

**APIE 0,89 HA TERITORIJOS PRIE OŽKINIŲ GATVĖS PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS****Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:**

Vadovaujantis 2025 m. liepos mėn. 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl leidimo rengti apie 0,89 ha teritorijos prie Ožkinių gatvės detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-1891/25 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, **planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:**

nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklą; planuojamoje teritorijoje suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas; numatyti susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį; detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą planuojamoje teritorijoje; išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; vertinant kontekstą nagrinėjamoje teritorijoje pasiūlyti perspektyvinį galimą užstatymą, kuris pagrįstų siūlomus sprendinius planuojamoje teritorijoje; pateikti urbanistinės koncepcijos schemą nagrinėjamai teritorijai, į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus; suplanuoti laisvą valstybinę žemę; pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniais paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

2025-07-24 užregistruota Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-81/25.

**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG38962041, 2025-07-25;
2. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG39189355, 2025-07-29;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG39507034, 2025-08-04;
4. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG39146602, 2025-07-29;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG39151521, 2025-07-29;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG39336597, 2025-07-31;
7. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG42213386, 2025-09-29.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):**

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

**Koncepcija:** nerengiama.

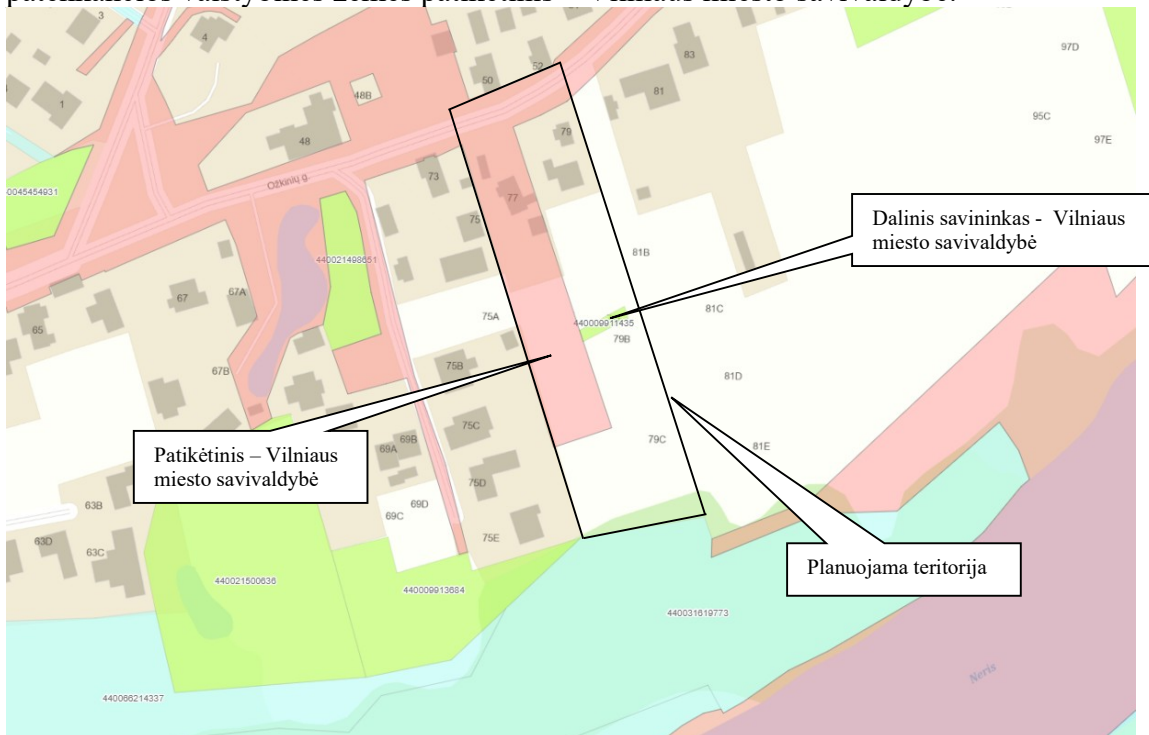
**Planuojama teritorija**

Vadovaujantis Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymu, „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.“ Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą. Šiaurinėje pusėje riboja Ožkinių g., pietinėje pusėje intensyviai naudojamų želdynų teritorija (pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą funkcinės zonos Nr. OŽK-3-2 ), rytinėje pusėje

