

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS.

**Pavadinimas:**

Apie 2,1 ha teritorijos prie Gilužio gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

**Teritorijų planavimo dokumento Nr.:**

K-VT-13-23-702.

**Tipas:**

Naujo TPD rengimas.

**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):**

Fizinis asmuo.

**Projekto rengėjas:**

MB „Teritorijų planavimo sprendimai“, tel. +370 676 37738, el. p.: info@tp-sprendimai.lt.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071.

**Planavimo tikslai:**

Padalyti žemės sklypus ir užtikrinti darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą, suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, formuoti žemės sklypus laisvoje valstybinėje žemėje, esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus ir pakeisti žemės sklypų paskirtį bei žemės naudojimo būdus bei nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

**Planavimo pagrindas:**

Iniciatoriaus prašymas ir Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. rugpjūčio 3 d. potvarkis Nr. 955-642/23.

## 2. PLANUOJAMOS IR APLINKINĖS TERITORIJOS GAMTINĖS IR URBANISTINĖS APLINKOS ANALIZĖ

### 2.1. Planuojama teritorija ir gretimybės.

Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytiems urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Detaliųjų planų objektai yra:

- 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;
- 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Planuojamos teritorijos adresas: Gilužio g. sklypai: kadastro Nr. 0101/0167:1765, Nr. 0101/0167:3910 (Gilužio g. 15B), Nr. 0101/0167:3909 (Gilužio g. 15A), Nr. 0101/0167:3908 (Gilužio g. 15), Nr. 0101/0167:3911 ir Nr. 0101/0167:1670, bei gretima teritorija.

Planuojamos teritorijos plotas: teritorijos plotas apie 2,1 ha.

Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes teritorija prie Gilužio gatvės į kurią patenka 6 sklypai (kadastro Nr. 0101/0167:1765, Nr. 0101/0167:3910, Nr. 0101/0167:3909, Nr. 0101/0167:3908, Nr. 0101/0167:3911 ir Nr. 0101/0167:1670) ir gretima teritorija laisvoje valstybinėje žemėje formuoja kvartalą, kurį iš šiaurinės pusės riboja Gilužio gatvė, iš rytinės – Bitėnų gatvė, iš vakarinės – Angelavos gatvės tęsinys (žr. *Paveikslas 1*).

*Paveikslas 1.* Planuojama teritorija.





Planuojami žemės sklypai, 2024-09-11 registru centro duomenys (žr. *Paveikslas 2*):

**1. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:1765.**

Adresas: Vilniaus m. sav., Salotės k.

Žemės sklypo plotas: 0,5300 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0715 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,2459 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0351 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0201 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 168 kv. m.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 657 kv. m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1089 kv. m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 300 kv. m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1018 kv. m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1370 kv. m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1418 kv. m.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 0,0850 ha.

- Kelio servitutas (viešpataujantis), kodas 101.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

**2. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:3910.**

Adresas: Vilnius, Gilužio g. 15B.

Žemės sklypo plotas: 0,1633 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1633 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0270 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0238 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0123 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0118 ha.

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

- nėra.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 56 m<sup>2</sup>.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 15 m<sup>2</sup>.

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 250 m<sup>2</sup>.

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 598 m<sup>2</sup>.

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 531 m<sup>2</sup>.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0618 ha.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 0,0081 ha.

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0081 ha.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1421 ha.

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas – 218, plotas – 0,1421 ha.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1650 ha.

- Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92, plotas – 0,0123 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5767-4624, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos, išduotas statybą leidžiantis dokumentas 2021-10-28 informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. LSNS-01-211028-01611.

Kitos daiktinės teisės:

- Užstatymo teisė (superficies): UAB „Dilaina“, įm. k. 304225086.

### **3. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:3909.**

Adresas: Vilnius, Gilužio g. 15A.

Žemės sklypo plotas: 0,1478 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1478 ha.

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0224 ha.

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0215 ha.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0101 ha.

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0106 ha.

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

- nėra.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 31 m<sup>2</sup>.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m<sup>2</sup>.

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 218 m<sup>2</sup>.

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 533 m<sup>2</sup>.

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 471 m<sup>2</sup>.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 0,0160 ha.

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0160 ha.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1342 ha.

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas – 218, plotas – 0,1342 ha.

- Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92, plotas – 0,0101 ha.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1650 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas – autoservisas, unikalus daikto numeris: 4400-5480-8430, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – paslaugų.

#### **4. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:3908.**

Adresas: Vilnius, Gilužio g. 15.

Žemės sklypo plotas: 0,1478 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1478 ha.

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0215 ha.

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0210 ha.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0090 ha.

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0104 ha.

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

- nėra.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m<sup>2</sup>.

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 206 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 514 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 451 m<sup>2</sup>.
- Žemės sklype registruoti servitutai:
  - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 0,0050 ha.
  - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0050 ha.
  - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1452 ha.
  - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas – 218, plotas – 0,1452 ha.
  - Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92, plotas – 0,0090 ha.
  - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1650 ha.
- Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):
  - Pastatas – autoservisas, unikalus daikto numeris: 4400-5485-2983, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – paslaugų.

#### **5. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:3911.**

Adresas: Vilniaus m. sav., Salotės k.

Žemės sklypo plotas: 0,1211 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1211 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0208 ha.

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 187 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 192 m<sup>2</sup>.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 0,1211 ha.
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1211 ha.
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1650 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

#### **6. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:1670.**

Adresas: Vilniaus m. sav., Salotės k.

Žemės sklypo plotas: 0,1211 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0453 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,1290 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,1550 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0218 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0547 ha.

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

- nėra.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 5 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 6 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 21 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 29 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 27 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 47 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 50 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 12 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 32 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 25 m<sup>2</sup>.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 37 m<sup>2</sup>.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 37 m<sup>2</sup>.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 40 m<sup>2</sup>.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 1332 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 2290 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 2263 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 478 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 14 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 165 m<sup>2</sup>.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215, plotas – 0,1211 ha.
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1211 ha.
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, plotas – 0,1650 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):  
- nėra.

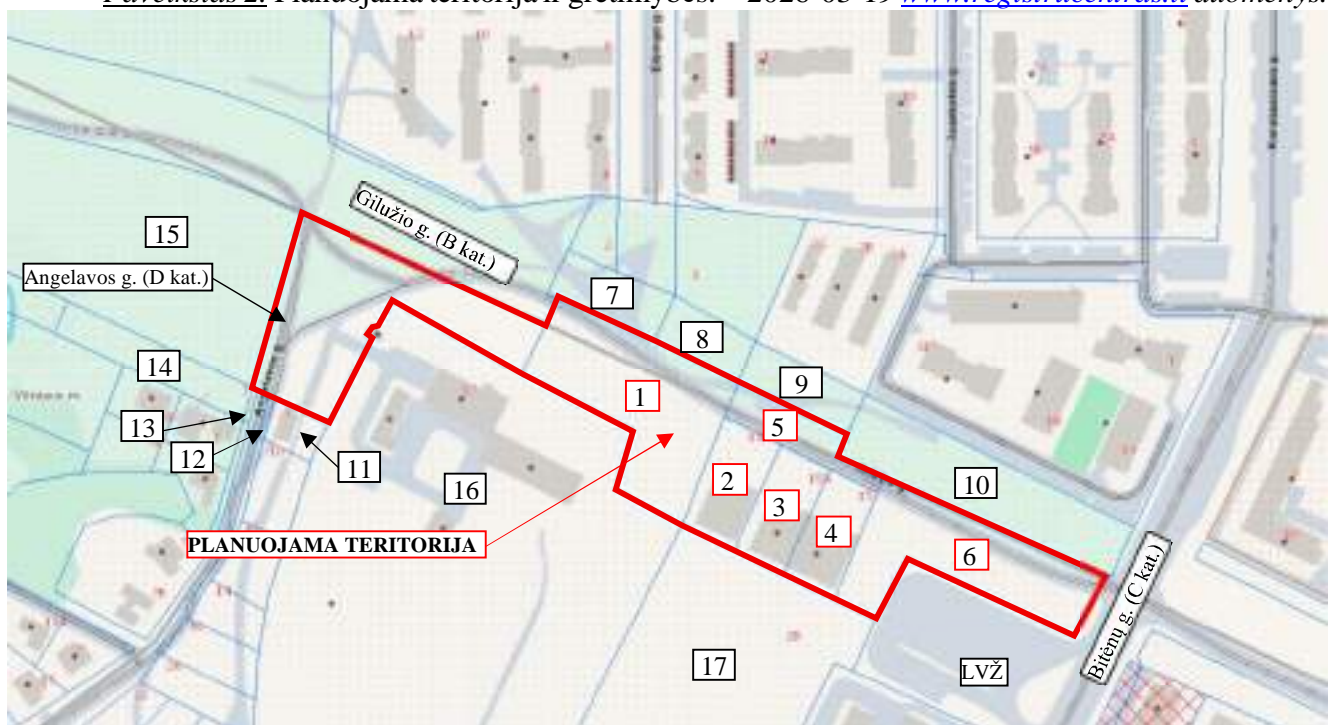
Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Taip pat nėra kultūros paveldo ir saugomų gamtos objektų ir jų apsaugos zonų.

Žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0167:3910, 0101/0167:3909, 0101/0167:3908, jau urbanizuoti ir juose stovi pastatai, išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Likusi planuojama teritorija dalinai apaugusi jaunais medžiais (pušimis) ir žole.

## 2.2. Kaimyniniai žemės sklypai.

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. Paveikslas 2).

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės. 2026-03-19 [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.



Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys. [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
7.	Vilnius	0101/0167:5148	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
8.	Vilnius	0101/0167:3450	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
9.	Vilniaus m. sav., Salotės k.	0101/0167:421	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
10.	Vilnius	0101/0167:2525	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
11.	Vilnius, Angelavos g. 8	0101/0167:3990	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
12.	Vilnius	0101/0167:3991	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

13.	Vilnius	0101/0167:5074	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
14.	Vilnius, Angelavos g. 3	0101/0167:5034	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15.	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. sav. teritorija	0101/0167:5030	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos
16.	Vilnius, Gilužio g. 17	0101/0167:4966	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
17.	Vilnius, Bitėnų g. 2B	0101/0167:4940	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos

### 2.3. Urbanistinė ir gamtinė analizė.

Planuojamos ir aplinkinės teritorijos urbanistinė ir gamtinė analizė bei siūlomi projektiniai sprendiniai pateikiami priede Nr. 1, kuriuos atliko UAB „Globalus projektavimas“.

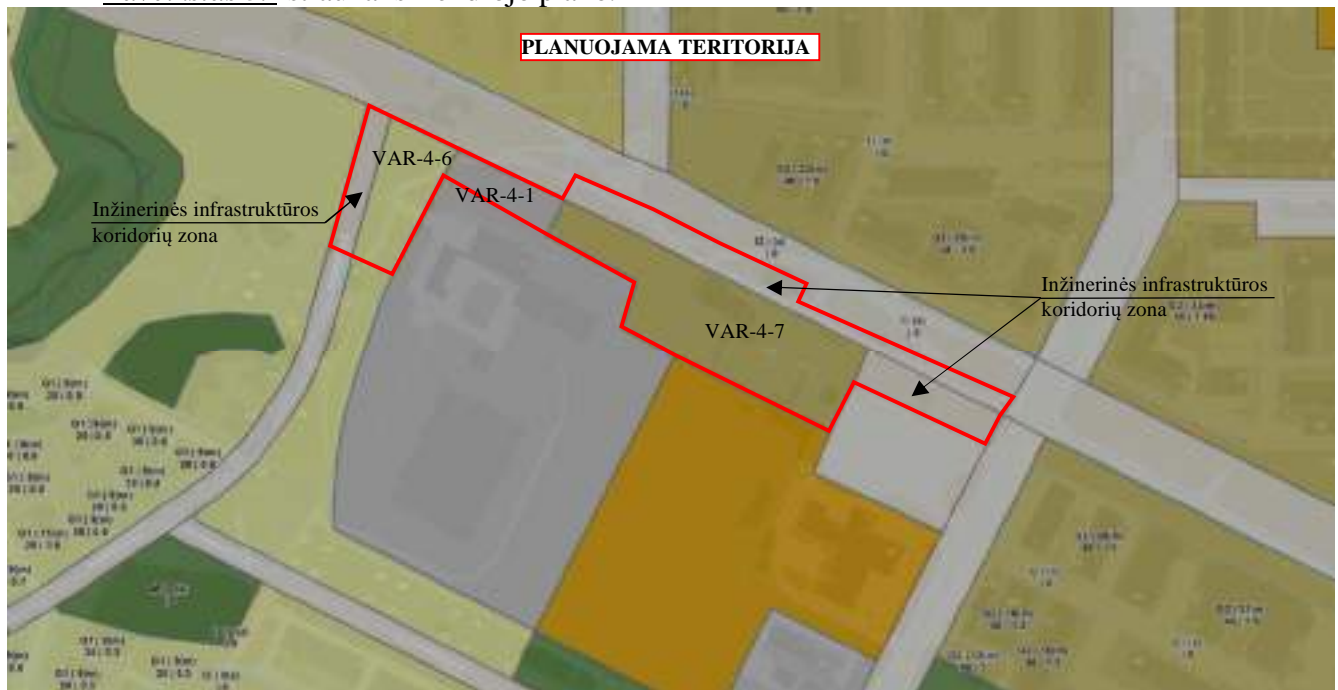
### 2.4. Želdiniai.

Žemės sklypuose ir laisvoje valstybinėje žemėje auga medžiai, daugiausia pušys. Dalis medžių, vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, priskiriami prie saugotinų. Planuojamojoje užstatyti ir užstatytoje teritorijoje Jurgitos Stonkutės yra atliktas medžių arboristinis vertinimas. Dėl didelio duomenų kiekio, jis pateikiamas, kaip priedas Nr. 2, neįteigiant sprendinių į Pagrindinį brėžinį.

### 2.5. Planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

*Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano.*



**Planuojama teritorija patenka į keturias funkcines zonas:**

**VAR-4-6: Mažo užstatymo intensyvumo zona.** Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Funkcinės zonos plotas – 14729 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – nenustatytas. 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 – 11. Seniūnija - Pilaitės.

**VAR-4-1: Inžinerinės infrastruktūros zona.** Teritorijos naudojimo tipas - TI;PA. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - I1;P;K;I2;B;E. Funkcinės zonos plotas – 36161 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – nenustatytas. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 20. Užstatymo tipas – pr\_u; pr\_a; mv. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. 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 – 6. Seniūnija - Pilaitės.

**VAR-4-7: Intensyvaus užstatymo zona.** Teritorijos naudojimo tipas - GG;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E. Funkcinės zonos plotas – 9526 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35. Užstatymo tipas - pr\_u; pr\_a; lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – nereglamentuotas. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 5000 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9. Seniūnija - Pilaitės.

**Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:** Teritorijos naudojimo tipas - TK. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - I2. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – -. Užstatymo tipas – -. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - -. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – -. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - % . Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. -.

**Planuojamojoje teritorijoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:**

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

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

*03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).*

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos rengiant techninius projektus.

#### **Kita informacija:**

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkaso teritorijas.

