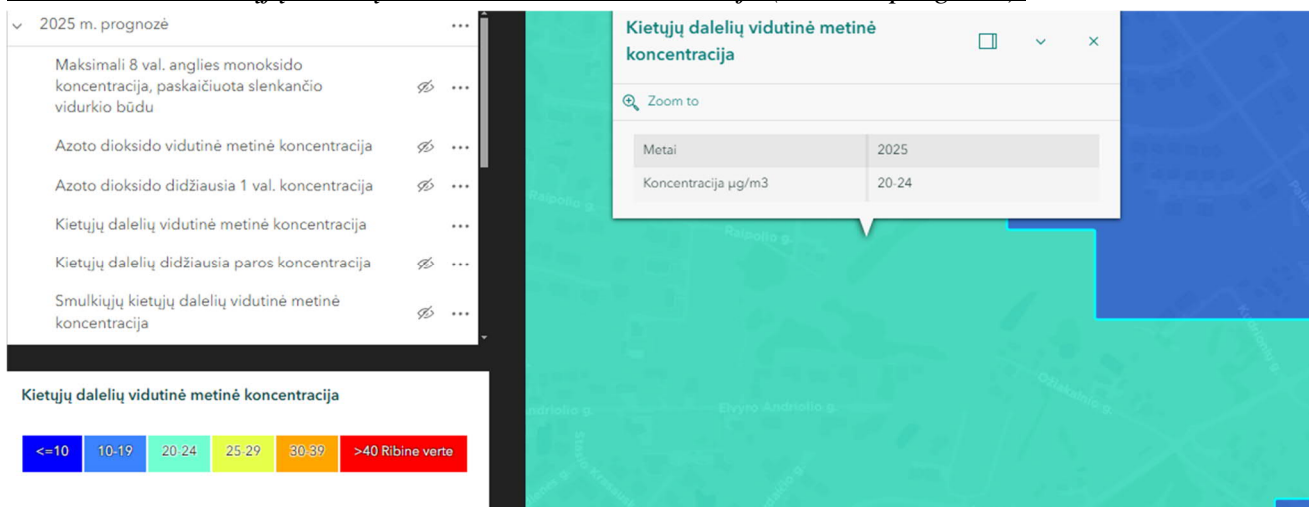
***Paveikslas 25. Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).***



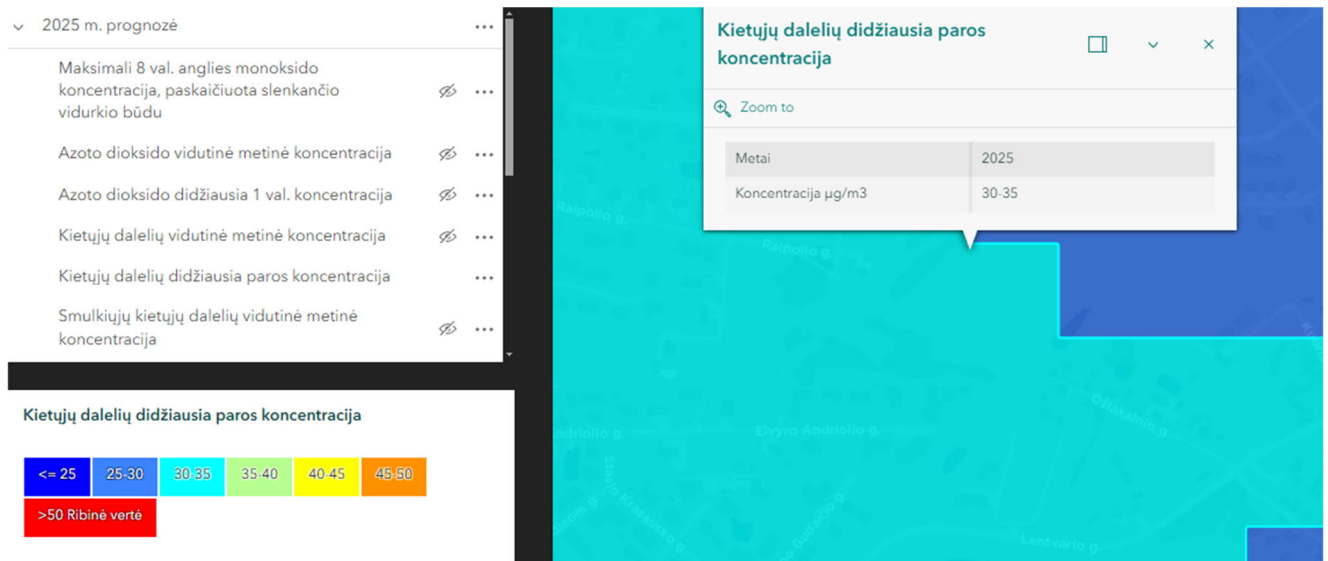
***Paveikslas 26. Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).***