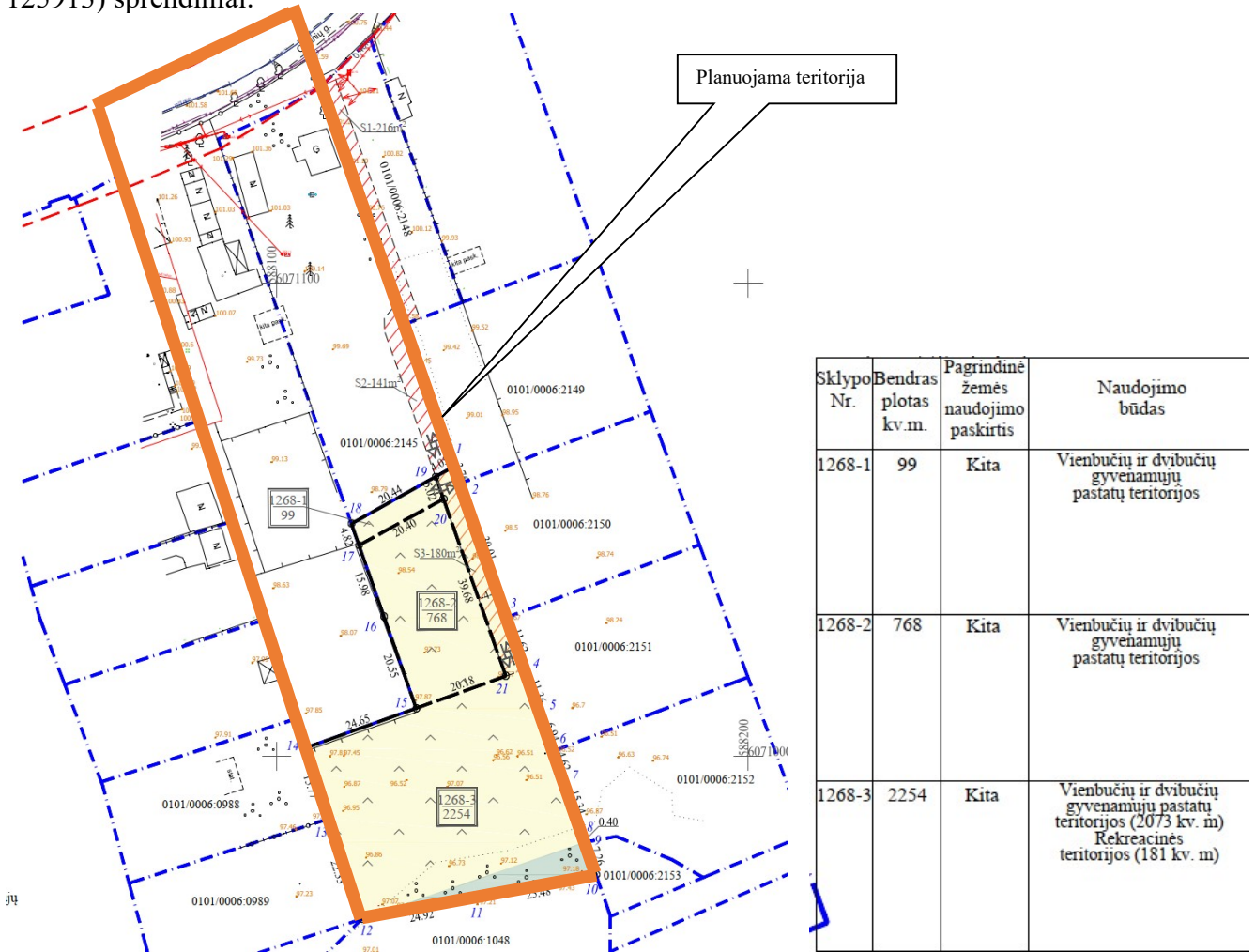


	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,2039 ha.	4400-6687-8464).	(VI skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).
3	Vilnius (kad. Nr. 0101/0006:1268)/ kita paskirtis. Daiktas performuotas (daiktai kilę iš šio daikto: kad. Nr. 0101/0006:2247 ir Nr. 0101/0006:2246). <b>Įsiteisėjęs teismo sprendimas (2025-01-15 Apylinkės teismo nutartis Nr. e2-3472-1159/2025), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui.</b>	-	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).
4	Vilnius, Ožkinių g. 79B (kad. Nr. 0101/0006:2247)/ kita paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,0768 ha. <b>Įsiteisėjęs teismo sprendimas (2025-01-15 Apylinkės teismo nutartis Nr. e2-3472-1159/2025), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui.</b>	-	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).  <b>PLANAVIMO INICITORIAMS PRIKLAUSANTIS ŽEMĖS SKLYPAS</b>
5	Vilnius, Ožkinių g. 79C (kad. Nr. 0101/0006:2246)/ kita paskirtis, rekreacinės teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,2254 ha. <b>Įsiteisėjęs teismo sprendimas (2025-01-15 Apylinkės teismo nutartis Nr. e2-3472-1159/2025), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui.</b>	-	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).  <b>PLANAVIMO INICITORIAMS PRIKLAUSANTIS ŽEMĖS SKLYPAS</b>

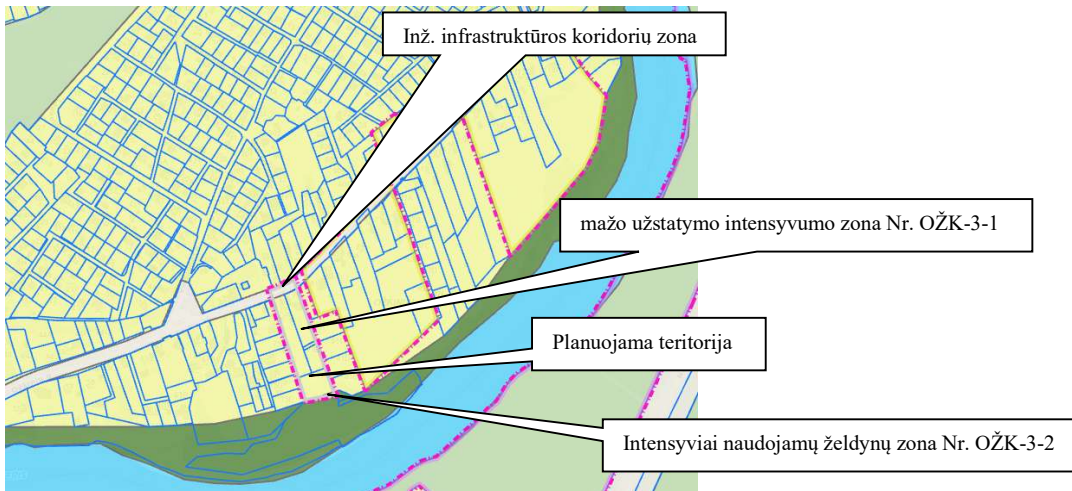
Vadovaujantis Teritorijų planavimo ir statybos vartų teikiama informacija, į planuojamą teritoriją patenkančios valstybinės žemės patikėtinis – Vilniaus miesto savivaldybė.



Planuojamos teritorijos daliai galioja 2024-08-19 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0006:1268) Ožkinių gatvėje formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. 30-2095/24, patvirtinto formavimo pertvarkymo projekto (ZSFP-125913) sprendiniai.



Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į tris funkcines zonas:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, kuriai taikomi reglamentai:  
Teritorijos naudojimo tipas - TK. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - I2. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Nustatyti tekstiniai reglamentai -
- mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. OŽK-3-1, kuriai taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės ūkio. Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5. Vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv.m. 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>. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 10. Nustatyti tekstiniai reglamentai: 32, 33, 34, 35.

- Intensyviai naudojamų želdynų zona Nr. OŽK-3-2, kuriai taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas - BZ;AI;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - B;E;V;R;I2. Nustatyti tekstiniai reglamentai: 32, 33, 34, 35.