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

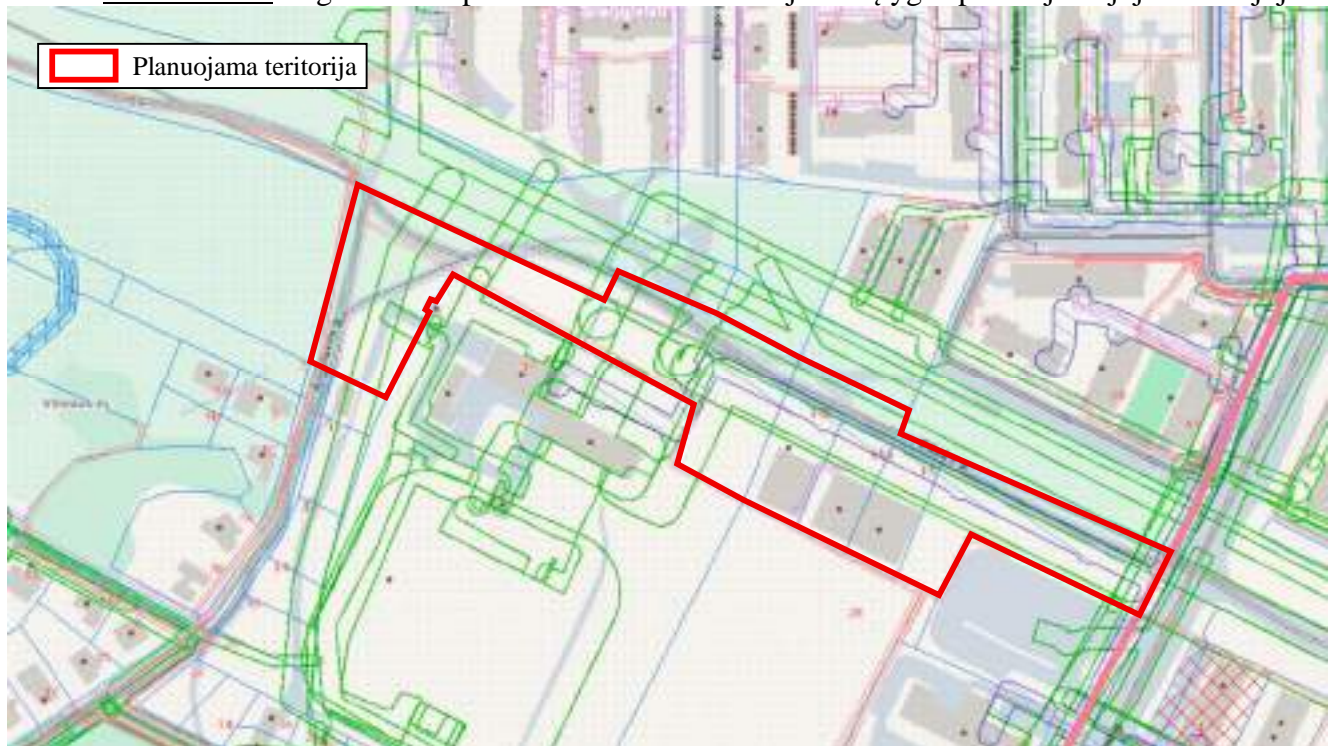
Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

### **3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**

Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje nurodomos esamos registruotos ir vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu siūlomos registruoti naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Pagrindiniame brėžinyje, Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje „kiti reikalavimai“ nurodomos konkrečiai planuojamam žemės sklypui taikomos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir siūlomos registruoti naujos.

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).

*Paveikslas 4. Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamojoje teritorijoje.*



#### 4. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

##### 4.1. Funkcinės ir urbanistinės struktūros vystymo kryptys.

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos esamą urbanistinę ir gamtinę struktūrą, susiformavusį užstatymo mastelį ir pobūdį, teritorijai taikomų atitinkamo lygmens planavimo dokumentų (savivaldybės bendrojo plano) nuostatas, darnaus vystymo ir gyvenamosios aplinkos kokybės principus, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys, kuriomis siekiama išlaikyti ir stiprinti esamą paslaugų ir prekybos kryptį, kartu sudarant prielaidas teritorijos funkcinio ir aplinkos kokybės gerinimui.

Teritorijoje išskiriamos šios pagrindinės funkcinės zonos:

- komercinės paskirties teritorijos (K) – numatomos pagrindinėje teritorijos dalyje. Jose planuojama plėtoti paslaugų, prekybos, administracinės, maitinimo bei sporto paskirties objektus.
- atskirųjų želdynų teritorijos (E) – skirtos rekreacijai, ekologiškai pusiausvyrai užtikrinti ir vizualinei aplinkos kokybei gerinti.
- inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo teritorijos (I2) – užtikrina teritorijos funkcionavimą ir aptarnavimą.

Funkcinė struktūra organizuojama taip, kad skirtingos paskirtys papildytų viena kitą, užtikrinant teritorijos gyvybingumą ir patrauklumą.

Urbanistinė struktūra kuriama remiantis esamu teritorijos kontekstu ir planuojama susisiekimo sistema. Taikomas laisvo planavimo užstatymo tipas, leidžiantis lanksčiai formuoti pastatų kompoziciją. Pastatai išdėstomi neformuojant griežto perimetrinio užstatymo, o kuriant atviras, funkcionalias erdves. Užtikrinamas optimalus teritorijos užstatymo tankis ir intensyvumas (iki ~30–45 % ir 1,0). Toks užstatymo principas užtikrina gerą insoliaciją ir apšvietimą, patogų judėjimą. Urbanistinę struktūrą formuoja susisiekimo sistema – pagrindinis ryšys su miesto struktūra per Gilužio gatvę, taip pat vidiniai privažiavimai prie planuojamų sklypų, pėsčiųjų ir dviračių judėjimo jungtys. Želdynai integruojami kaip

svarbi urbanistinės struktūros dalis. Formuojamos atskiros želdynų teritorijos, numatomi priklausomieji želdynai sklypuose, žaliosios erdvės jungiamos į bendrą sistemą. Tai padeda gerinti mikroklimatą, mažinti urbanistinį tankį, kurti patrauklią aplinką.

**4.2. Detaliojo plano koncepcija.**

Detaliojo plano koncepcija nerengiama.

**4.3. Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV).**

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

### 5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 5.1. Žemės sklypų formavimo principai.

Į planuojamą teritoriją patenka 6 sklypai (kadastro Nr. 0101/0167:1765, Nr. 0101/0167:3910, Nr. 0101/0167:3909, Nr. 0101/0167:3908, Nr. 0101/0167:3911 ir Nr. 0101/0167:1670) ir gretima teritorija laisvoje valstybinėje žemėje. Žemės sklypuose, kad. Nr. 0101/0167:3910 (planuojamas Nr. 4), Nr. 0101/0167:3909 (planuojamas Nr. 5), Nr. 0101/0167:3908 (planuojamas Nr. 6), yra gauti statybos leidimai ir stovi komerciniai (paslaugų) pastatai, juose fiksuojama esama situacija. O žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0167:1765, 0101/0167:1670, vadovaujantis Bendroju planu, sudalinami. Projektuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatoma kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdas. Žemės sklypui Nr. 7 nustatoma kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdas, žemės sklypui Nr. 8 – kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas.

Vienas iš pagrindinių detaliojo plano tikslų – išspręsti susisiekimo infrastruktūrą. Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su B kategorijos Gilužio gatve (sklypai Nr. 3, 9, 10). Vadovaujantis Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101:0167:1733), esančio buvusiame Salotės k., Vilniaus m. sav., formavimo pertvarkymo projekto, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A30-2887, sprendiniais ir Paslaugų paskirties pastato (7.4.) – autoserviso Gilužio g. 15, Vilnius, statybos projektu, yra suprojektuota nuovaža nuo Gilužio gatvės į žemės sklypą adresu, Gilužio g. 15. Ši nuovaža išsaugoma. Minėtame formavimo ir pertvarkymo projekte yra numatyti privažiavimai 6 m pločio kelio servitutais prie kaimyninių žemės sklypų, kurių adresai Gilužio 15A ir Gilužio 15B. Šie servitutai koreguojami iki 12 m pločio, o automobilių apsisukimo aikštelė 12x12 m perkeliama į projektuojamą žemės sklypą Nr. 7. D kategorijos Angelavos gatvei projektuojamas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas Nr. 11.

Likusiojoje planuojamojoje teritorijoje projektuojami kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 2, 12, 13.

Kvartalas suplanuotas 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. Suprojektuotiems žemės sklypams nustatyti žemės naudojimo reglamentai. Suplanuoti inžineriniai koridoriai inžineriniams tinklams (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys).

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“.

Planuojamos ir aplinkinės teritorijos urbanistinė ir gamtinė analizė bei siūlomi projektiniai sprendiniai pateikiami priede Nr. 1, kuriuos atliko UAB „Globalus projektavimas“.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.

## 5.2. Planuojami žemės sklypai.

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

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2100 ha.

#### Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 15 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,0;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

#### Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

#### Projektuojami (esami) servitutai:

**S1** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 93 m<sup>2</sup>.

**S2** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 110 m<sup>2</sup>.

**S3** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 840 m<sup>2</sup>.

**S4** – kelio servitutas (projektuojamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 453 m<sup>2</sup>;

servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 453 m<sup>2</sup>.

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

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1506 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Projektuojami (esami) servitutai:

**S5** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1448 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 3.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1694 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Projektuojami (esami) servitutai:

-.

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

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1633 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip);
- leistinas pastatų aukštis – 15 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,0;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Projektuojami (esami) servitutai:

**S6** – servitutas (esamas) - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 64 m<sup>2</sup>.

**S7** – servitutas (esamas) - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 59 m<sup>2</sup>.

**S8** – kelio servitutas (koreguojamas esamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 361 m<sup>2</sup>;

servitutas (koreguojamas esamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 361 m<sup>2</sup>.

**S9** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 618 m<sup>2</sup>.

## **Sklypas Nr. 5.**

### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1478 ha.

### Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip);
- leistinas pastatų aukštis – 15 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 44%\*;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,0;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

\* - vadovaujantis Bendrojo plano Aiškinamojo rašto 17 punktu: „Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius“.

Sklype užstatytas plotas - 636 kv. m., UT-43,03 proc. suapvalinamas į didesnę pusę - 44 proc.

### Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

### Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

### Projektuojami (esami) servitutai:

**S10** – servitutas (esamas) - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 48 m<sup>2</sup>.

**S11** – servitutas (esamas) - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 53 m<sup>2</sup>.

**S12** – kelio servitutas (koreguojamas esamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 321 m<sup>2</sup>;

servitutas (koreguojamas esamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 321 m<sup>2</sup>.

**S13** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 552 m<sup>2</sup>.

## **Sklypas Nr. 6.**

### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1478 ha.

### Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip);
- leistinas pastatų aukštis – 15 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 45%\*;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,0;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

\* - vadovaujantis Bendrojo plano Aiškinamojo rašto 17 punktu: „Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius“.

Sklype esamas užstatytas plotas - 662 kv. m., UT - 44,79 proc. suapvalinamas iki 45 proc.

### Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

### Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

### Projektuojami (esami) servitutai:

**S14** – servitutas (esamas) - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 38 m<sup>2</sup>.

**S15** – servitutas (esamas) - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 52 m<sup>2</sup>.

**S16** – kelio servitutas (koreguojamas esamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 306 m<sup>2</sup>;

servitutas (koreguojamas esamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 306 m<sup>2</sup>.

**S17** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 534 m<sup>2</sup>.

## **Sklypas Nr. 7.**

### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1330 ha.

### Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 15 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,0;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

### Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

### Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

### Projektuojami (esami) servitutai:

**S18** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 44 m<sup>2</sup>.

**S19** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 49 m<sup>2</sup>.

**S20** – kelio servitutas (projektuojamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 303 m<sup>2</sup>;

servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 303 m<sup>2</sup>.

**S21** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 524 m<sup>2</sup>.

## **Sklypas Nr. 9.**

### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1196 ha.

### Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Projektuojami (esami) servitutai:

-.

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

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1211 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Projektuojami (esami) servitutai:

-.

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

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1048 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

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

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Projektuojami (esami) servitutai:

-.

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

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3201 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).  
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Projektuojami (esami) servitutai:

**S24** – kelio servitutas (projektuojamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 443 m<sup>2</sup>;

servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 443 m<sup>2</sup>.

**S25** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1749 m<sup>2</sup>.

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

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1550 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).  
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Projektuojami (esami) servitutai:

**S26** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 195 m<sup>2</sup>.

### 5.3. 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 2. 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*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30 30	40 40	- 5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Žemės sklypuose ir laisvoje valstybinėje žemėje auga medžiai, daugiausia pušys. Dalis medžių, vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, priskiriami prie saugotinų. Planuojamojoje užstatyti ir užstatytoje teritorijoje atliktas medžių arboristinis vertinimas. Dėl didelio duomenų kiekio, jis pateikiamas, kaip priedas Nr. 2, neintegruojant sprendinių į Pagrindinį brėžinį.

Detaliajame plane nesprendžiamas medžių likimas. Rengiant techninius projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.

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

#### 5.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems inžineriniams tinklams nustatytos arba siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo sprendiniai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis planavimo sąlygomis reg. Nr. REG294952. Naujai projektuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 7 geriamo vandens tiekimas numatomas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Bitėnų g., nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d400 mm nuotekų tinklus Bitėnų g. Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. TP metu numatyti apsaugas 10kV KL ( SP-117-L-TP-Viršuliškės) nuo mechaninio pažeidimo pagal numatomas apkrovas.

Žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams išskiriamos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir projektuojami apsaugos zonos dydžio servitutai, suteikiantys teisę priėti ir privažiuoti prie tinklų, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

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

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. 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 Gilužio g. esantį d 1800 mm skersmens paviršinių nuotekų kolektorių.

Planuojamojoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.

Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai pagal „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.

Norint prisijungti prie šilumos tiekimo tinklų, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas. Prisijungimo taškas: kanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø89 mm tarp ŠK92757-30 ir pastato Gilužio g. 17.

Elektros pajungimui yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai. Elektros tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **5.5. Susisiekimo infrastruktūra.**

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), bei Vilniaus gatvių standartu, paskelbtu Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt), reikalavimais.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su B kategorijos Gilužio gatve (sklypai Nr. 3, 9, 10). Vadovaujantis Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101:0167:1733), esančio buvusiam Salotės k., Vilniaus m. sav., formavimo pertvarkymo projekto, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A30-2887, sprendiniais ir Paslaugų paskirties pastato (7.4.) – autoserviso Gilužio g. 15, Vilnius, statybos projektu, yra suprojektuota nuovaža nuo Gilužio gatvės į žemės sklypą adresu, Gilužio g. 15. Ši nuovaža išsaugoma. Minėtame formavimo ir pertvarkymo projekte yra numatyti privažiavimai 6 m pločio kelio servitutais prie kaimyninių žemės sklypų, kurių adresai Gilužio 15A ir Gilužio 15B. Šie servitutai koreguojami iki 12 m pločio, o automobilių apsisukimo aikštelė 12x12 m perkeliama į projektuojamą žemės sklypą Nr. 7. Apsisukimo aikštelė taip pat planuojama žemės sklype Nr. 1.

D kategorijos Angelavos gatvei projektuojamas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas Nr. 11.

Atskirųjų želdynų sklypuose Nr. 2, 12, 13, numatomas tik pėsčiųjų, dviratininkų ir aptarnaujančio transporto eismas.

Stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Žemės sklypuose galimas tiek antžeminis, tiek požeminis automobilių stovėjimo būdas.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuojami 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“.

## 5.6. 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.

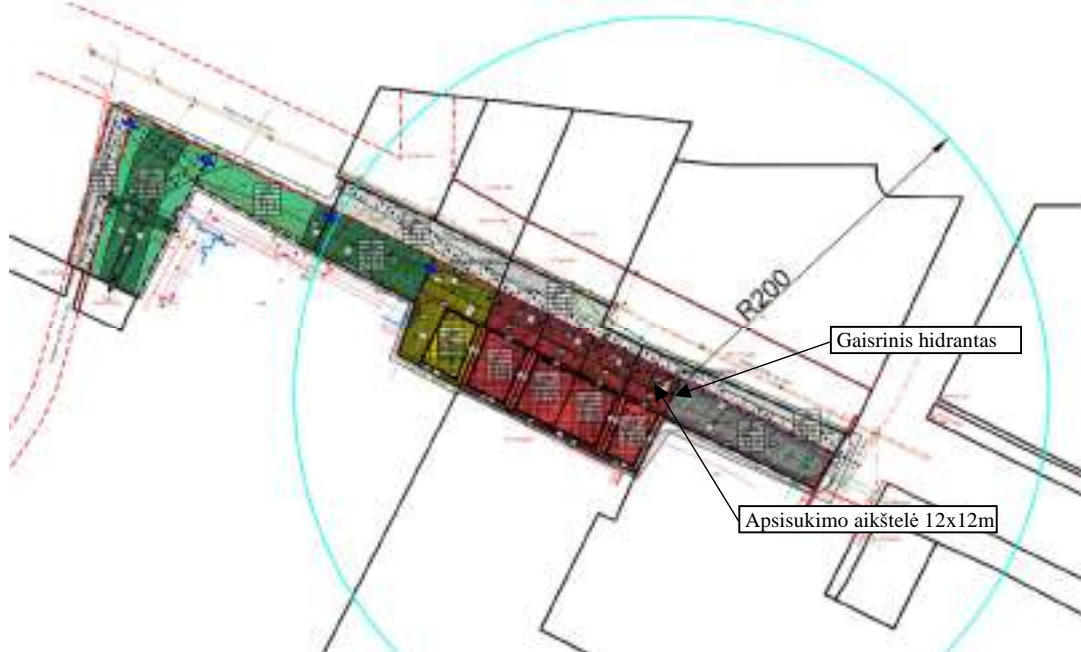
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

*Lentelė 3. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.*

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V < 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V < 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš projektuojamo gaisrinio hidranto sklype Nr. 7 prie apsisukimo aikštelės 12x12 m (žr. *Paveikslas 5, brėžinius*). Hidranto dengiamas plotas iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

*Paveikslas 5.* Hidrantų schema.