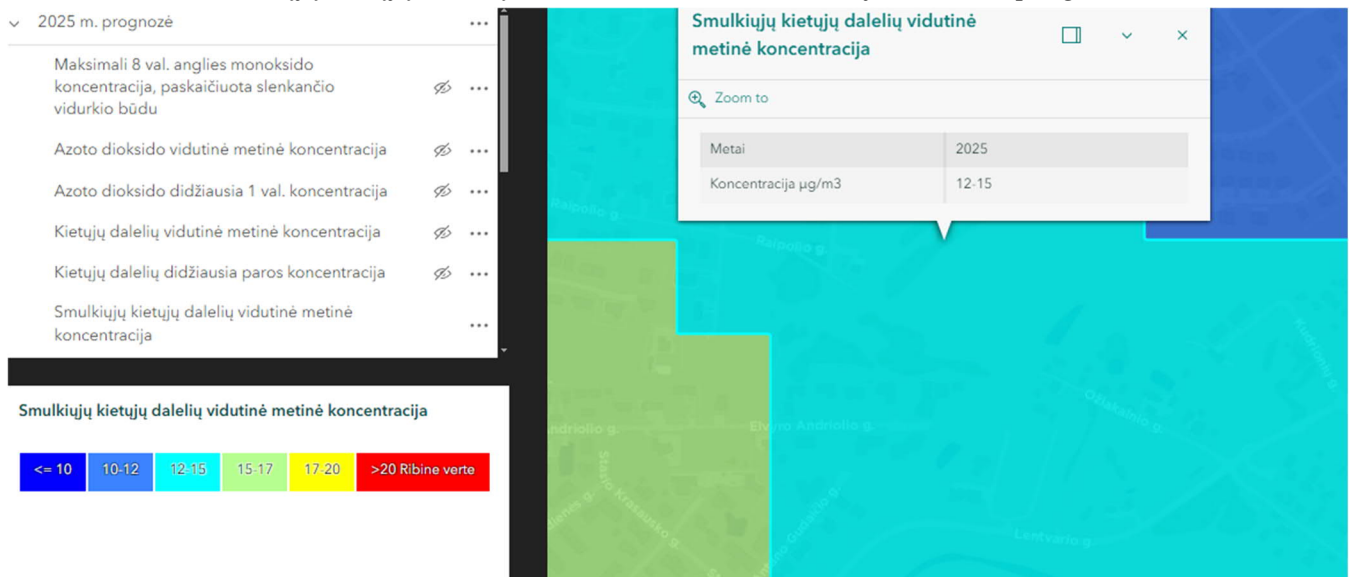
***Paveikslas 27. Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).***