Tekstiniai reglamentai:

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



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

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

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

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

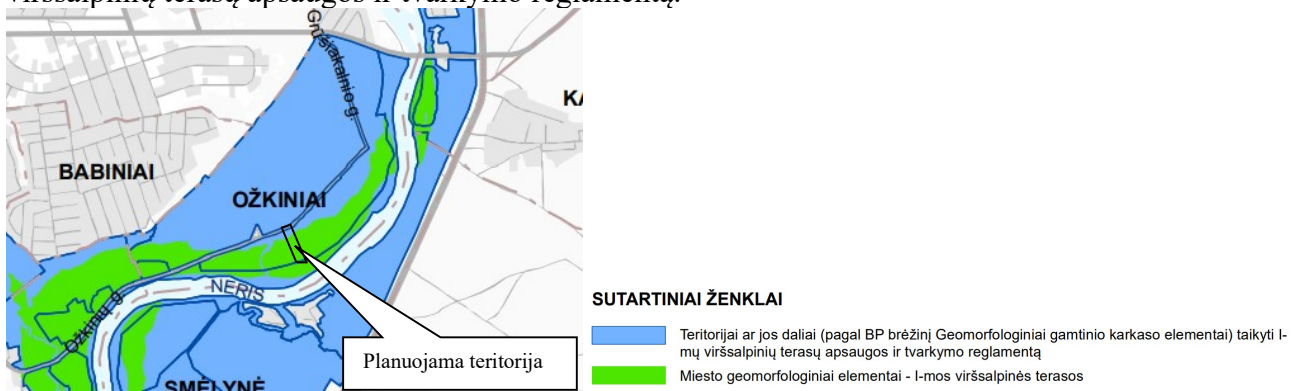
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“

34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 34 schema“

35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 35 schema“

### Detaliojo plano sprendiniai:

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

Formuojamas valstybinės žemės plotas, patenkantis į Ožkinių gatvės, 20 m pločio, raudonąsias linijas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendimais, Ožkinių gatvė yra priskiriama C kategorijos gatvei. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalus C kategorijos gatvės raudonųjų linijų plotis – 20 m. Ožkinių gatvės raudonųjų linijų vidurio ašis nustatyta pagal Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviame žemėlapyje pateiktas gatvės raudonąsias linijas. Raudonosios linijos nustatomos nuo vidurio ašies atidedant po 10 m į abi puses.

Teritorijos naudojimo tipas –;

sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

sklypo plotas - 801 m<sup>2</sup>.

statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.

#### **Sklypas Nr. 2 (gaunamas padalinus sklypą Ožkinių g. 79 (kad. Nr. 0101/0006:2145)):**

Atsižvelgiant į nustatomas C kategorijos Ožkinių gatvės, 20 m pločio, raudonąsias linijas, teritorija patenkanti į gatvės raudonąsias linijas formuojama atskirus sklypu.

Teritorijos naudojimo tipas –;

sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

sklypo plotas - 45 m<sup>2</sup>.

statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.

#### **Sklypas Nr. 3 (gaunamas padalinus sklypą Ožkinių g. 79 (kad. Nr. 0101/0006:2145)):**

Atsižvelgiant į nustatomas C kategorijos Ožkinių gatvės, 20 m pločio, raudonąsias linijas, iš sklypo kad. Nr. 0101/0006:2145 atidalinama teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas.

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
 sklypo užstatymo tankis – 22%;  
 užstatymo intensyvumas – 0.4;  
 statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),  
 sklypo plotas – 1995 m<sup>2</sup>,  
 priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.  
 užstatymo tipas – sodybinis.  
 statinių paskirtys – vienas vienbutis/ vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

**Sklypas Nr. 4 (sklypas suformuotas 2024-08-19 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0006:1268) Ožkinių gatvėje formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. 30-2095/24, patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu (ZSFP-125913) - 2025-01-15 Apylinkės teismo nutartis Nr. e2-3472-1159/2025):**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
 sklypo plotas – 99 m<sup>2</sup>, (iš kurio 81 m<sup>2</sup> priklauso Lietuvos Respublikai ir 10 m<sup>2</sup> priklauso trims bendrasavininkams).  
 Kiti teritorijos naudojimo reglamentai nėra nustatomi, kadangi esamo žemės sklypo plotas yra mažesnis, už Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais nustatytą minimalų sklypo dydį naujai statybai – 400 kv.m.

**Sklypas Nr. 5 (sklypas didinamas, pertvarkant besiribojančių žemės sklypų kad. Nr. 0101/0006:2247 ir kad. Nr. 0101/0006:2246 ribas, t.y. iš sklypo kad. Nr. 0101/0006:2246 atidalinama siauroji (4 m pločio) sklypo dalis ir prijungiama prie sklypo kad. Nr. 0101/0006:2247):**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
 sklypo užstatymo tankis – 29%;  
 užstatymo intensyvumas – 0.4;  
 statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),  
 sklypo plotas – 949 m<sup>2</sup>,  
 priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.  
 užstatymo tipas – sodybinis.  
 statinių paskirtys – vienas vienbutis/ vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

**Sklypas Nr. 6 (sklypas mažinamas, pertvarkant besiribojančių žemės sklypų kad. Nr. 0101/0006:2247 ir kad. Nr. 0101/0006:2246 ribas, t.y. iš sklypo kad. Nr. 0101/0006:2246 atidalinama siauroji (4 m pločio) sklypo dalis ir prijungiama prie sklypo kad. Nr. 0101/0006:2247):**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 sklypo plotas – 2074 m<sup>2</sup>,  
 du naudojimo būdai ir teritorijos naudojimo reglamentai pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius:

Sklypo dalies Nr.	6.1	6.2
sklypo naudojimo būdas	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1	rekreacinės teritorijos R
sklypo užstatymo tankis	23%	-
užstatymo intensyvumas	0.4	-
statinių aukštingumas	2 aukštai (9 m)	-
sklypo dalies plotas	1893	181
priklausomųjų želdynų plotas	35 proc.	50 proc.
užstatymo tipas	sodybinis	-

statinių paskirtys	vienas vienbutis/ gyvenamasis namas su priklausiniais	vienas dvibutis	Inžineriniai (sporto) statiniai
--------------------	--	-----------------	------------------------------------

*Sklypui Nr. 6 nustatomi du naudojimo būdai, atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius, pagal kuriuos sklypas patenka į dvi funkcines zonas: mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. OŽK-3-1 ir intensyviai naudojamų želdynų zoną Nr. OŽK-3-2. Sklypo dalis Nr. 6.2 patenka į neužstatomą intensyviai naudojamų želdynų zoną Nr. OŽK-3-2, kurioje pagal bendrojo plano sprendinius galimi šie naudojimo būdai: B, E, V, R, I2. Atsižvelgiant į tai, kad sklypo dalies Nr. 6.2 plotas yra tik 181 kv. m ir ji pasižymi trikampė konfiguracija, netikslinga formuoti atskiro sklypo.*

*Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, rekreacinės teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai. Kadangi rekreacinės teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo dalis (Nr. 6.2) pagal bendrojo plano sprendinius patenka į neurbanizuojamas teritorijas, šioje dalyje numatoma galimybė statyti asmeninius inžinerinius (sporto) statinius, tokius kaip mini krepšinio aikštelė, lauko žaidimų/treniruoklių aikštelė.*

### **Sklypas Nr. 7:**

Formuojamas valstybinis žemės sklypas, vakarinėje, pietinėje ir rytinėje pusėse apribotas esamų kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų ir šiaurinėje pusėje užstatyta registruotais statiniais valstybine žeme, kuri formuojama atskiru sklypu Nr. 8.