Artimiausia yra Vilniaus PGV pirma komanda, adresu R. Jankausko gatvė 2, Vilnius, nutolusi ~4 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

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

### 5.7. Visuomenės sveikata.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis reg. Nr. REG294079, 2023-09-14.

„Ivertinti esamiems ir planuojamiems objektams nustatytas specialiasias žemės naudojimo sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais“.

Planuojamojoje teritorijoje įvertintos esamos ir siūlomos naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

„Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių atliekų tvarkymo būdus“.

Naujai projektuojamuosiuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 7 geriamo vandens poreikis planuojamas apie 400 m<sup>3</sup>/mėn. Vandentiekio preliminarios trasos nurodytos Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje. Esami žemės sklypai Nr. 4, 5, 6, jau aprūpinti geriamu vandeniu.

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).

„Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų“.

Detaliajame plane planuojami tiek nauji, tiek esami žemės sklypai. Vieni iš detaliojo plano tikslų yra suplanuoti susisiekimo infrastruktūrą bei galimą užstatymą. Statybos zona ir statybos riba žemės sklypuose projektuojama maksimaliai galima, atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus. Kitose projektavimo stadijose projektuojant visuomeninius pastatus, saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų pastatų turi atitikti numatytus statybos techniniame reglamente STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

„Planuojant vykdyti ūkinę veiklą, įvertinti jos ir su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai esamai ir planuojamai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones“.

Planuojamojoje teritorijoje ženkliaus automobilių srautų padidėjimo nenumatoma. Planuojami tik du nauji (komercinės paskirties) žemės sklypai, todėl nei triukšmo, nei oro taršos atžvilgiu didesnių pokyčių nenumatoma.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 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 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>AFmax</sub> ), 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 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 pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

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

Šiuo metu didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Bitėnų gatvė, esanti rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas planuojamuosiuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 7 svyruoja nuo 45 iki 59 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 6*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

Kaip minėta anksčiau, didesnių pokyčių nenumatoma, esama ir planuojama veikla atitinka normas.

*Paveikslas 6.* Triukšmo sklaida nuo autotransporto diena.



*„Numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais“.*

Detaliajame plane neplanuojama ūkinė veikla, kuri patenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

*Papildoma informacija:*

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.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.







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

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

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

Projekto vadovas

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


<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>		<b>TERITORIJOS PRIE SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:1765, VILNIUJE, URBANISTINĖ IR ARCHITEKTŪRINĖ ANALIZĖ</b>	
			
<b>SKLYPO KADASTRO NR.:</b>	0101/0167:1765 Vilniaus m. k.v.		
<b>UNIKALUS DAIKTO NUMERIS:</b>	4400-1113-1303		
<b>STADIJA:</b>	Urbanistinė ir architektūrinė analizė		
<b>PROJEKTO NUMERIS:</b>	GP26-1328-UA		
<b>STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):</b>	A.B.		
	<b>UAB „GLOBALUS PROJEKTAVIMAS“</b> Linkmenų g. 5, Vilnius		
	<b>Direktorius</b>	Voitech Aškelovič	
Atestato Nr. 39287	<b>Projekto vadovė</b>	Aleksandra Stoliar	
Atestato Nr. A1213	<b>Projekto dalies vadovė (SA)</b>	Joana Janulevičienė	
Atestato Nr. 39288	<b>Projekto dalies vadovė (SP)</b>	Aleksandra Stoliar	
<b>VILNIUS, 2026</b>			

**PRITARIU PROJEKTUI, TVIRTINU:** statytojas (užsakovas) A.B.

## SITUACIJOS SCHEMA



1 pav. Situacijos schema

Kval. patv. dok. Nr.		<b>UAB „Globalus projektavimas“</b> Linkmenų g. 5, Vilnius, LT-09300 www.globalus.lt			Statinio projekto pavadinimas			
					<b>TERITORIJOS PRIE SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:1765, VILNIUJE, URBANISTINĖ IR ARCHITEKTŪRINĖ ANALIZĖ</b>			
39287	PV	A. Stoliar		2026	Dokumento pavadinimas		Laida	
					<b>SITUACIJOS SCHEMA</b>		0	
Kalba: LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: A.B.				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
					GP26-1328-UA-SS		1	1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

### 1.1. Teritorijos vieta, projekto rengimo pagrindas

Rengiama teritorijos prie sklypo kad. Nr. 0101/0167:1765, Vilniuje, urbanistinė ir architektūrinė analizė.

**Statinio statybos adresas, statybos geografinė vieta, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:** Vilniaus m. sav., 0101/0167:1765 Vilniaus m. k.v.

**Unikalus daikto numeris:** 4400-1113-1303.

**Projekto stadija:** Urbanistinė ir architektūrinė analizė.

**Užsakovas/ Statytojas:** A.B.

#### Sklypo duomenys:

Unikalus daikto numeris:	4400-1113-1303
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	0101/0167:1765 Vilniaus m. k. v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas:	0.5300 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.4337 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas:	0.4337 ha
Kelių plotas:	0.0850 ha
Kitos žemės plotas:	0.0113 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	37.0

#### Sklype įregistruoti servitutai:


- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (0.085 ha);
- Kelio servitutas (viešpataujantis).

#### Teritorijai taikomos tokios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis) (0.0715 ha);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (0.2459 ha);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0351 ha);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0.0201 ha).

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (168 kv. m.);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis) (657 kv. m.);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (951 kv. m.);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (300 kv. m.);

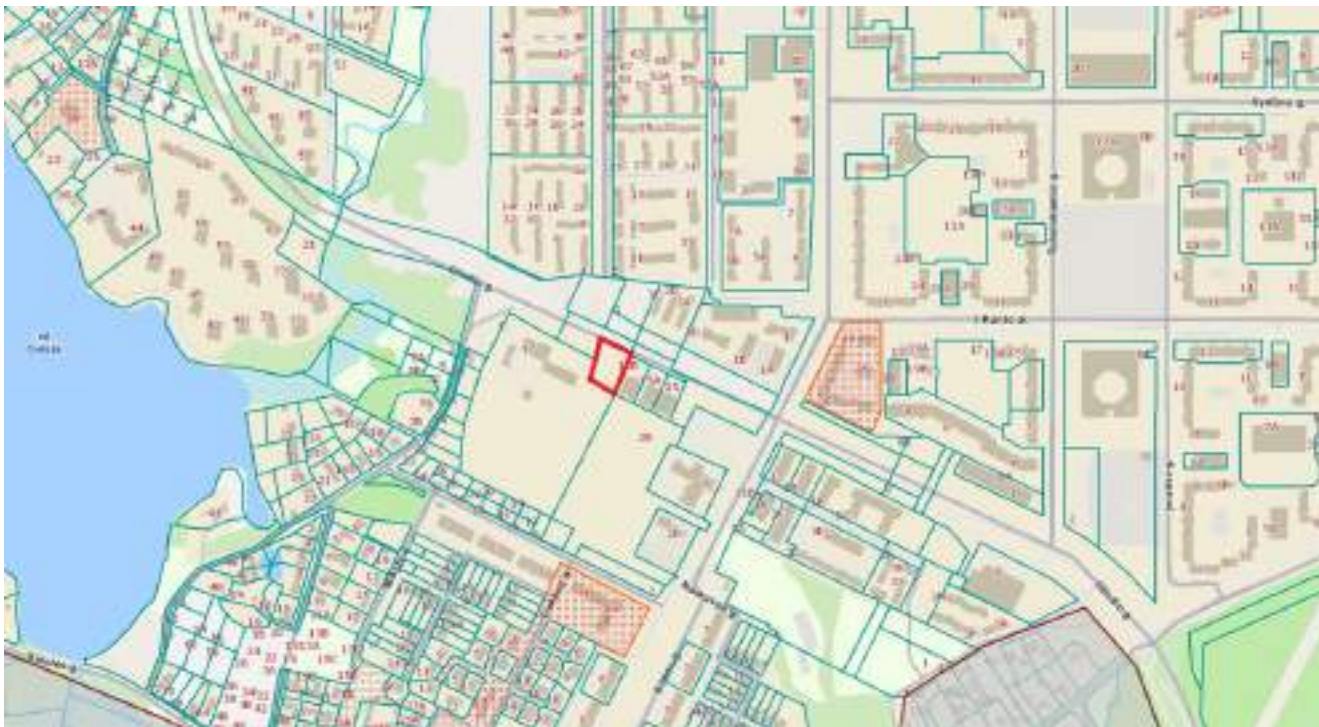
Kval. patv. dok. Nr.		<b>UAB „Globalus projektavimas“</b> Linkmenų g. 5, Vilnius, LT-09300 www.globalus.lt	Statinio projekto pavadinimas <b>TERITORIJOS PRIE SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:1765, VILNIUJE, URBANISTINĖ IR ARCHITEKTŪRINĖ ANALIZĖ</b>				
39287	PV	A. Stoliar		2026	Dokumento pavadinimas	Laida	
					<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	0	
Kalba: LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: A.B.				Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
					GP26-1328-UA-AR	1	31

- 
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1089 kv. m.);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1018 kv. m.);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1370 kv. m.);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1418 kv. m.).

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	31	0

## 2. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBOS. SITUACIJA MIESTE

### 2.1. TERITORIJOS KONTEKSTAS MIESTO STRUKTŪROJE



2 pav. Teritorija Pilaitės rajono dalies kontekste

Planuojama teritorija (sklypas, kad. Nr. 0101/0167:1765 Vilniaus m. k.v.) yra Vilniaus vakarinėje dalyje, Pilaitės seniūnijoje, pietinėje Pilaitės rajono dalyje, prie Gilužio gatvės. Teritorija patenka į sparčiai urbanizuojamą miesto zoną, kuri funkciškai laikytina pereinamąja – tarp susiformavusių mažaukštės gyvenamosios statybos kvartalų ir daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų.

Teritorijoje į pietus nuo nagrinėjamo sklypo dominuoja individualių namų užstatymas, intensyviau formavęsis per pastaruosius du dešimtmečius:



3 pav. Teritorijos į pietus nuo nagrinėjamo sklypo analizė

Kalba:	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
LT	GP26-1328-UA-AR	3	31	0

Teritorijoje į šiaurę nuo nagrinėjamo sklypo dominuoja daugiabučių gyvenamųjų 5-9 aukštų namų užstatymas, intensyviau formavęsis per pastaruosius du-tris dešimtmečius:



4 pav. Teritorijos į šiaurę nuo nagrinėjamo sklypo analizė

Nagrinėjama teritorija yra netoli pagrindinių Pilaitės viešųjų centrų (švietimo, prekybos ir paslaugų objektų). Prie sklypo yra Gilužio gatvė, kuri šiuo metu nėra asfaltuota, tačiau yra nužymėtos gatvės raudonosios linijos. Kasdieniai judėjimo srautai daugiausia orientuoti į privatų transportą, tačiau ateityje prie pat sklypo planuojama projektuoti ir įrengti B kategorijos gatvę.



5 pav. Teritorijos prie nagrinėjamo sklypo analizė (esama infrastruktūra)

Kalba:	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
LT	GP26-1328-UA-AR	4	31	0

Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes teritorija prie Gilužio gatvės į kurią patenka 6 sklypai (kadastro Nr. 0101/0167:1765, Nr. 0101/0167:3910, Nr. 0101/0167:3909, Nr. 0101/0167:3908, Nr. 0101/0167:3911 ir Nr. 0101/0167:1670) ir gretima teritorija laisvoje valstybinėje žemėje formuoja kvartalą, kurį iš šiaurinės pusės riboja Gilužio gatvė, iš rytinės – Bitėnų gatvė, iš vakarinės – Angelavos gatvės tęsinys.



6 pav. Planuojama teritorija

## 2.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS FOTOFIKSACIJOS

Planuojamas sklypas organiškai įsiterpia tarp privačių individualių gyvenamųjų namų kvartalų bei į šiaurę nuo sklypo esančių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų. Šalia sklypo prie Gilužio gatvės yra Pilaitės vandenvietė (Gilužio g. 17), Bitėnų transporto žiedas (autobusų parkas), Vilniaus evangelinė bažnyčia (Bitėnų g. 2C), keli komerciniai pastatai.



7 pav. Šalia esantys komerciniai pastatai

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		5	31	0



**8 pav.** Šalia esantys komerciniai pastatai



**9 pav.** Šalia esanti Vilniaus evangelinė bažnyčia ir Bitėnų transporto žiedas (autobusų parkas)



**10 pav.** Šalia esanti Pilaitės vandenvietė

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		6	31	0



**11 pav.** Vaizdas nuo nagrinėjamo sklypo



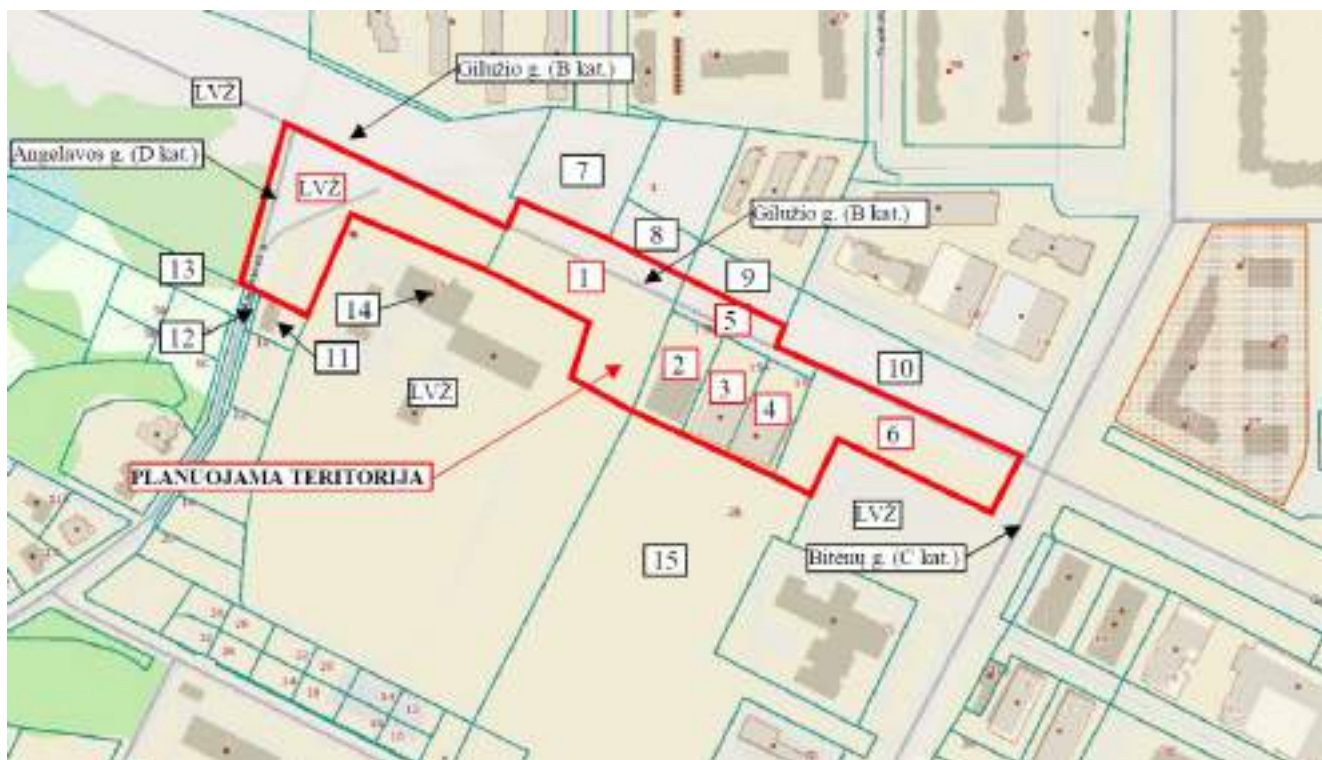
**12 pav.** Vaizdas nuo nagrinėjamo sklypo