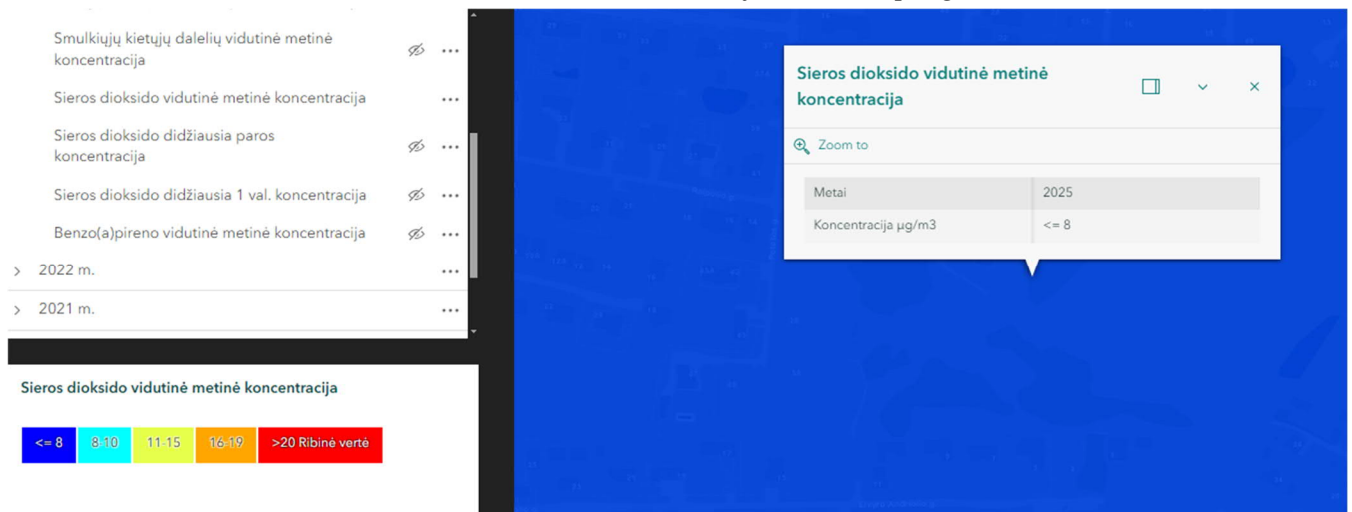
***Paveikslas 28. Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).***



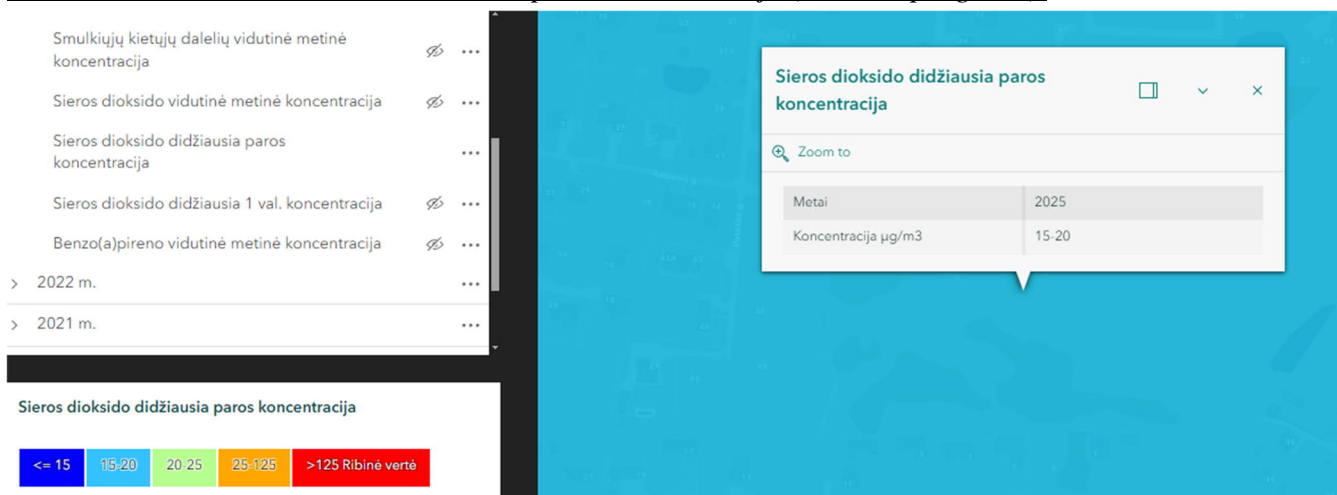
***Paveikslas 29. Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).***