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

sklypo užstatymo tankis – 30%;

užstatymo intensyvumas – 0.4;

statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),

sklypo plotas – 879 m<sup>2</sup>,

priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.

užstatymo tipas – sodybinis.

statinių paskirtys – vienas vienbutis/ vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

**Sklypas Nr. 8** (formuojamas valstybinės žemės sklypas registruotiems statiniams eksploatuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 str. 3 d. „Miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teisę priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos byloje, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, ...“):

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

sklypo užstatymo tankis – 22%;

užstatymo intensyvumas – 0.4;

statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),

sklypo plotas – 2000 m<sup>2</sup>,

priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.

užstatymo tipas – sodybinis.

statinių paskirtys – vienas vienbutis/ vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

**Užstatymo tipas** – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas – „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Detaliojo plano koregavimu nustatoma galimybė statyti vieną vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais 2 aukštų. Sodybinis užstatymo tipas atitinka bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“.

**Statybos zona, statybos riba:**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.“

### **Statybos linija nenustatoma.**

#### **Nustatomos specialiosios žemės naudojimo salygos:**

Formuojamam sklypui Nr. 1 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Formuojamam sklypui Nr. 2 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Formuojamam sklypui Nr. 3 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Formuojamam sklypui Nr. 4 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Formuojamam sklypui Nr. 5 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Formuojamam sklypui Nr. 6 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Formuojamam sklypui Nr. 7 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Formuojamam sklypui Nr. 8 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vandens gręžinys (AZ R-3m, AZ plotas - 28 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamoje teritorijoje yra dujų tinklai, kurių apsaugos zonos patenka į planuojamos teritorijos ribas.

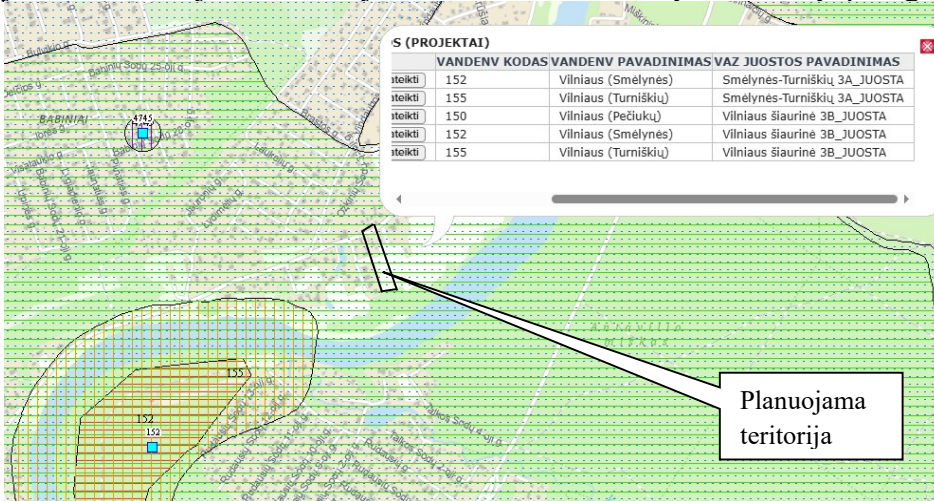
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamoje teritorijoje yra ryšių ir telefono tinklai, kurių apsaugos zonos patenka į planuojamos teritorijos ribas.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) dėl esamų orinių ir požeminių elektros tinklų, bei esamų ir projektuojamų įvadų į sklypus.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių

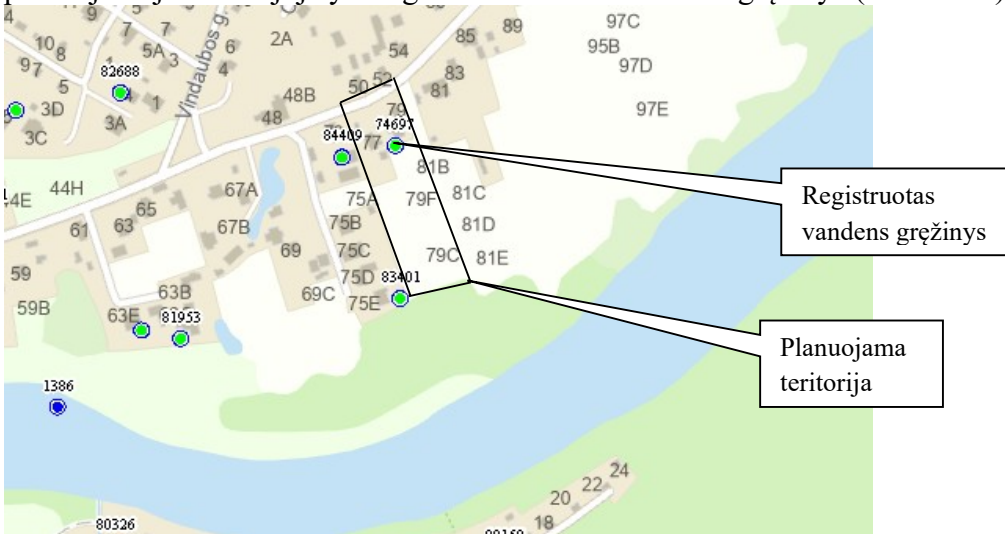
nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) dėl esamų / projektuojamų vietinių vandentiekio ir buitinių nuotekų įrenginių planuojamuose sklypuose.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis 2025-07-05 d. Lietuvos geologijos tarnybos teikiama informacija „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių (Vilniaus Pečiukų (vandenv. kodas - 150), Vilniaus Smėlynės (vandenv. kodas - 152), Vilniaus Turniškių (vandenv. kodas - 155), 3A ir 3B juostas. Planuojamai teritorijai taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.



Ištrauka iš [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt) 2025-07-05 d. duomenys

Vadovaujantis 2025-07-05 d. Lietuvos geologijos tarnybos teikiama informacija „Gręžinių žemėlapis“, planuojamoje teritorijoje yra registruotas vienas vandens gręžinys (Nr. 74697).