**13 pav.** Vaizdas į nagrinėjamą sklypą

Kalba: LT	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	GP26-1328-UA-AR	7	31	0

## 2.3. TERITORIJOS GRETIMYBĖS



14 pav. Nagrinėjamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilniaus m. sav., Salotės k.	0101/0167:1763	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
2.	Vilnius	0101/0167:3450	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3.	Vilniaus m. sav., Salotės k.	0101/0167:421	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Vilnius	0101/0167:2525	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5.	Vilnius, Angelavos g. 8	0101/0167:3990	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Vilnius	0101/0167:3991	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
7.	Vilniaus m. sav., Vilkeliškių k.	0101/0167:2575	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
8.	Vilnius, Gilužio g. 17	4400-0146-3356 4400-0146-3389 4400-0146-3412 4400-0146-3434 4400-0146-3467 4400-0208-4476 4400-0146-3492		Pastatas – Siurblinė Pastatas – Buitinis-energetikos pastatas Pastatas – Garažas Pastatas - Dezinfekavimo pastatas Pastatas – Kontrolės postas Pastatas – Filtrų pastatas Inžineriniai tinklai – Švaraus vandens rezervuaras
9.	Vilnius, Bitėnų g. 2B	0101/0167:4940	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		8	31	0

## 2.4. ANALIZUOJAMA TERITORIJA KULTŪROS PAVELDO KONTEKSTE

**Funkcinė paskirtis ir ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybė.** Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus mieste, Pilaitės rajone, prie Gilužio gatvės. Šalia nagrinėjamo sklypo vyrauja vienbučiai gyvenamieji pastatai, daugiabučiai gyvenamieji namai, komercinės paskirties sklypai su pastatais, visuomeninės paskirties statiniai. Taip pat netoliese yra neužstatyti sklypai ir valstybinė žemė. Nagrinėjama teritorija yra neužstatytoje teritorijoje, prie Gilužio gatvės. Nagrinėjama teritorija ribojasi su komercinės, visuomeninės ir infrastruktūrinės paskirties kaimyniniais žemės sklypais.

Nagrinėjamoje teritorijoje nekilnojamų kultūros vertybių (NKV) nėra ir projektuojami statiniai nepatenka į jokiais nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas yra "Pilaitės dvaro sodyba (kodas 914), kuris yra apie 1,3 km nuo projektuojamo sklypo, ir „Vilkeliškių piliakalnis“ (kodas 33063), kuris yra apie 0,9 km nuo projektuojamo sklypo.

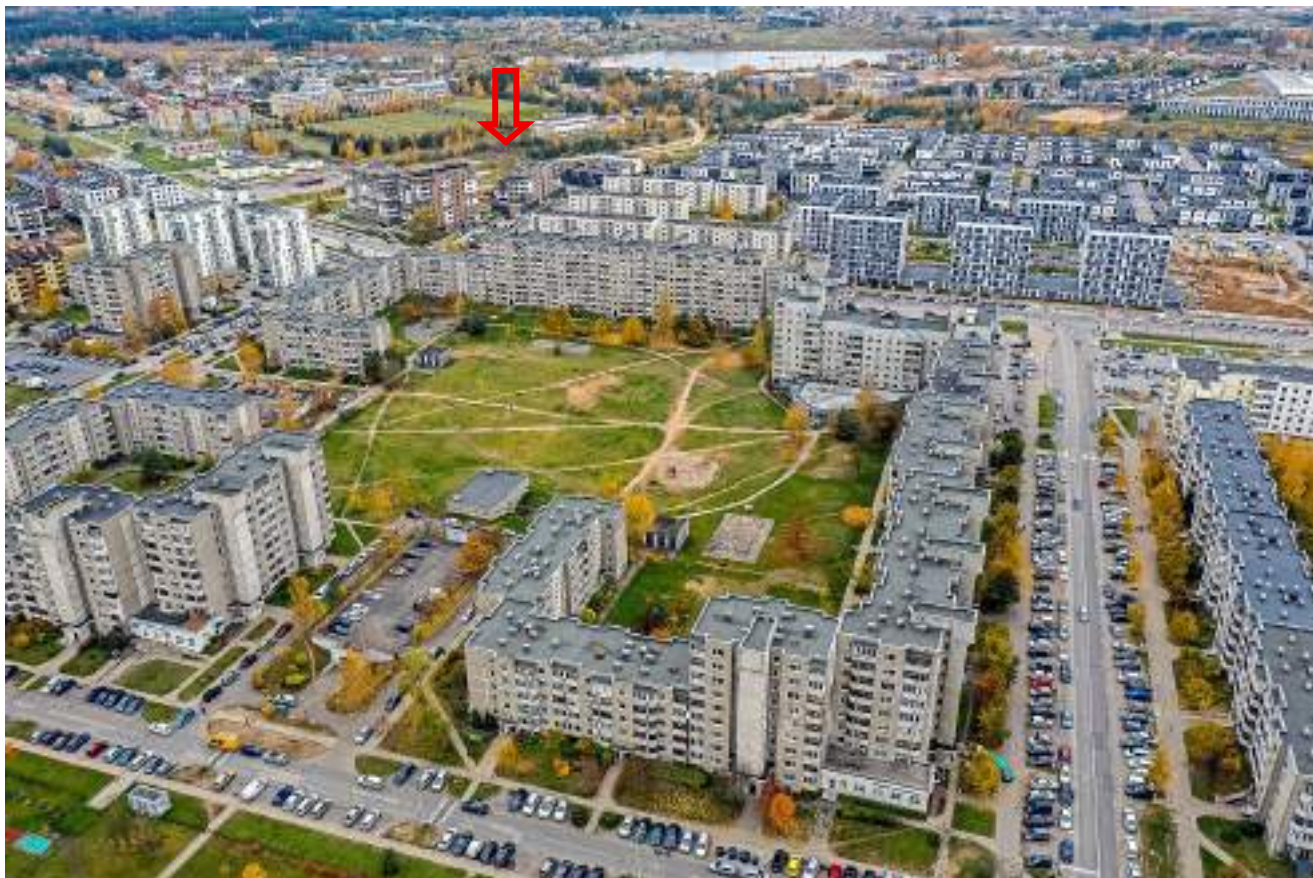


15 pav. Ryšys su kultūros paveldo vertybėmis

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		9	31	0

### 3. URBANISTINĖ RAIDA IR APLINKOS ANALIZĖ

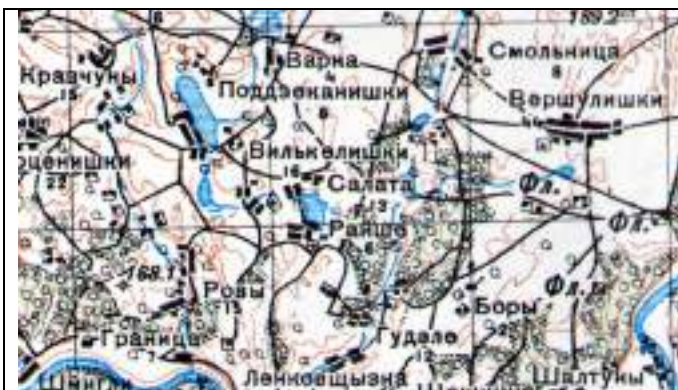
**Pilaitė** – Vilniaus miesto dalis, esanti į vakarus nuo miesto centro, dešiniajame Neries krante (taip pat teka jos intakas Sudervėlė). Pilaitės seniūnijos centras. Išlikę dvaro sodyba, kumetynas, oficina, vandens malūnas, du piliakalniai (Pilaitės piliakalnis ir Gudelių piliakalnis). Skiriamos dvi Pilaitės dalys: **Senoji Pilaitė**, esanti rytuose, prie Sudervėlės upelio ir jos tvenkinių, kur ir stovi dvaras bei piliakalnis; ir **Naujoji Pilaitė** (pradėta statyti apie 1989 m.), užimanti didžiąją dalį rajono, smarkiai besiplečianti; jai būdingi XX a. pab. pastatyti ir dabar tebestatomi daugiabučiai, yra keletas prekybos centrų, katalikų koplyčia (Vilniaus Šv. Juozapo koplyčia), statoma Vilniaus Šv. Juozapo bažnyčia, „Tikėjimo žodžio“ bažnyčia, Vilniaus Martyno Mažvydo progimnazija, Vilniaus Pilaitės gimnazija. Iš pietų, pietvakarių Pilaitę supa miškas, netoliese telkšo Gelūžės, Salotės, Baltiešos ežerai.



16 pav. Nagrinėjamos teritorijos vieta

**Istorija.** Spėjama, kad per kryžiuočių reidus į Vilnių minima Vyzenvaldės (Wissenwalde) tvirtovė gali būti tapatinama su Pilaite. XVI a. Pilaitėje buvo didikų Viršilų dvaras, veikė vandens malūnas, kalvė, lentpjūvė. 1827 m. dvarą įsigijo Vilniaus universitetas ir siekė ten steigti žemės ūkio institutą. Nepavykus to padaryti, patalpas naudojo kaip mokymo bazę. Uždarius universitetą, 1832 m. dvaras parduotas Mykolui Fričinskiui. Šis 1846 m. įsteigė drobės ir siūlų balinimo fabriką, kuris 1852 m. sudegė. XIX a. pab. Pilaitės (Zamčeko) dvaras pateko į Riešės valsčių, buvo apylinkės centras. Pilaitė XX a. buvo kaimas Vilniaus rajone, tarybiniu laikotarpiu priklausė Buivydiškių apylinkei. 1996 m. prijungta prie Vilniaus, ėmė labai sparčiai plėstis.

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		10	31	0



17 pav. Pilaitė ir aplinkinės gyvenvietės XX a. pr. žemėlapyje



18 pav. Pilaitės dvaras

**Teritorijos raida nuo 1972 m.** 1972 m. teritorija buvo beveik visa žemės ūkio paskirties, su pavienėmis sodybomis ir labai mažu užstatymo intensyvumu. Iki 1989 m. teritorijos struktūra kito minimaliai. Nuo 1989 metų prasidėjo Naujosios Pilaitės rajono statybos. Esminiai pokyčiai prasidėjo apie 2005 m., kai suaktyvėjo žemės sklypų dalijimas ir gyvenamosios statybos plėtra. 2025 m. teritorijoje jau susiformavęs gyvenamųjų namų užstatymo audinys – palyginti tolygus, tačiau vietomis fragmentiškas, priklausantis nuo buvusių žemės ūkio sklypų ribų. Dėl šios priežasties vis dar išlikę didesni, nepadalyti sklypai, kurie trikdo urbanistinį vientisumą.



19 pav. 1972-08-16 Vilniaus palydovinė nuotrauka. Šaltinis: United States Geological Survey

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		11	31	0



20 pav. Vilniaus miesto 1997 m. ortofotonuotrauka. Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba; VšĮ SSVA



21 pav. Vilniaus miesto 2005 m. ortofotonuotrauka. Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba; VšĮ SSVA



22 pav. Vilniaus miesto 2013 m. ortofotonuotrauka. Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba; VšĮ SSVA

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		12	31	0



**23 pav.** Vilniaus miesto centrinės dalies 2019 m. ortofotonuotrauka su administracinių vienetų ribomis, gatvių pavadinimais ir vietovardžiais. Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba; VšĮ SSVA

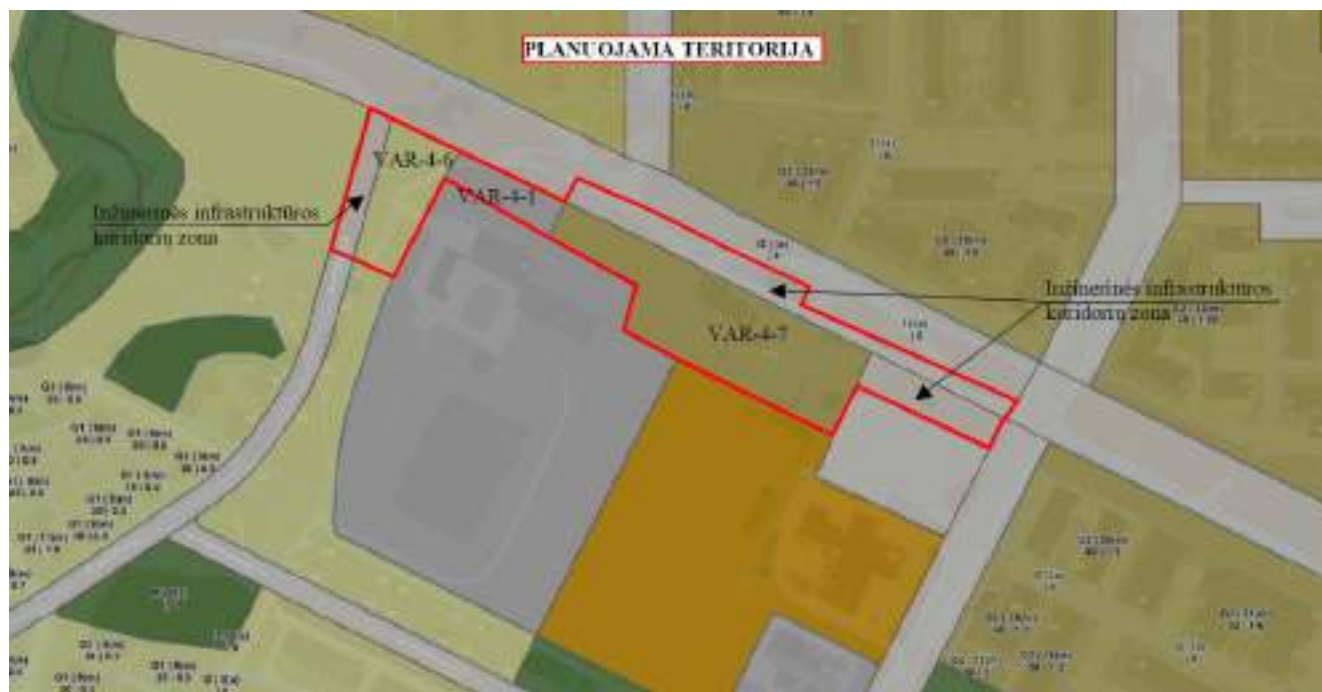


**24 pav.** Vilniaus miesto 2024 m. ortofotonuotrauka. Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba; VšĮ SSVA

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		13	31	0

#### 4. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).



25 pav. Planuojamos teritorijos zonų analizė

#### Planuojama teritorija patenka į keturias funkcines zonas:

**VAR-4-6: Mažo užstatymo intensyvumo zona.** Teritorijos naudojimo tipas – GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – G1;K;V;R;B;I2;E. Funkcinės zonos plotas – 14729 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – nenustatytas. 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 – 11. Seniūnija – Pilaitės.

**VAR-4-1: Inžinerinės infrastruktūros zona.** Teritorijos naudojimo tipas – TI;PA. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – I1; P; K; I2; B; E. Funkcinės zonos plotas – 36161 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – nenustatytas. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 20. Užstatymo tipas – pr\_u; pr\_a; mv. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – - m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. 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 – 6. Seniūnija – Pilaitės.