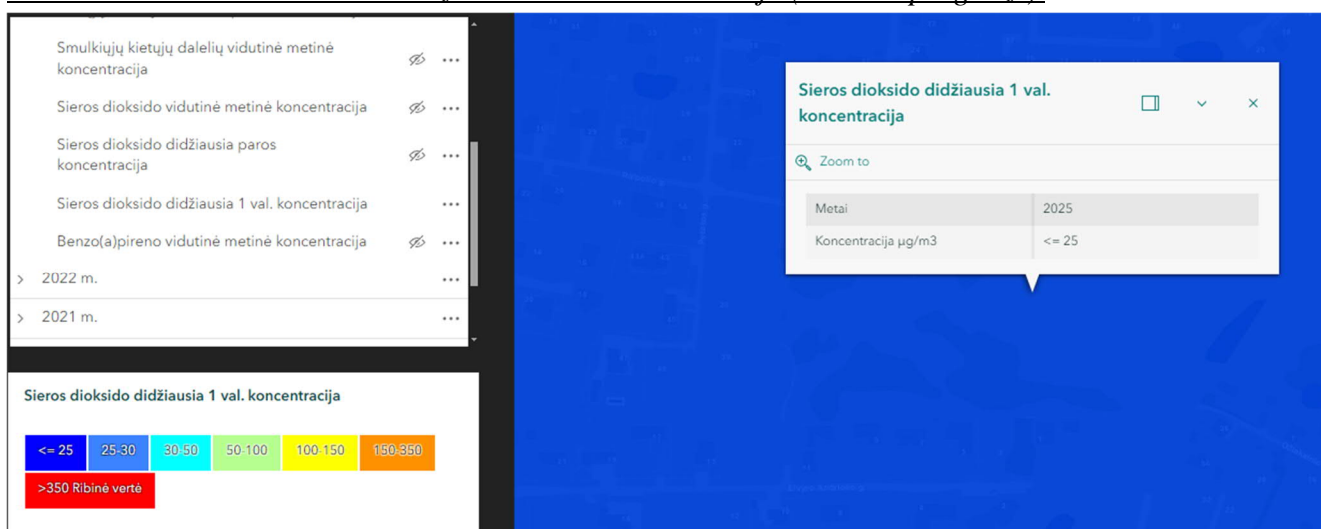
***Paveikslas 30. Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).***



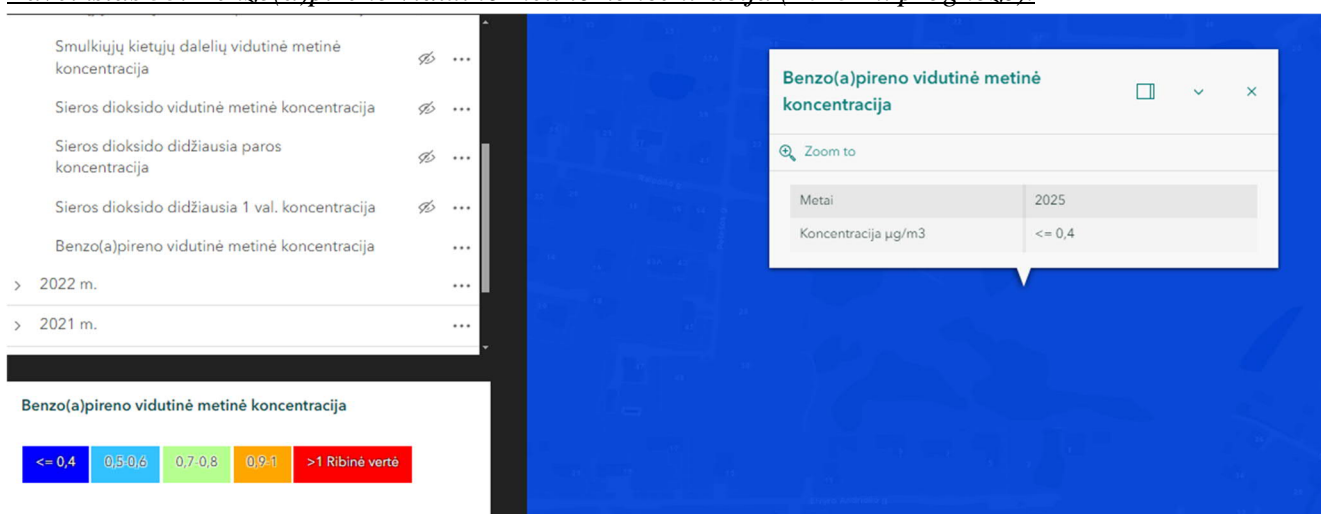
***Paveikslas 31. Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).***



***Paveikslas 32. Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).***



***Paveikslas 33. 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.

#### **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

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