Ištrauka iš [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt) 2025-10-10 d. duomenys

***Vykdoma veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.***

### ***Servitutai***

**Sklype Nr. 1** servitutai nėra nustatomi.

**Sklype Nr. 2** yra nustatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 2s-45 kv.m., kuris suprantamas kaip:

215 - 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Sklype Nr. 3**, 2022-12-14 Apylinkės teismo sprendimu Nr. e2-1813-356/2022 ir 2023-06-13 Apygardos teismo nutartimi Nr. e2A-244-828/2023, yra įregistruotas kelio servitutas (3s-141 kv.m.) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Servituto aprašymas – „nustatytas servitutas,

suteikiantis teisę žemės sklypo, kad Nr. 0101/0006:1268, esančio Vilniaus m. (viešpataujantis daiktas), savininkui naudotis 4 m. pločio (141 kv.m. ploto) keliu važiuoti įvairiomis transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems nenustatant naudojimosi juo apribojimų, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“. Šis servitutas nėra keičiamas ir yra suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Sklype Nr. 4** yra nustatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 4s-82 kv.m., kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Sklype Nr. 5** yra nustatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 5s-276 kv.m., kuris suprantamas kaip:

215 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Sklype Nr. 6** servitutai nėra nustatomi.

Sklypams Nr. 5 ir Nr. 6, 2022-12-14 Apylinkės teismo sprendimu Nr. e2-1813-356/2022 ir 2023-06-13 Apygardos teismo nutartimi Nr. e2A-244-828/2023, yra įregistruoti kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kuriems pateikiami aprašymai:

- „nustatytas servitutas, suteikiantis teisę savininkui žemės sklype, kad Nr. 0101/0006:2145, esančio Vilniaus m., Ožkinių g. 79 (tarnaujantis daiktas), naudotis 4 m. pločio (141 kv.m. ploto) keliu važiuoti įvairiomis transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems nenustatant naudojimosi juo apribojimų, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“.
- „nustatytas servitutas, suteikiantis teisę savininkui žemės sklype, kad Nr. 0101/0006:2148, esančio Vilniaus m. (tarnaujantis daiktas), naudotis 4 m. pločio (216 kv.m. ploto) keliu važiuoti įvairiomis transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems nenustatant naudojimosi juo apribojimų, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“.

**Sklype Nr. 7** yra nustatomas kelio ir inžinerinių servitutas 7s-49 kv.m., kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Sklype Nr. 8** yra nustatomas kelio ir inžinerinių servitutas 8s-95 kv.m., kuris suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Nauji servitutai nustatomi sandoriu.

**Ištrauka iš civilinio kodekso:**

#### **4.111 straipsnio Servituto sąvoka**

1. Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

#### **4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą**

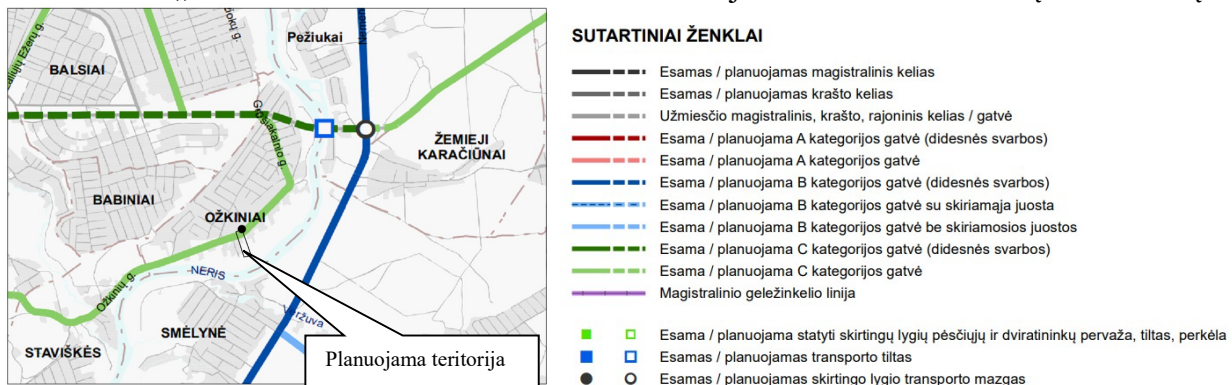
1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

### Susisiekimas

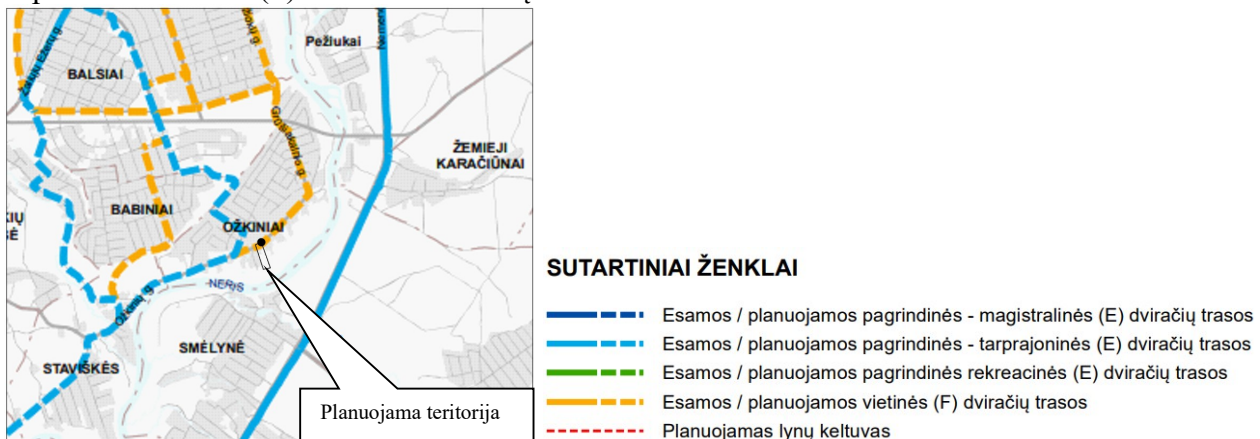
Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra C kategorijos Ožkinių gatvė. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalus C kategorijos gatvės raudonųjų linijų plotis – 20 m. Ožkinių gatvės raudonųjų linijų vidurio ašis nustatyta pagal Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviame žemėlapyje pateiktas gatvės raudonas linijas. Raudonosios linijos nustatomos nuo vidurio ašies atidedant po 10 m į abi puses. Formuojamas valstybinės žemės sklypas Nr. 1 ir privatus žemės sklypas Nr. 2, patenkantys į Ožkinių gatvės raudonas linijas. Žemės sklypai, patenkantys į viešųjų gatvių raudonas linijas, turi būti perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendiniais Ožkinių gatvė yra pažymėta kaip esama C kategorijos gatvė, nors ir neatitinka statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ keliamų reikalavimų.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendiniais Ožkinių gatvėje yra suplanuota vietinės (F) reikšmės dviračių trasa.