**VAR-4-7: Intensyvaus užstatymo zona.** Teritorijos naudojimo tipas – GG;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – G2;K;V;R;B;I2;E. Funkcinės zonos plotas

Kalba:	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
LT	GP26-1328-UA-AR	14	31	0

– 9526 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35. Užstatymo tipas – pr\_u; pr\_a; lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – - m2. Maksimalus būstų skaičius sklype – nereglamentuotas. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 5000 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05. Įgyvendinimo prioritetas – neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9. Seniūnija – Pilaitės.

**Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:** Teritorijos naudojimo tipas – TK. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – I2. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – -. Užstatymo tipas – -. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – -. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – -. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – - m<sup>2</sup>. Maksimalus būstų skaičius sklype – -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – - m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. -.

### **Planuojamojoje teritorijoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:**

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

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

**03** – Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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

Automobilių stovėjimo vietas projektuojamos rengiant techninius projektus.

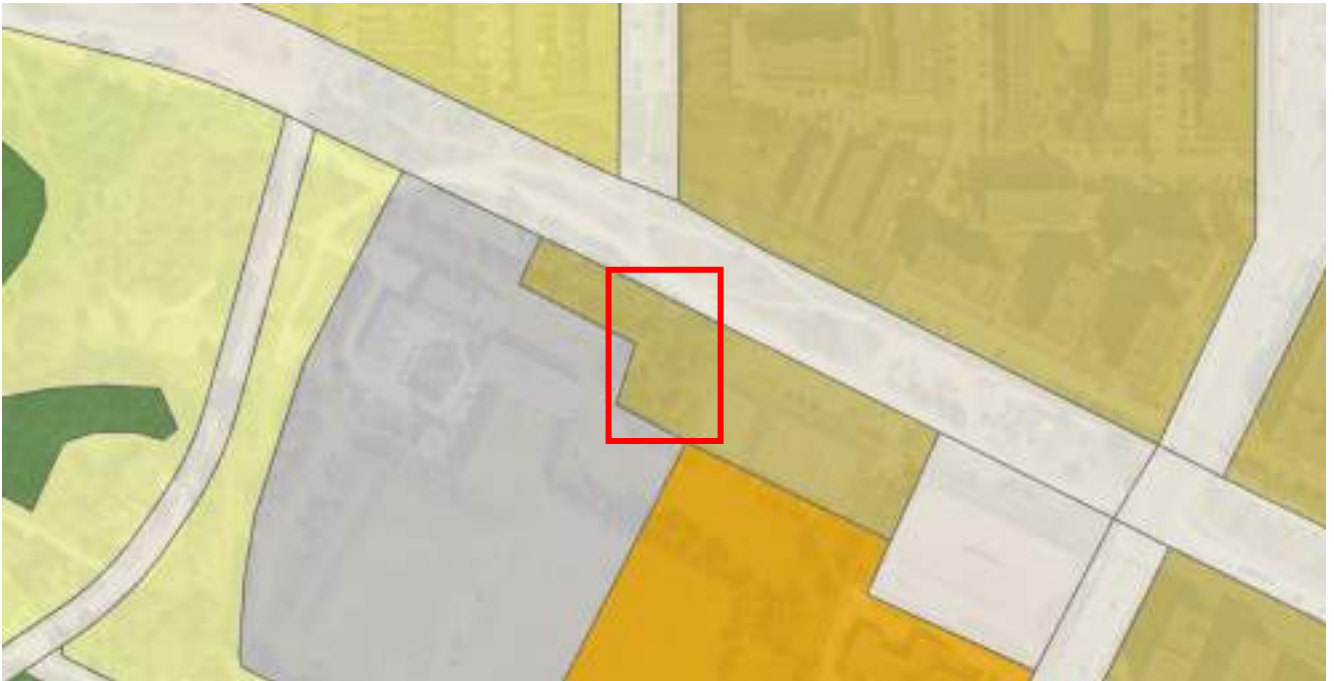
**Kita informacija.** Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros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

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		15	31	0

**Bendrasis planas. Bendrojo plano sprendiniai**

<b>BP 2021 funkcinės zonos</b>	Intensyvaus užstatymo zona
<b>Kvartalo numeris</b>	VAR-4
<b>Funkcinės zonos numeris TP dokumente</b>	VAR-4-7
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	GG;GM;PA;SI
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	KT
<b>Žemės naudojimo būdas</b>	G2;K;V;R;B;I2;E
<b>Funkcinės zonos plotas (ha)</b>	9526
<b>Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)</b>	5
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius</b>	9
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus</b>	35
<b>Užstatymo tipas</b>	pr_u; pr_a; lp
<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b>	1.2
<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis</b>	40
<b>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)</b>	40
<b>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>)</b>	5000
<b>Tekstinio reglamento Nr.</b>	01;02;03;05
<b>Tekstinis reglamentas</b>	01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05;
<b>Įgyvendinimo prioritetasis</b>	Neprioritetinė plėtros teritorija
<b>Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas</b>	1
<b>Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas</b>	9
<b>Seniūnija</b>	Pilaitės

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		16	31	0



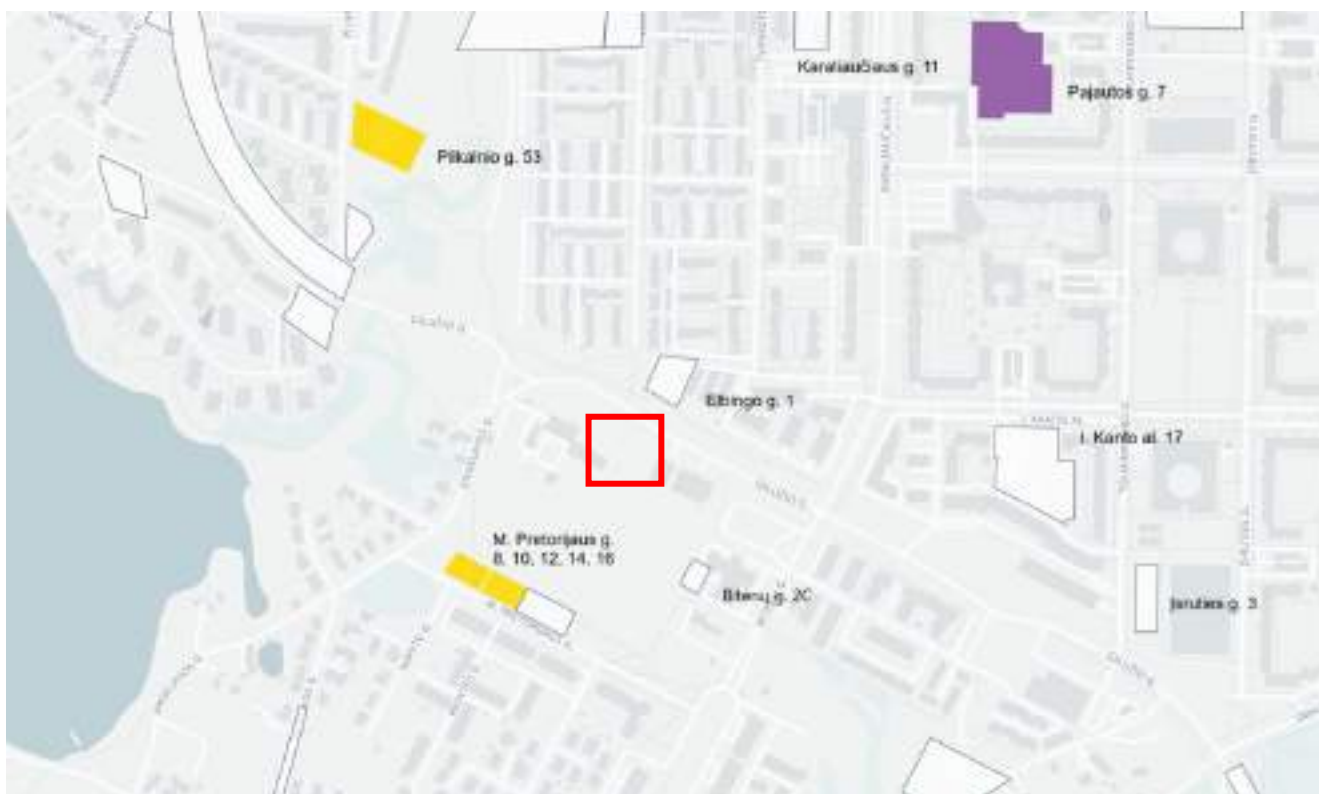
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona

**26 pav.** Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano

Kalba: LT	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	GP26-1328-UA-AR	17	31	0

## 5. GRETUTINĖS APLINKOS IR VYSTOMŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

Šalia nagrinėjamos teritorijos vystomi skirtingos paskirties projektai:



27 pav. Aplinkui vystomi projektai

Priešais sklypą vystomas daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas. Teritorijos dydis: 0.2428 ha. Užstatymo tankumas: 0.41%. Bendras plotas: 2 577,78 m<sup>2</sup>. Aukštų skaičius – 5. Aukštis – 16.75 m. Energetinė klasė: A+. Požeminiai aukštai: 1. Transportas: 46 vnt.



28 pav. Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g.1, Vilniuje statybos projektas

Kalba:	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
LT	GP26-1328-UA-AR	18	31	0

Į rytus nuo nagrinėjamos teritorijos vystomas Religinės paskirties visuomeninių pastatų paskirties grupės pastato Bitėnų g. 2C, Vilniuje, statybos projektas. Teritorijos dydis: 0.5975 ha. Sklypo užstatymo tankumas: 36,52%. Sklypo užstatymo intensyvumas: 35%. Projektuojamo pastato bendras plotas: 453,10 m<sup>2</sup>. Aukštų skaičius – 2. Aukštis – 7,43 m. Energetinė klasė: nenustatoma.



**29 pav.** Religinės paskirties visuomeninių pastatų paskirties grupės pastato Bitėnų g. 2 C, Vilniuje, statybos projektas

Į pietus nuo nagrinėjamos teritorijos vystomas blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų M. Pretorijaus g. 8, 10, 12, 14, 16, Pilaitė, Vilnius, statybos projektas. Teritorijos dydis: 0.16 ha. Sklypo užstatymo tankumas: 28%. Želdynų kiekis: 25%. Projektuojamo pastato bendras plotas: 640 m<sup>2</sup>. Aukštų skaičius – 2. Aukštis – 6,95 m. Energetinė klasė: A++.



**30 pav.** Blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų M. Pretorijaus g. 8, 10, 12, 14, 16, Pilaitė, Vilnius, statybos projektas

Į šiaurę nuo nagrinėjamos teritorijos vystomas pradinės mokyklos I. Kanto al. 17, Pilaitė, Vilnius, statybos projektas. Duomenų apie šį projektą nėra (projektas nebuvo viešinamas).

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		19	31	0

Į šiaurę nuo nagrinėjamos teritorijos vystomas daugiabučių gyvenamųjų namų Pilkalnio g. 53, Pilaitė, Vilnius, statybos projektas. Teritorijos dydis: 0.5875 ha. Sklypo užstatymo tankumas: 30%. Sklypo užstatymo intensyvumas: 80%. Projektuojamo pastato bendras plotas: 4700 m<sup>2</sup>. Aukštų skaičius – 4. Aukštis – 15 m. Energetinė klasė: A++.



**31 pav.** Daugiabučio gyvenamojo namo Pilkalnio g. 53, Pilaitė, Vilnius, statybos projektas

Į šiaurę nuo nagrinėjamos teritorijos vystomas Mokslo paskirties pastato, Pajautos g. 7, Vilnius, statybos projektas. Teritorijos dydis: 1.0603 ha. Sklypo užstatymo tankumas: 20%. Sklypo užstatymo intensyvumas: 29%. Aukštų skaičius – 2 + rūsys. Aukštis – 10,0 m. Energetinė klasė: A++.



**32 pav.** Mokslo paskirties pastato, Pajautos g. 7, Vilnius, statybos projektas

Į šiaurę nuo nagrinėjamos teritorijos vystomas Gydymo paskirties pastato, Karaliaučiaus g. 11, Vilniuje, rekonstravimo projektas. Teritorijos dydis: 1.8148 ha. Sklypo užstatymo tankumas: 33%. Sklypo užstatymo intensyvumas: 97%. Aukštų skaičius – 4. Aukštis – 16,0 m. Energetinė klasė: A++.

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		20	31	0



**33 pav.** Gydyimo paskirties pastato, Karaliaučiaus g. 11, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Į rytus nuo nagrinėjamos teritorijos vystomas Pilaitės baseino Įsruties g. 3, Pilaitė, Vilnius, statybos projektas. Duomenų apie šį projektą nėra (projektas nebuvo viešinamas).



**34 pav.** Pilaitės baseino Įsruties g. 3, Pilaitė, Vilnius, statybos projektas

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		21	31	0

## 6. GAMTINIO KARKASO ANALIZĖ

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

Gamtinio karkaso schema:



### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

////// Tarptautinės svarbos geoeekologinė takoskyra (už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Viešiniai

Migracijos koridoriai

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Viešiniai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

35 pav. Gamtinio karkaso schema

Kalba: LT	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	GP26-1328-UA-AR	22	31	0

## 7. KRAŠTOVAIZDŽIO STRUKTŪROS ANALIZĖ

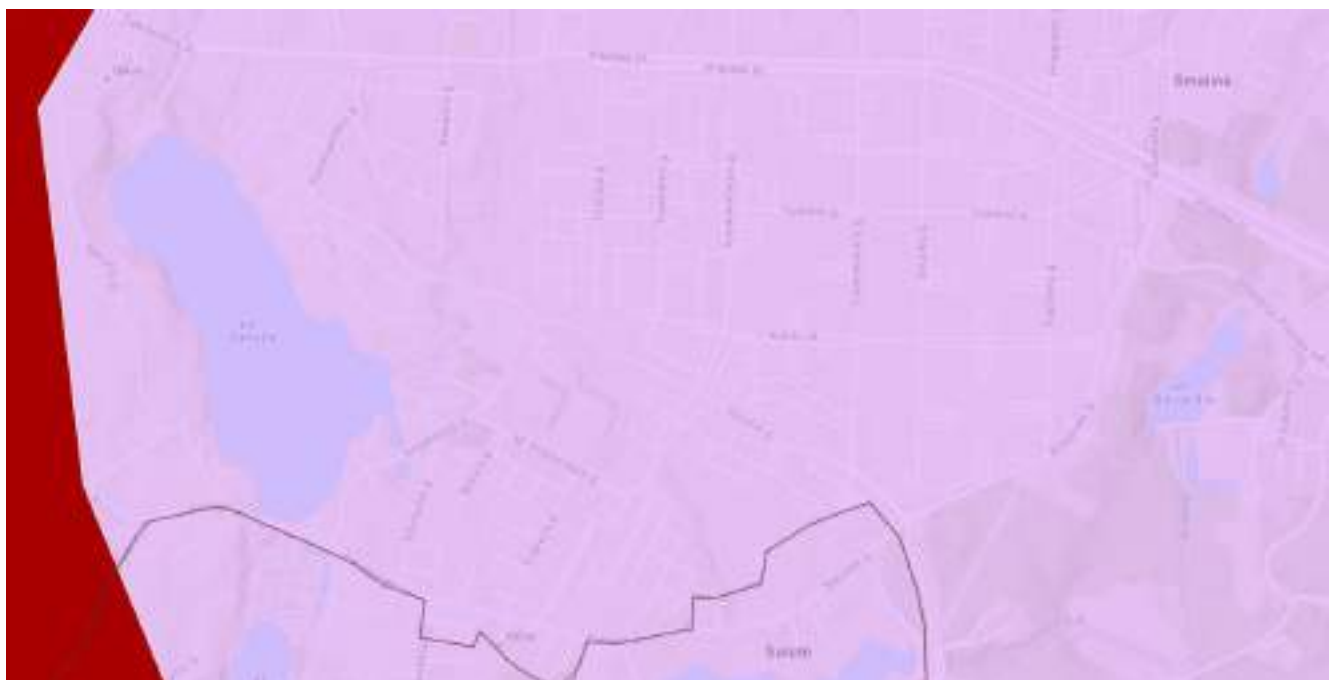
Žaliųjų plotų pasiekiamumas:



36 pav. Žaliųjų plotų pasiekiamumas

Vertingiausi Lietuvos kraštovaizdžio arealai ir panoramų apžvalgos taškai:

- Ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos pusiau uždary ir uždary erdvių kraštovaizdis



Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		23	31	0

## 8. PLANUOJAMO KONTEKSTO UŽSTATYMO STRUKTŪROS ANALIZĖ

Aplinkinio užstatymo pastatų tipai:



**37 pav.** Aplinkinio užstatymo aukštingumas



**38 pav.** Planuojamo užstatymo aukštingumas yra ženkliai žemesnis už aukščiausių pastatų aukštį gretimuose kvartaluose

Esamos situacijos apibendrinimas

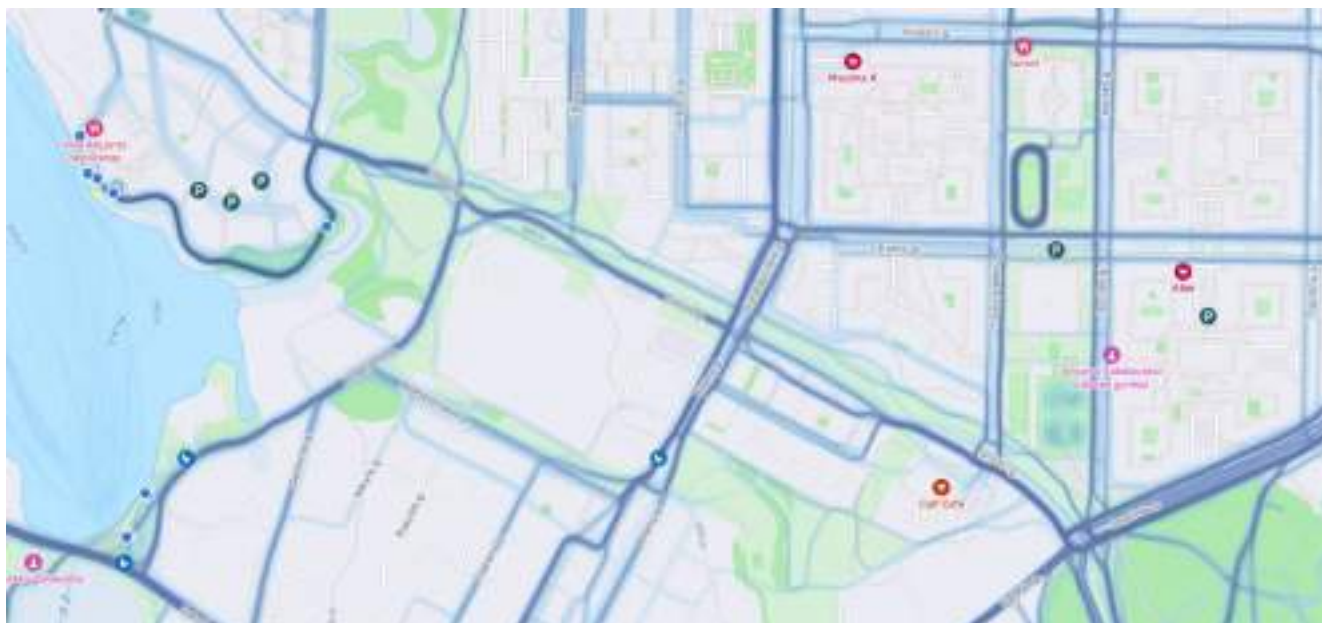
- Teritorijoje į pietus nuo nagrinėjamo sklypo vyrauja vienbučių ir dvibučių namų užstatymas. Šioje teritorijoje dominuoja 1–2 aukštų pastatai.
- Teritorijoje į šiaurę, rytus ir vakarus nuo nagrinėjamo sklypo vyrauja daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas. Šioje teritorijoje dominuoja 4-9 aukštų pastatai.

Kalba:	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
LT	GP26-1328-UA-AR	24	31	0

- Užstatymas formavosi fragmentiškai, keičiant žemės ūkio paskirtį, todėl teritorijoje matomi nenuoseklūs sprendiniai.
- Urbanistinė struktūra nėra iki galo užbaigta, o didesni nepadalyti sklypai ardo teritorijos urbanistinį vientisumą.
- Gatvių tinklas sudaro geras jungtis su aplinkinėmis teritorijomis, tačiau eismo intensyvumas tarp atskirų gatvių skiriasi.

## 9. SUSISIEKIMO SISTEMOS, SRAUTŲ ANALIZĖ

Gatvių tinklas sudaro geras jungtis su aplinkinėmis teritorijomis, tačiau eismo intensyvumas tarp atskirų gatvių skiriasi.



39 pav. Aplinkinių teritorijų srautų analizė

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		25	31	0

## 10. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

**Naujų pravažiavimų ir įvažiavimų į sklypus schema.** Vienas iš pagrindinių detaliojo plano tikslų – išspręsti susisiekimo infrastruktūrą. Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su B kategorijos Gilužio gatve. Vadovaujantis Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101:0167:1733), esančio buvusiam Salotės k., Vilniaus m. sav., formavimo pertvarkymo projekto, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A30-2887, sprendiniais ir Paslaugų paskirties pastato (7.4.) – autoserviso Gilužio g. 15, Vilnius, statybos projektu, yra suprojektuota nuovaža nuo Gilužio gatvės į žemės sklypą adresu, Gilužio g. 15. Ši nuovaža išsaugoma. Minėtame formavimo ir pertvarkymo projekte yra numatyti privažiavimai 6 m pločio kelio servitutais prie kaimyninių žemės sklypų, kurių adresai Gilužio 15A ir Gilužio 15B. Šie servitutai koreguojami iki 12 m pločio, o automobilių apsisukimo aikštelė 12x12 m perkeliama į projektuojamą žemės sklypą Nr. 7. D kategorijos Angelavos gatvei projektuojamas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas Nr. 11. Likusiojoje planuojamojoje teritorijoje projektuojami kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 2, 12, 13.



40 pav. Įvažiavimas į teritoriją

Dėl sklypo vietos tarp esamo gatvių tinklo, ir planuojamo dvibučių gyvenamųjų namų užstatymo, yra numatomi du pravažiavimai per servitutinę teritoriją, kad būtų užtikrinamas paprastesnis ir patogesnis privažiavimas prie nagrinėjamos teritorijos (ne tiesiai iš Gilužio gatvės į 1 sklypą, o per 11 ir 9).

Numatomi įvažiavimai iš dviejų skirtingų gatvių leidžia:

- racionaliai padalyti sklypus,
- optimizuoti pastatų orientaciją,
- užtikrinti patogų automobilių eismą,
- geriau integruoti užstatymą į esamą sklypų struktūrą.

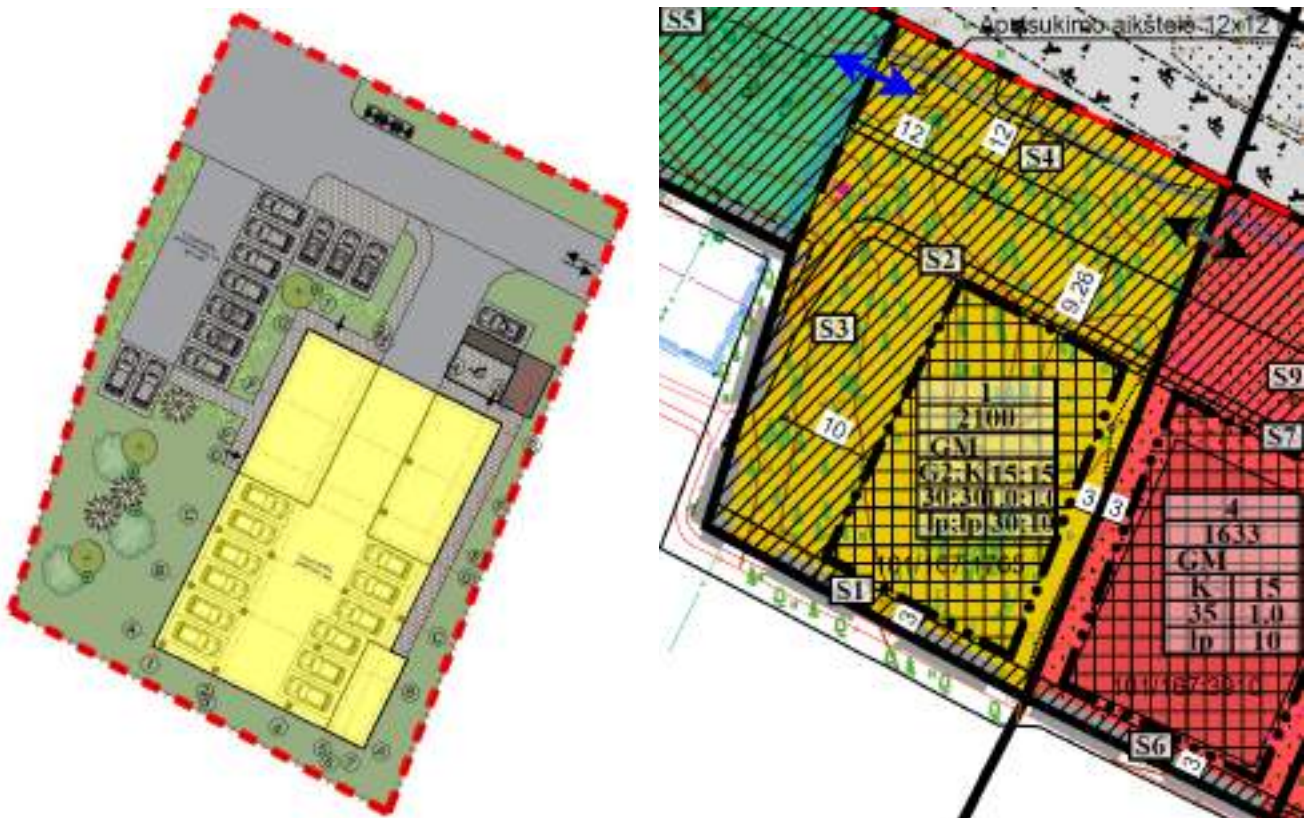
Į planuojamą teritoriją patenka 6 sklypai (kadastro Nr. 0101/0167:1765, Nr. 0101/0167:3910, Nr. 0101/0167:3909, Nr. 0101/0167:3908, Nr. 0101/0167:3911 ir Nr. 0101/0167:1670) ir gretima teritorija laisvoje valstybinėje žemėje. Žemės sklypuose, kad. Nr. 0101/0167:3910 (planuojamas Nr. 4), Nr. 0101/0167:3909 (planuojamas Nr. 5), Nr. 0101/0167:3908 (planuojamas Nr. 6), yra gauti statybos leidimai ir stovi komerciniai (paslaugų) pastatai, juose fiksuojama esama situacija. O žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0167:1765, 0101/0167:1670, vadovaujantis Bendroju planu, sudalinami.

Kalba:	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
LT	GP26-1328-UA-AR	26	31	0



41 pav. Rengiamo detalaus plano teritorija

Teritorija planuojama 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 gretimbėse. Suprojektuotiems žemės sklypams nustatyti žemės naudojimo reglamentai. Suplanuoti inžineriniai koridoriai inžineriniams tinklams.



42 pav. Siūlomos naujos užstatymo koncepcijos schema

Urbanistinė koncepcija grindžiama erdvine hierarchija ir kontekstualių vystymu. Planuojamas užstatymo aukštingumas – 1–3 aukštai. Sklypo vakarinėje dalyje numatoma teritorija želdiniams. Želdynų sistema vertinama kaip svarbus struktūrinis ir ekologinis elementas, prisidedantis prie aplinkos kokybės.

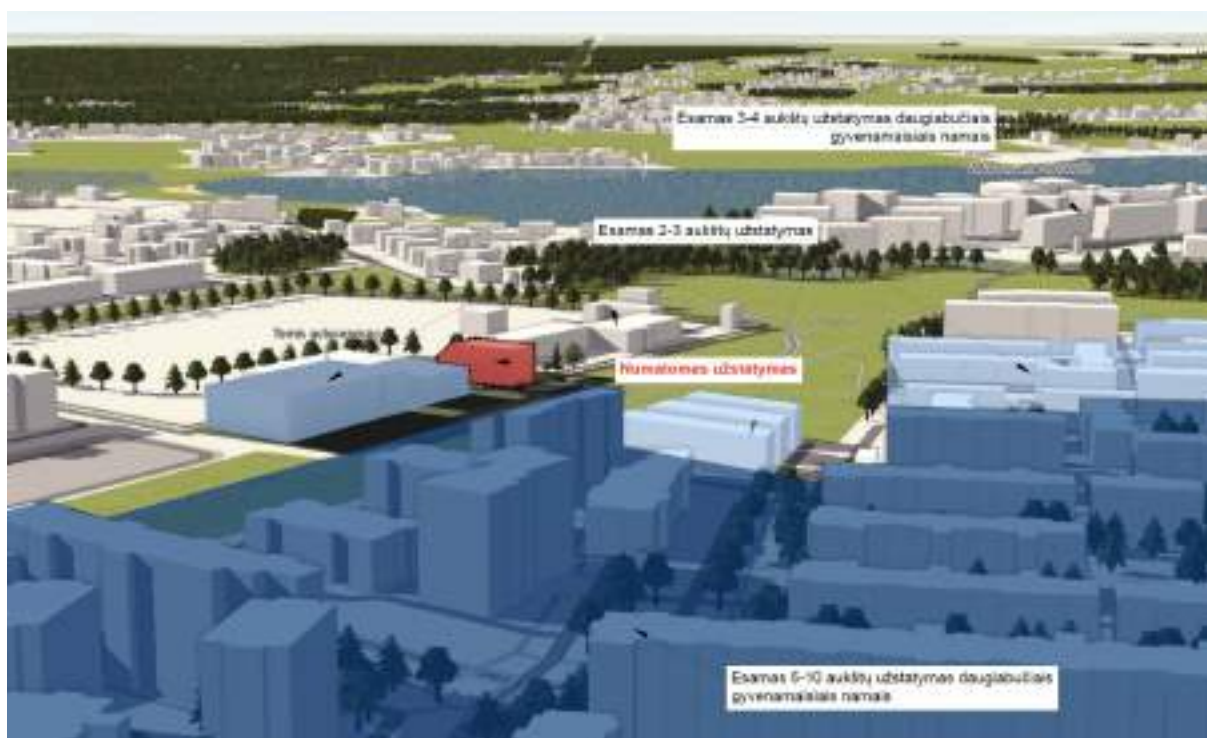
Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		27	31	0



43 pav. Esamo užstatymo 3D modeliai

Kalba: LT	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	GP26-1328-UA-AR	28	31	0

**Perspektyva Nr.1.** Iš apžvalgos taško nuo Bitėnų gatvės matome, kad planuojamas užstatymas nedaro jokios įtakos susiformavusiam esamam užstatymui ir yra vos matomas per esamą užstatymą. Žiūrint iš šio taško, dominuoja 5-10 aukštų pastatai.



44 pav. Planuojamo užstatymo 3D modelis

**Perspektyva Nr. 2.** Iš apžvalgos taško nuo Elbingo gatvės tilto per gyvenamųjų namų kvartalus matome, kad planuojamas užstatymas aukštingumu neužgožia esamų pastatų – yra matomi perspektyvoje esantys 5-10 aukštų gyvenamieji pastatai.