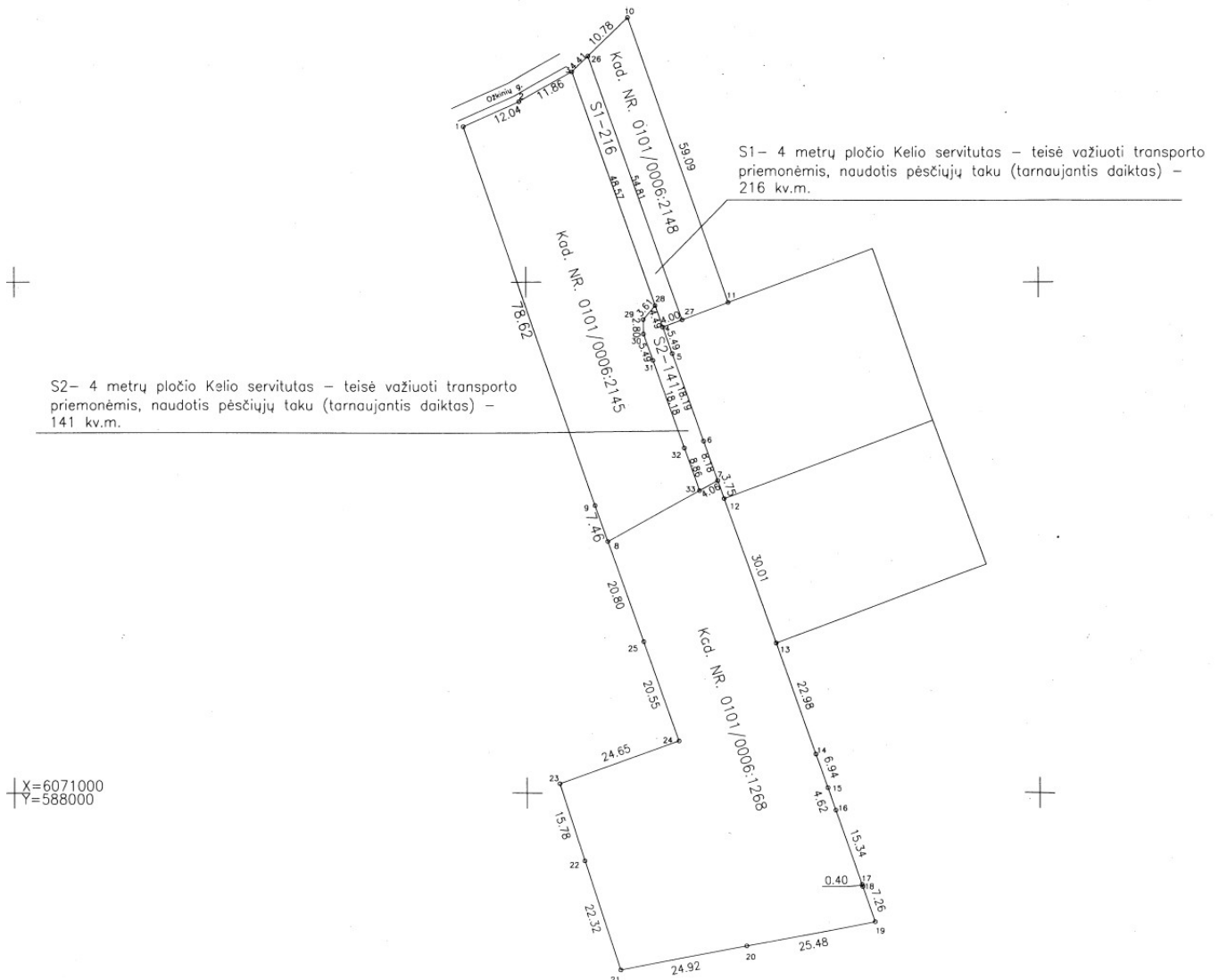


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

Įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš planuojamus sklypus:

- Į sklypą Nr. 3 yra esamas tiesiai iš Ožkinių gatvės, pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-170307-00412.
- 2022-12-14 Apylinkės teismo sprendimu Nr. e2-1813-356/2022 ir 2023-06-13 Apygardos teismo nutartimi Nr. e2A-244-828/2023, besiribojančiame su planuojama teritorija žemės sklype kad. Nr. 0101/0006:2148 yra įregistruotas 4 m pločio (216 kv. m ploto) servitutas, suteikiantis teisę važiuoti keliu įvairiomis transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems nenustatant naudojimosi juo apribojimų, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
- 2022-12-14 Apylinkės teismo sprendimu Nr. e2-1813-356/2022 ir 2023-06-13 Apygardos teismo nutartimi Nr. e2A-244-828/2023, yra įregistruotas kelio servitutas (3s-141 kv.m.) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Servituto aprašymas – „nustatytas servitutas,

suteikiantis teisę žemės sklypo, kad Nr. 0101/0006:1268, esančio Vilniaus m. (viešpataujantis daiktas), savininkui naudotis 4 m. pločio (141 kv.m. ploto) keliu važiuoti įvairiomis transporto priemonėmis ir eiti pėstiesiems nenustatant naudojimosi juo apribojimų, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“. Šis servitutas nėra keičiamas ir yra suprantamas kaip: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).



Ištrauka iš servituto nustatymo plano

- Į sklypą Nr. 4 yra suplanuotas patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu (Nr. ZSFP-125913) ir nėra keičiamas. Patekimas yra per sklype Nr. 3 įregistruotą 4 m pločio kelio servitutą 3s ir sklype Nr. 5 projektuojamą 4 m pločio kelio servitutą 5s.
- Į sklypą Nr. 5 yra suplanuotas patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu (Nr. ZSFP-125913) ir nėra keičiamas. Patekimas yra per sklype Nr. 3 įregistruotą 4 m pločio kelio servitutą 3s.
- Į sklypą Nr. 6 yra nustatomas patekimas per 4 m pločio servitutą 5s, sklype Nr. 5 ir per įregistruotus kelio servitutus sklypuose Nr. 3 ir kad. Nr. 0101/0006:2148.
- Į sklypus Nr. 7 ir Nr. 8 yra nustatomas 4 m pločio kelio servitutas 4s, sklype Nr. 4. Sklypo Nr. 4 plotas – 99 m<sup>2</sup>, iš kurio 81 m<sup>2</sup> priklauso Lietuvos Respublikai ir 10 m<sup>2</sup> priklauso trims bendrasavininkams.

Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Ožkinių gatvės srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia. Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

***Infrastruktūros objektų išdėstymas turi užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.***

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės sprendimu 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus mieste 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“.

**Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojamoje teritorijoje ir greta nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių/ paviršinių nuotekų tinklų, todėl planuojami sklypai numatomi aprūpinti vietiniais įrenginiais: vandens gręžiniais ir buitinių nuotekų valymo įrenginiais. Sklype Nr. 3 yra įrengtas ir Lietuvos geologijos tarnyboje registruotas vandens gręžinys (Nr. 74697). Sklypuose Nr. 5, 6, 7, 8 yra projektuojami individualūs vandens gręžiniai. Vandens gręžinio AZ -3m, AZ plotas – 28 kv.m.

Sklype Nr. 3 yra įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Sklypuose Nr. 5, 6, 7, 8 yra projektuojami individualūs buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą.

*Kadangi planuojami sklypai yra aprūpinami vietiniu vandens tiekimu ir vietiniu nuotekų šalinimu, turi būti užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.*

Planuojamoje teritorijoje yra esami elektros, ryšių, dujų tinklai, iš kurių techninio / statybos projekto metu bus aprūpinti planuojami sklypai.

**Sklypai Nr. 3 ir Nr. 8 yra užstatyti, todėl esantis inžinerinis aprūpinimas yra išsaugojamas.**

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto stadijoje statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas. Techninio projekto metu, sprendiniai tikslinami, būtina išsiimti technines sąlygas.

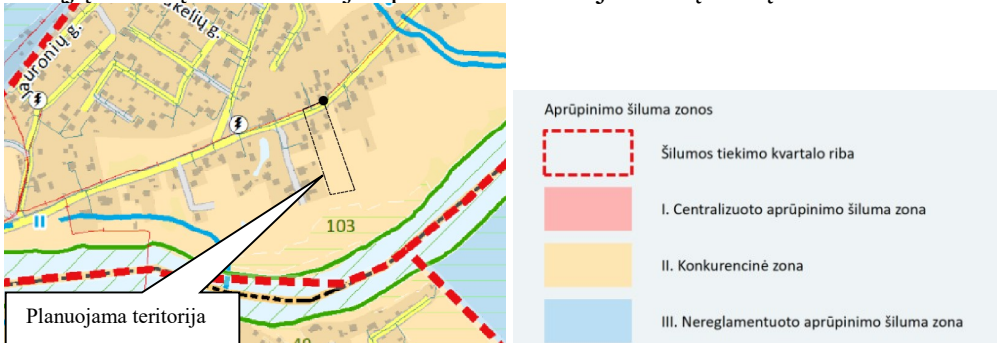
**Maksimalus nelaidžių dangų plotas** - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Atliekos renkamos ir rūšiuojamos kiekviename sklype individualiai (techninio / statybos projekto metu būtina parinkti konkrečią buitinių atliekų konteinerių vietą).

***Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą*** būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-05 sprendimu Nr. 1-922, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į konkurencinę zoną. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių katilinių. Nauji vartotojai, prieš pasirinkdami šildymo būdą, privalo keiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo. Elektros, geotermiškų energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos

Šaltiniai tinkami naudoti visoje savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų nuostatų. Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš atsinaujinančių energijos šaltinių, elektros ar naudojant gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje. Reglamento nuostatos dėl skysto ir kieto kuro pasirinkimo (ribojimo) yra taikomos ir gyvenamiesiems vieno ar dviejų butų namams. Individualiuose šilumos gamybos šaltiniuose, šildymui ar karšto vandens ruošimui draudžiama kurui naudoti akmens anglį, mazutą, durpes bei atliekas ir kitas energijos gamybai neskirtas medžiagas. Kai kietųjų dalelių koncentracija aplinkos ore viršija ribinę vertę - draudžiama kūrenti kieto kuro židinius.



Ištrauka iš Šilumo ūkio specialiojo plano keitimo

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio projekto metu siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje ir greta yra medžių ir vaismedžių. Planuojamos teritorijos medžių taksaciją 2025-09-09 atliko dendrologas A.S.:

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m				Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
					Š	R	P	V		
1	Guoba kalninė Ulmus glabra	19	22	2,28	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
2	Gluosnis trapusis Salix fragilis	65	84	7,8	3	3	3	3	Bloga (3), 80 proc. puvinys	Šalinti
3	Guoba kalninė Ulmus glabra	12	15	1,44	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti lają
4	Drebulė Populus tremula	27	33	3,24	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
5	Drebulė Populus tremula	34	43	4,08	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
6	Drebulė Populus tremula	28	35	3,36	2	3	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
7	Klevas paprastasis Acer platanoides	37	50	4,44	3	3	3	3	Vidutinė (2)	Formuoti lają
8	Drebulė Populus tremula	29	36	3,48	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
9	Beržas karpotasis Betula pendula	33	46	3,96	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
10	Klevas paprastasis Acer platanoides	10	12	1,2	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
11	Drebulė Populus tremula	17	22	2,04	1	1	1	1	Vidutinė (2), sniegolauža	Šalinti
12	Drebulė Populus tremula	25	33	3	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
13	Drebulė Populus tremula	28	33	3,36	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
14	Drebulė Populus tremula	32	42	3,84	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
15	Drebulė Populus tremula	23							Bloga (3), nuolauža	Šalinti
16	Drebulė Populus tremula	31							Bloga (3), nuolauža	Šalinti