45 pav. Planuojamo užstatymo 3D modelis

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		29	31	0



46 pav. Planuojamo užstatymo 3D modelis



47 pav. Planuojamo užstatymo 3D modelis



48 pav. Planuojamo užstatymo 3D modelis

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		30	31	0



**49 pav.** Planuojamo užstatymo 3D modelis

Koncepcijos sprendinių apibendrinimas:

- Analizuojama teritorija suvokiama kaip pereinamoji miesto struktūros dalis, kurioje susikerta individualių gyvenamųjų namų (vienbučių ir dvibučių, mažo intensyvumo gyvenamieji kvartalai) ir susiformavę vidutinio ir didelio intensyvumo gyvenamieji daugiabučių kvartalai. Nagrinėjama teritorija yra prie Gilužio gatvės, šalia visuomeninės paskirties pastatų. Todėl siūloma urbanistinė struktūra grindžiama nuosaikaus tankinimo ir kontekstualaus vystymo principais, vengiant staigių mastelio ar funkcijos kontrastų.
- Vidaus pravažiavimų sistema suvokiama kaip integrali urbanistinės struktūros dalis, užtikrinanti teritorijos pralaidumą, gerą pasiekiamumą ir racionalų sklypų formavimą. Šis sprendinys sudaro prielaidas tolygiam transporto srautų pasiskirstymui ir patogiam kasdieniam naudojimui.
- Užstatymo aukštingumo ir tūrių diferencijavimas formuoja palankias aplinkos sąlygas – gerą insoliaciją, vizualinį komfortą ir privatumo balansą, kartu išlaikant harmoningus santykius su gretimu užstatymu.
- Teritorija prie Gilužio gatvės konceptualiai veikia kaip pereinamasis sluoksnis tarp intensyvesnio judėjimo erdvės (daugiabučių gyvenamųjų namų) ir ramesnės gyvenamosios aplinkos (individualių gyvenamųjų namų).
- Atsižvelgiant į Bendrojo plano želdynų reikalavimus, planuojama teritorija turi potencialą stiprinti vietinę žaliąją struktūrą, kuri gali tapti svarbiu erdviu ir ekologiniu elementu formuojant darnią aplinką.
- Siūloma urbanistinė ir architektūrinė koncepcija nuosekliai reaguoja į esamą kontekstą, atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir sudaro prielaidas tvariai, etapais įgyvendinamai teritorijos plėtrai.

Kalba: LT	Dokumento žymuo GP26-1328-UA-AR	Lapas	Lapų	Laida
		31	31	0

**APIE 2,1 HA TERITORIJOS PRIE GILUŽIO GATVĖS  
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA**

Atliko:  
NŽE 12  
Kr. arch. Jurgita Stonkutė

Objektas: Apie 2,1 ha teritorijos prie Gilužio gatvės detalusis planas

Laikas: Želdinių inventORIZacija atlikta 2024 m. liepos mėn;

Sklypų paskirtis: įvairi, žr. detalų planą



1 pav. InventORIZacijos vieta

Vertinimas atliktas vadovaujantis šiais dokumentais:

Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas (Nr. XIV-199);

Želdynų ir želdinių inventORIZavimo ir apskaitos taisyklės (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5);

Želdynų ir želdinių būklės ekspertizės atlikimo tvarkos aprašas (Aplinkos ministro 2021 09 16 d. įsakymo Nr. D1-540 redakcija)

Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. Nutarimas Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija).

VMSA Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZacijos lentelės sudėtis

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024	2	14	0

## VERTINIMO METODIKA

Inventorizuojant želdinius teritorijoje buvo vertinami pagrindiniai augalo būklę įtakojantys vizualiai matomi veiksniai, atsižvelgiant į tai, nustatomos priežiūros priemonės.

Vertinimo kriterijai: Augalo fiziologinė būklė (nuo 1 iki 4), vizualiai matomi kamieno, lajos ir šaknyso pažeidimai (jei turi), priežiūros priemonių nustatymas (jei reikia), pastabos (jei yra).

Vizualiai vertinant augalų būklę, buvo atsižvelgta į augalo fiziologinę ir biomechaninę augalo būklę ir išvedamas bendras balas. Fiziologinė būklės vertinimo metu, buvo kreipiamas dėmesys į lapijos tankumą, žiedų, sėklų išsidėstymo lajoje pobūdį. Nuo to priklauso augalo gebėjimas vykdyti fotosintezę, o tai savo ruožtu nurodo tolimesnę medžio ar krūmo augimo perspektyvą. Fiziologinis gyvybingumas buvo vertinamas 4 balų skalėje. 1 - Gausi lapija viršūnėje ir lajos vidurinėje dalyje, 2 – Vidutinė lapija viršūnėje ar lajos vidurinėje dalyje, 3 – Negausi lapija viršūnėje ir lajos vidurinėje dalyje, 4 – Ženkli defoliacija, lapija, sėklos ir žiedai matomi tik pavienėse augalo vietose. Fiziologinę būklę taip pat įtakoja medyje atsivėrusios drevės, jo atsparumas ligoms, kenkėjams.

Identifikuojant biomechaninę medžio būklę (pasvyrimą) buvo naudojama taip pat 4 balų sistema. 1 – Puiki būklė arba tik šiek tiek sutrikęs stabilumas, 2 – Nestabilus medis, 3 – Dideli skeletinių šakų defektai, išvirtimo rizika, 4- prasta būklė, supuvęs kamienas su didele išvirtimo rizika.

Augalų lajos, kamieno ir šaknų pažeidimai buvo nustatomi vizualiai vertinant biotinius ir abiotinius veiksnius. Į biotinių veiksnių vertinimą patenka: ligos, kenkėjai, puvinys, medžio sąveika su kitais gyvais organizmais (augalai, grybai, kerpės, gyvūnai), pavojingi V formos liemeniniai išsišakojimai su jaugusia žieve, plyšiai.

Į abiotinių veiksnių vertinimą patenka: gamtiniai - topografiniai (dėl vietovės kalvotumo ir to pasekoje dirvožemio erozijos) ir klimatiniai (dėl stipraus vėjo ar sniego svorio aplaužytos šakos) faktoriai. Dėl žmogaus veiklos atsirandantys pažeidimai: netinkamas genėjimas - suformuojama netipiška medžio rūšiai laja, gyvybiškai svarbios augalo mitybai apatinių aukštų šakos pašalintos arba smarkiai redukuotos, tokiu atveju atsiranda didelis pavojus užsiveisti puviniai, medžio svorio centras tampa išbalansuotas ir augalas gali išvirti. Į abiotinius veiksnių sukeltus padarinius patenka ir augalai kuriuose randama inkliuzų (betonuotas kamienas, tvorų likučiai kamiene, inkilai ir kt.), kamieno žievės pažeidimų (dažniausi mechaniniai pažeidimai), atraminių sienelių statybos, duobių kasimo ar asfaltavimo metu apribotas šaknytas.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024	3	14	0

## INVENTORIZACIJOS ATASKAITA

1. Darbų zonos ribose inventorizuoti 141 želdiniai: 139 medžiai ir 2 krūmų masyvai;
2. Teritorijoje auga 6 taksonų želdiniai, yra 6 paprastoji pušis – 120 vnt. kiti: drebulė – 12 vnt., obelis – 3 vnt, blindė – 2 vnt., kaukazinė slyva ir baltoji sedula. Paprastoji pušis sudaro 85 % visų želdinių, vidutinis pušies kamieno skersmuo 11,7 cm
3. Bendras želdinių amžius jaunas, iki 15 metų amžiaus, pavieniai medžiai apie 20 metų;
4. Pirmas ir antras sklypas – dirvonuojančios laukymės, kuriose auga pavieniai želdiniai: pirmame sklype – 9 medžiai: 5 pušys, 2 blindės, 1 drebulė, 1 obelis. Bendra želdinių būklė gera, 1 pušis ir 1 blindė vertinamos patenkinamai;
5. Antame sklype auga 8 medžiai ir 1 krūmų masyvas: 7 pušus, 1 obelis ir masyvas. Bendra želdinių būklė gera, obelis vertinama patenkinamai;
6. Trečiame sklype auga 121 medis ir 1 krūmynas: pušų – 108 vnt., drebulių – 11 vnt., blindės – 2, obelis – 1. Bendra želdinių būklė gera.
7. Trečiame sklype augantys želdiniai dominuoja sklype ir su nedidelėmis properšomis užpildo viso sklypo plotą. ŠR sklypo dalyje pušų masyvas formuoja nepraeinamą masę, pušys stelbia viena kitą, negaunančios šviesos ir drėgmės džiovina vidines ir apatines šakas. Kitose sklypo dalyse pušys auga rečiau, pavieniui arba formuodamos nedideles grupes iš 3-5 medelių, tarp kurių išminti šunų vedžojimo takeliai.
8. PR trečio sklypo dalyje užsiveisęs plintantis drebulynas: inventorizuota 11 vnt. Ø 8-12 cm medelių, bet aplink visomis kryptimis plinta drebulių atžalos.
9. Bendra želdinių būklė vertinama gerai – 1 balu., Visų medžių lajos, uglių bei skersmens prieaugis atitinka medžių rūšį, amžių ir būklę;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024	4	14	0

## FOTOFIKSACIJOS



2 pav. Vaizdas į rytinę inventorizuojamo 1 sklypo pusę



3 pav. Želdinių masyvas tarp autobusų apsisukimo aikštelės ir autoserviso pastato – 2 sklypo želdiniai



4 pav. Krūmų masyvo Nr. Vaizdas. Masyvą sudaro kaukazinės slyvos ir sedulos. 2 sklypas

2024	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	14	0



5 pav. Pavieniai medžiai šalia autoserviso teritorijos. 2 sklypas



6 pav. Giluzio gatvės vaizdas vakarų kryptimi



7 pav. Inventorizuojamo 3 sklypo vaizdas nuo gatvės.



8 pav. Inventorizuojamo 3 sklypo rytinės sklypo dalies kaimynystė

2024	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	14	0



9 pav. Masyvo–pušų giraitės - vaizdas nuo Gilužio gatvės



10 pav. Vidinis masyvo vaizdas – tankiai suaugęs pušynėlis

	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
2024	7	14	0



11 pav. Pušų masyvo vaizdas



12 pav. Pušų masyvo vaizdas vakarų kryptimi – dešinėje tvoros, juosiančios sklypą fragmentas

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024	8	14	0



13 pav. Vidinės pušynėlio erdvės išmindžiotos tranzitinių takų



14 pav. Pietinė pušynėlio dalis žymiai retesnė nei šiaurinė – nebėra vientisos tankmės, pušys auga po kelias, grupėmis, tarp kurių iš visų pusių praminti takai

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024	9	14	0



15 pav. Drebulių jaunuolynas, pušynėlio PR dalyje, vaizdas į rytinę pusę



16 pav. Drebulių jaunuolynas, pušynėlio PR dalyje, vaizdas į šiaurinę pusę, link Gilužio gatvės trasos.  
Dešinėje – rytinės pusės kaimyninio sklypo tvora

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2024	10	14	0

**INVENTORIZACIJOS LENTELĖ**

Eil. Nr.	NR. PLANE	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIENO DIAMETRAS 130 CM AUKŠTYJE (M)	KAMIENO KAKLELIO DIAMETRAS (M)	SAUGOMO ŠAKNŲ PLOTŲ SPINDULYS (M)	LAJOS PROJEKCIJA NUO AŠIES Š.R.P. V KRYPTIMIS (M)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1.2.3.4.5	SIŪLOMOSIŲ BŪTINOSIŲ ARBORISTINĖS/TVARKY MO PRIEMONĖS
1	10 Ø11 (1)	Namine obelis	Malus domestica	0.11	0.13	1.32	2,2,2,1,5	1	monitoringas
2	2BI Ø16 (1)	Blinde	Salix caprea	0.16	0.3	1.92	3,3,2,5,2,5	1	monitoringas
3	3P Ø11 (2)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.11	0.15	1.32	2,5,1,5,0,5,2	2	monitoringas
4	4BI Ø10,8,8,8,9 (2)	Blinde	Salix caprea	0.10,0,0 8, 0,08, 0.08,0,0 9	0.43	1.2	3,3,3,2	2	monitoringas
5	5P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.18	1.68	2,5,1,1,5,2	1	monitoringas
6	6P Ø20 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.2	0.24	2.4	3,2,2,5,4	1	monitoringas
7	8P Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.21	1.92	2,1,2,1,5	1	monitoringas
8	9P Ø18 (2)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.23	2.16	2,1,0,5,1	2	monitoringas
9	10D Ø7,9 (1)	Drebule	Populus tremula	0,07,0,0 9	0.12	1.08	5,5,5,5	1	monitoringas
10	11P Ø14,17 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0,17,0,1 4	0.2	2.04	5,5,5,5	1	monitoringas
11	12P Ø9 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.09	0.15	1,08	2,1,1,5,1,5	1	monitoringas
12	13P Ø7 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07	0.11	1,08	2,1,1,5,2	1	monitoringas
13	14P Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.2	1.92	2,1,0,5,1	1	monitoringas
14	15P Ø8,8(1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0,08,0,0 8	0.13	0.96	2,2,2,1,5	1	monitoringas
15	16O Ø11,14 (2)	Namine obelis	Malus domestica	0,11,0,1 4	0.18	1.32	2,5,4,3,5,3	2	monitoringas
16	17O Kr. mas.(1)	Kaukazine slyva, baltoji sedula	Prunus cerasifera, Cornus alba					1	monitoringas
17	18P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.23	2.16	4,3,3,5,4	1	monitoringas
18	19P Ø17 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.17	0.2	2.04	3,3,2,5,1	1	monitoringas
19	20P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.24	2.16	1,1,5,2,1,5	1	monitoringas
20	21P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.2	1.68	1,5,1,5,1,5,1,5	1	monitoringas
21	22P Ø12 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.12	0.21	2.52	0,5,1,5,1,5,0	1	monitoringas
22	23P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.24	2.28	3,3,3,2	1	monitoringas
23	24P Ø20 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.2	0.27	2.4	3,2,1,5,1	1	monitoringas
24	25P Ø15 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.15	0.24	1.8	2,1,5,1,5,1	1	monitoringas
25	26P Ø20 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.2	0.29	2.4	3,2,1,5,0,5	1	monitoringas
26	27P Ø8 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.8	0.12	0.96	3,1,5,1,5,1,5	1	monitoringas
27	28aP Ø11 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.11	0.14	1.32	2,3,1,5,0,5	1	monitoringas
28	28P Ø8 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.08	0.12	0.96	1,1,1,1	1	monitoringas
29	29a P Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.24	1.92	0,5,0,5,1,5,1	1	monitoringas
30	29P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.2	1.68	1,1,1,1	1	monitoringas
31	30P Ø20 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.2	0.3	2.4	1,5,3,4,1,5	1	monitoringas
32	31P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.25	2.16	1,1,5,3,2	1	monitoringas
33	32P Ø11 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.11	0.16	1.32	1,1,1,1	1	monitoringas
34	33P Ø7 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07	0.09	0.84	1,1,0,1	1	monitoringas

<b>2024</b>	<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>	<b>LAIDA</b>
	11	14	0

35	34P Ø13 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.13	0.18	1.56	1.1.1.1	1	monitoringas
36	35P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.25	2.28	3,1,5,1,1,5	1	monitoringas
37	36P Ø6 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.06	0.08	0.72	0,5,1,1,0,5	1	monitoringas
38	37P Ø12 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.12	0.15	1.44	1,5,2,1,5,1,5	1	monitoringas
39	38P Ø12 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.12	0.15	1.44	1,5,1,0,5,0,5	1	monitoringas
40	39P Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.2	1.92	1,5,1,5,1,5,1,5	1	monitoringas
41	40P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.25	2.16	1,5,3,2,0,5	1	monitoringas
42	41P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.18	1.68	1,5,0,5,1,2	1	monitoringas
43	42BI Ø16 (1)	Blinde	Salix caprea	0.16	0.27	1.92	1,5,1,5,1,1	1	monitoringas
44	43BI Ø9,9,10(1)	Blinde	Salix caprea	0.09,0.09, 0.10	0.27	1.4	0,5,1,2,0,5	1	monitoringas
45	44P Ø4 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.04	0.08	0.48	0,5,1,1,0,5	1	monitoringas
46	45P Ø20 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.2	0.29	2.4	1,1,2,5,1,5	1	monitoringas
47	46P Ø05 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.07	0.6	0,05,0,05,0,05,0	1	monitoringas
48	47P Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.22	1.92	2,2,1,1,5	1	monitoringas
49	48P Ø13 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.13	0.16	1.56	1,5,0,0,0,5,1,5	1	monitoringas
50	49P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.21	1.68	1,3,1,3,1,3,1,3	1	monitoringas
51	50P Ø8 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.08	0.11	0.96	1,5,1,5,0,5,0,5	1	monitoringas
52	51P Ø10 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.1	0.15	1.2	1,0,5,0,5,0,5	1	monitoringas
53	52P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.07	0.6	0,5,1,0,5,0,5	1	monitoringas
54	53P Ø11 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.11	0.15	1.32	1,0,5,0,5,0,5	1	monitoringas
55	54P Ø7 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07	0.11	0.84	1,5,1,0,5,0,5	1	monitoringas
56	55P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.27	2.16	1,1,5,2,2,5	1	monitoringas
57	56P Ø4 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.04	0.06	0.48	0,5,0,5,0,5,0,5	1	monitoringas
58	57P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.26	2.28	1,5,1,5,1,1	1	monitoringas
59	58P Ø9 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.09	0.13	1.08	2,1,5,1,1,5	1	monitoringas
60	59P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.21	2.28	1,5,1,2,5,2	1	monitoringas
61	60P Ø3 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.03	0.04	0.36	1,1,1,0,5	1	monitoringas
62	61P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.17	1.68	1,5,1,5,2,2,5	1	monitoringas
63	62P Ø10 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.1	0.17	1.2	2,2,1,5,1,5	1	monitoringas
64	63P Ø10 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.1	0.16	1.2	1,1,5,2,1,5	1	monitoringas
65	64P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.3	2.28	2,2,2,5,2	1	monitoringas
66	65P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.29	2.28	2,3,2,1,5	1	monitoringas
67	66P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.1	0.6	1,5,1,0,5,0,5	1	monitoringas
68	67P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.2	1.68	2,0,5,2,1,5	1	monitoringas
69	68P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.2	1.68	1,5,1,5,2,1	1	monitoringas
70	69P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.1	0.6	1.1.1.1	1	monitoringas
71	70P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.09	0.6	3,1,1,1	1	monitoringas
72	71P Ø20 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.2	0.25	2.4	2,2,2,2	1	monitoringas
73	72aP Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.25	2.16	2,5,3,2,1,5	1	monitoringas
74	72P Ø20 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.2	0.25	2.4	2,3,2,1,5	1	monitoringas
75	73P Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.33	1.92	3,2,2,5,2	1	monitoringas
76	74P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.24	2.16	3,3,2,5,2	1	monitoringas
77	75P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.23	2.16	3,3,2,5,2	1	monitoringas
78	76P Ø8 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.08	0.11	0.96	1.1.1.1	1	monitoringas
79	77P Ø7,9 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07,0.09	0.17	1.08	1.1.1.1	1	monitoringas

2024	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	14	0

80	78P Ø13 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.13	0.19	1.56	1.5,1.5,1.5,1.5	1	monitoringas
81	79 Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.22	1.92	2,2,2,2	1	monitoringas
82	7P Ø11 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.11	0.13	1.32	2,1,0,1	1	monitoringas
83	80P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.24	2.28	2,2,2,2	1	monitoringas
84	81P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.08	0.6	1.1.1.1	1	monitoringas
85	82P Ø3 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.03	0.08	0.36	1.1.1.1	1	monitoringas
86	83 Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.21	1.92	3.5,2,1,1	1	monitoringas
87	84P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.07	0.6	1.5,1,1.5,1	1	monitoringas
88	85P Ø10 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.1	0.16	1.2	1.1.1.1	1	monitoringas
89	86P Ø2 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.02	0.04	0.24	0.5,0.5,0.5,0.5	1	monitoringas
90	88P Ø19 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.19	0.27	2.28	2,2,2,2	1	monitoringas
91	89P Ø2 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.02	0.04	0.24	0.5,0.5,0.5,0.5	1	monitoringas
92	90P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.1	0.6	1.1.1.1	1	monitoringas
93	91P Ø3 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.03	0.06	0.36	0.5,0.5,0.5,0.5	1	monitoringas
94	92P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.08	0.6	0.5,1,0.5,0	1	monitoringas
95	93 Ø17 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.17	0.22	2.04	2.5,2.5,0.5,1.5	1	monitoringas
96	94P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.28	2.16	3,3,3,3	1	monitoringas
97	95P Ø7 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07	0.08	0.84	1,1,1,0.5	1	monitoringas
98	96P Ø12 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.12	0.17	1.44	1.5,1.5,2.5,1	1	monitoringas
99	97P Ø8 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.08	0.13	0.96	1,1,1,0.5	1	monitoringas
100	98P Ø13 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.13	0.18	1.56	2,2.5,2,1	1	monitoringas
101	99P Ø3 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.03	0.06	0.36	1.5,1,1,0.5	1	monitoringas
102	100P Ø2 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.02	0.05	0.5	0.5,0.5,0.5,0.5	1	monitoringas
103	101P Ø6 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.06	0.11	0.72	1.5,1.5,1.5,1	1	monitoringas
104	102P Ø7 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07	0.11	0.84	0.5,0.5,0.5,0.5	1	monitoringas
105	103P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.07	0.6	1.1.1.1	1	monitoringas
106	104P Ø3 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.03	0.06	0.36	2,1.5,2,2	1	monitoringas
107	105P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.17	1.68	2,2.5,2,1.5	1	monitoringas
108	106P Ø13 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.13	0.19	1.56	2.5,2,1,1	1	monitoringas
109	107P Ø14 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.14	0.19	1.68	2.5,1.5,1,1.5	1	monitoringas
110	108P Ø12 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.12	0.16	1.44	1,0.5,2,2	1	monitoringas
111	109P Ø12 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.12	0.16	1.44	1,0.5,2,2	1	monitoringas
112	110P Ø10 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.1	0.14	1.2	1,1,1,0.5	1	monitoringas
113	111P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.22	2.16	1,1.5,3,2	1	monitoringas
114	112P Ø13 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.13	0.19	1.56	1.5,1.5,1.5,1.5	1	monitoringas
115	113P Ø15(1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.15	0.2	1.8	2,0.5,1.5,2	1	monitoringas
116	114P Ø15(1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.15	0.22	1.8	1.5,1.5,1.5,1.5	1	monitoringas
117	115O Ø20 (2)	Namine obelis	Malus domestica	0.2	0.33	2.4	2,3,1,1.5	2	monitoringas
118	116P Ø16 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.16	0.19	1.92	2.5,2.5,2.5,1.5	1	monitoringas
119	117P Ø4(1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.04	0.08	0.48	1.1.1.1	1	monitoringas
120	118P Ø7 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07	0.12	0.84	1,1,1.5,1.5	1	monitoringas
121	119P Ø5 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.05	0.1	0.6	1,1.5,1.5,1	1	monitoringas
122	120P Ø11 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.11	0.15	1.32	2,1.5,1.5	1	monitoringas
123	121P Ø15(1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.15	0.22	1.8	1,1,1.5,1.5	1	monitoringas
124	122P Ø15(1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.15	0.23	1.8	2.5,2,0.5,1.5	1	monitoringas
125	123P Ø7 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.07	0.1	0.84	2,1.5,1.5,1	1	monitoringas

2024	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	14	0

126	124P Ø18 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.18	0.25	2.16	3,2,2,5,2	1	monitoringas
127	125P Ø10 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.1	0.15	1.2	2,1,5,1,5,1	1	monitoringas
128	126D Ø7 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,07	0.09	0.84	3,1,1,1	1	monitoringas
129	127P Ø4 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0,04	0.05	0.48	2,5,1,1,1	1	monitoringas
130	128P Ø21 (1)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	0.21	0.29	2.52	1.5,1.5,2,2.5	1	monitoringas
131	129 (1)	Drebulynas (1)						1	monitoringas
132	130D Ø4 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,04	0.06	0.48	1.5,1.5,1.5,1.5	1	monitoringas
133	131D Ø4 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,04	0.06	0.48	1,1,1,1	1	monitoringas
134	132D Ø9 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,09	0.1	1.08	1.5,2,1.5,1	1	monitoringas
135	133D Ø5 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,05	0.09	0.6	2,1,1.5,1	1	monitoringas
136	134D Ø5 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,05	0.09	0.6	2.5,1,1,1	1	monitoringas
137	135D Ø4 (1)	Drebulė	Populus tremula	0.04	0.06	0.48	0.5,2,2,1.5	1	monitoringas
138	136D Ø7 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,07	0.011	0.84	1.5,2,0.5,0	1	monitoringas
139	137D Ø6 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,06	0.07	0.72	0.5,2,0.5,1	1	monitoringas
140	138D Ø8 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,08	0.14	0.96	1,1,1,1	1	monitoringas
141	139D Ø9 (1)	Drebulė	Populus tremula	0,09	0.14	1.08	2,2,1,1	1	monitoringas

2024	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	14	0



**APLINKOS APSAUGOS AGENTŪRA**

**JURGITA STONKUTĖ**

---

(vardas ir pavardė asmens, kuriam išduotas nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto kvalifikacijos pažymėjimas)

**NEPRIKLAUSOMO ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ EKSPERTO  
KVALIFIKACIJOS ATESTATAS**

2022-04

---

(išdavimo data ir registracijos Nr.)

Šis atestatas patvirtina, kad asmuo, kuriam jis išduotas, atitinka Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme nustatytus kvalifikacijos reikalavimus, keliamus nepriklausomam želdynų ir želdinių ekspertui, ir turi teisę atlikti želdynų ir želdinių būklės ekspertizę.

Nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto kvalifikacijos atestatas galioja neterminuotai.

Direktorė

Milda Račienė

(pareigos, parašas, atestatą išduodančio asmens vardas, pavardė)

---

## DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Aplinkos apsaugos agentūra, A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto kvalifikacijos atestatas (jurgasv@gmail.com)
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-12 Nr. (26)-NŽE-12
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0, GEDOC
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	MILDA RAČIENĖ, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-12 13:52:08
Parašo formatas	Parašas, pažymėtas laiko žyma
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-12 13:52:56
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2021-09-21 - 2024-09-20
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danguolė Petravičienė, Vyriausioji specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-12 13:57:25
Parašo formatas	Trumpalaikis skaitmeninis parašas, kuriame taip pat saugoma sertifikato informacija
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-01-07 - 2023-01-07
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elektroninė dokumentų valdymo sistema VDVIS, versija v. 3.04.02
El. dokumento įvykius aprašantys metaduomenys	
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	El. dokumentas atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja. Tikrinimo data: 2022-04-12 13:59:05
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-04-12 atspausdino Danguolė Petravičienė
Paieškos nuoroda	



Kraštovaizdžio  
ir želdynų  
ekspertų  
grupė



# ARBORISTINIO VERTINIMO SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. 003/2023

Šis kvalifikacijos atestatas išduotas

## Jurgitai Stonkutei

Arboristinio vertinimo pagrindų mokymo kursų baigimo pažymėjimo Nr. IC-5 369 pagrindu.  
Atestatas galioja iki 2026 m. gruodžio 31 d. Pratęstas iki ..... ..

KŽEG direktorius

Steponas Deveikis

KMAIK direktoriaus pavaduotojas

dr. Remigijus Bakys

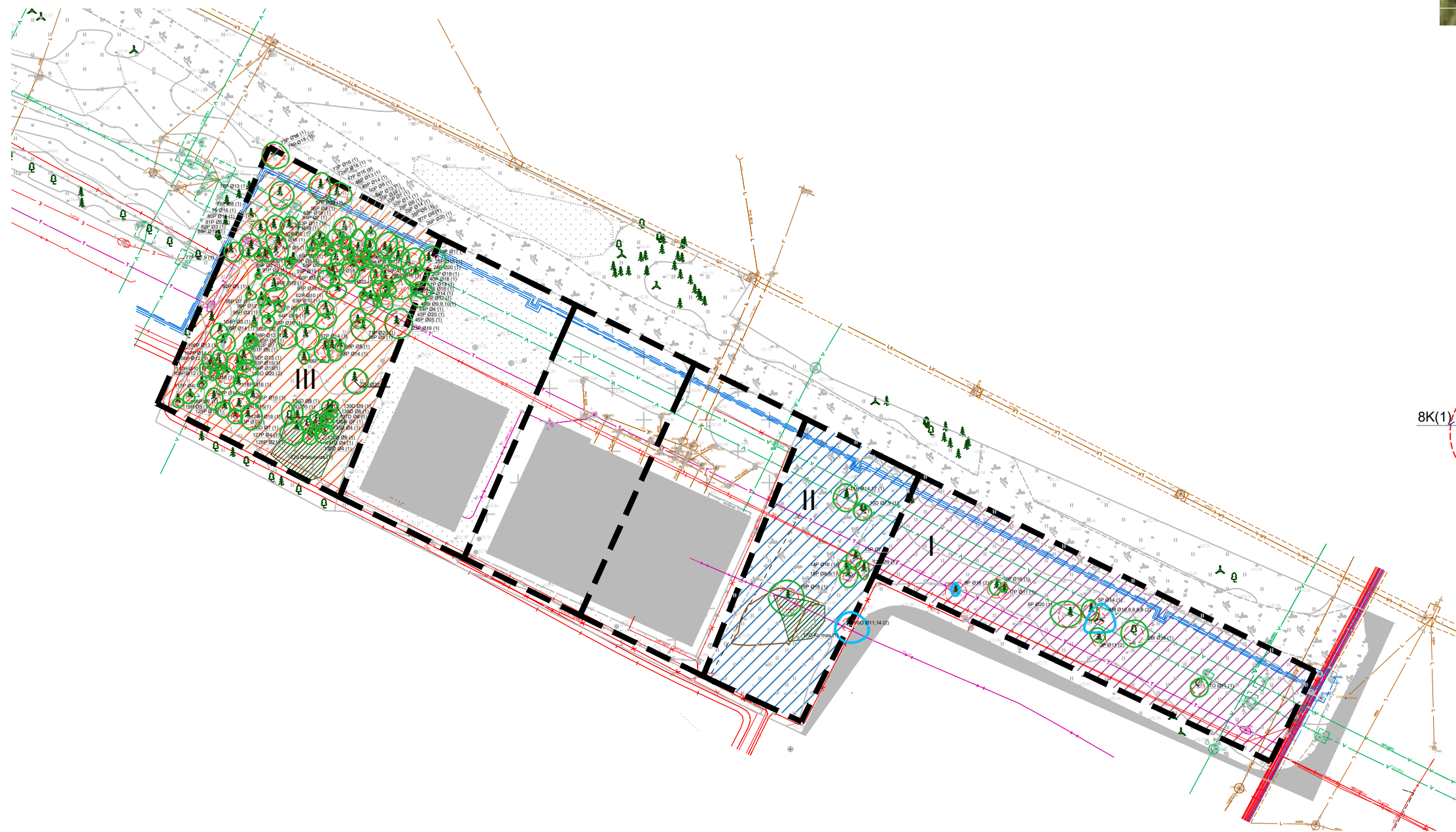
KMAIK Želdynų specialistų sertifikavimo centro  
koordiniatorius

Renaldas Žilinskas

Vilnius, 2023m. gegužės 16 d.

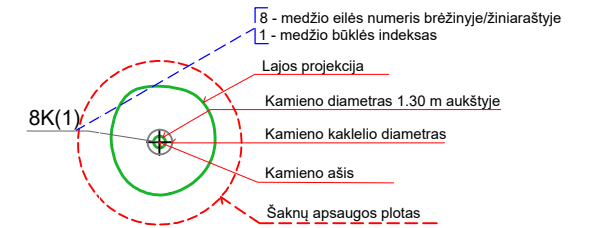


Objekto vieta



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	SKLYPŲ RIBA
	I TERITORIJA
	II TERITORIJA
	III TERITORIJA
	KRŪMYNAS
	1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
	2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS



Inventurizuoti 141 želdiniai, iš kurių 85 % sudaro pušys.  
 Vidutinis pušų kamieno skersmuo - 11,7 cm  
 Bendra želdinių būklė vertinama gerai

Kval. patv. dok. Nr.					Statinio pavadinimas: <b>Apie 2,1 ha teritorijos prie Gilužio gatvės, Vilniuje, želdinių inventORIZACIJA</b>		
NŽE	12	Jurgita Stonkutė		2024	Brėžinio pavadinimas: <b>Želdinių inventORIZACIJA M 1:1000</b>		Laida 0
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: <b>UAB "PROJEKTAVIMAS"</b>				Dokumento žymuo: 2024-08		Lapas 1 / Lapų 1