## TPD Nr. K-VT-13-25-1028

17	Beržas karpotasis Betula pendula	25	31	3	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
18	Beržas karpotasis Betula pendula	12	14	1,44	1	1	1	1	Vidutinė (2), nustelbtas	Šalinti
19	Drebulė Populus tremula	33	38	3,96	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
20	Drebulė Populus tremula	26							Bloga (3), nuolauža	Šalinti
21	Drebulė Populus tremula	32	37	3,84	3	3	3	3	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
22	Drebulė Populus tremula	30	35	3,6	2	3	3	2	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
23	Baltalksnis Alnus incana	22	26	2,64	2	2	2	2	Vidutinė (2)	
24	Baltalksnis Alnus incana	22	26	2,64	2	2	2	2	Vidutinė (2)	
25	Baltalksnis Alnus incana	18	22	2,16	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
26	Klevas paprastasis Acer platanoides	22	26	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
27	Baltalksnis Alnus incana	23	27	2,76	2	2	2	2	Vidutinė (2)	
28	Baltalksnis Alnus incana	16	19	1,92	2	2	2	2	Vidutinė (2)	
29	Baltalksnis Alnus incana	19	23	2,28	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
30	Baltalksnis Alnus incana	20	24	2,4	2	2	2	2	Vidutinė (2)	
31	Baltalksnis Alnus incana	21	25	2,52	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
32	Baltalksnis Alnus incana	18	22	2,16	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
33	Baltalksnis Alnus incana	15	18	1,8	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
34	Baltalksnis Alnus incana	16	19	1,92	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
35	Baltalksnis Alnus incana	18	22	2,16	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
36	Baltalksnis Alnus incana	20	24	2,4	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
37	Baltalksnis Alnus incana	16	19	1,92	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
38	Baltalksnis Alnus incana	14	17	1,68	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
39	Baltalksnis Alnus incana	20	25	2,4	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
40	Baltalksnis Alnus incana	15	18	1,8	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
41	Baltalksnis Alnus incana	18	21	2,16	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
42	Baltalksnis Alnus incana	16	19	1,92	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
43	Drebulė Populus tremula	12	15	1,44	1	1	1	1	Vidutinė (2)	
44	Klevas paprastasis Acer platanoides	16	19	1,92	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
45	Klevas paprastasis Acer platanoides	31	44	3,72	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
46	Liepa mažalapė Tilia cordata	65	77	7,8	4	4	4	4	Gera (1)	Formuoti lają
47	Klevas paprastasis Acer platanoides	38	46	4,56	3	3	3	3	Vidutinė (2), puvinys prie šaknies kaklelio	Stebėti

48	Klevas paprastasis Acer platanoides	44	50	5,28	3	3	3	3	Gera (1), mechaninis pažeidimas	Stebėti
49	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	14; 16	28	1,92	2	2	2	2	Vidutinė (2)	Šalinti
50	Pušis kalninė Pinus mugo									
51	Klevas paprastasis Acer platanoides	38	45	4,56	3	3	3	3	Vidutinė (2), 40 proc. puvinys	Stebėti
52	Klevas paprastasis Acer platanoides	40	51	4,8	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
53	Eglė dygioji Picea pungens	25	36	3	2	2	2	2	Gera (1)	
54	Obelis Malus	14	18	1,68	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti vainiką
55	Obelis Malus	16	19	1,92	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti vainiką
56	Obelis Malus	16	19	1,92	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti vainiką
57	Klevas paprastasis Acer platanoides	14	17	1,68	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
58	Obelis Malus	12	15	1,44	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti vainiką
59	Slyva Prunus	10	13	1,2	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti vainiką

Atlikus medžių taksaciją, teikiami siūlymai:

1. Menkaverčių baltalksnių vietoj tikslinga pasodinti vertingesnes medžių rūšis bei dekoratyvias jų formas
2. Saugotini medžiai yra: Nr. 7, 9, 17, 26, 42, 46, 47, 48, 51, 52, 53.

Pastaba: Mažalapė liepa (Nr. 46) ir paprastieji klevai (Nr. 44, Nr. 51, Nr. 52) privalo būti išsaugoti. Rengiant gatvės projektą, minėtų medžių gyvybinių funkcijų apsaugos sprendiniai turi būti pagrįsti atestuoto arboristo rekomendacijomis. Vykdamas gatvės statybos darbus privalomas arboristo dalyvavimas, užtikrinant, kad nebus pažeistos medžių gyvybinės funkcijos.

Planuojamoje teritorijoje esančių medžių kirtimas ir / ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

Planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją – regioninis vidinio stabilizavimo arealas.



Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Slipnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Gamtinio karkaso schema“

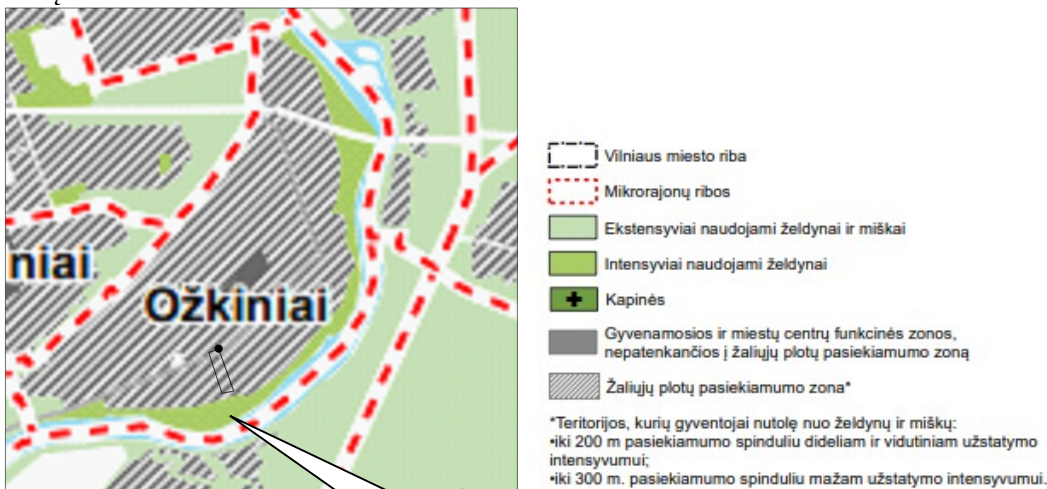
Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi

želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas ir gamtinio karkaso nuostatus – 35 proc.

Planuojama teritorija, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. OŽK-3-1, kuriai taikomas 33 tekstinis reglamentas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei  $10^0$ , vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“.

***Vadovaujantis atlikta topografinė nuotrauka ir atliktais pjūviais ties didžiausiu peraukštėjimu – Neries upe, matome, kad nors dviejuose pjūviuose nuolydžio kampas didesnis kaip 10 laipsnių, tačiau vidutinis aukštis nesiekia 6 m. Todėl šlaitų reglamentas nėra taikomas.***

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



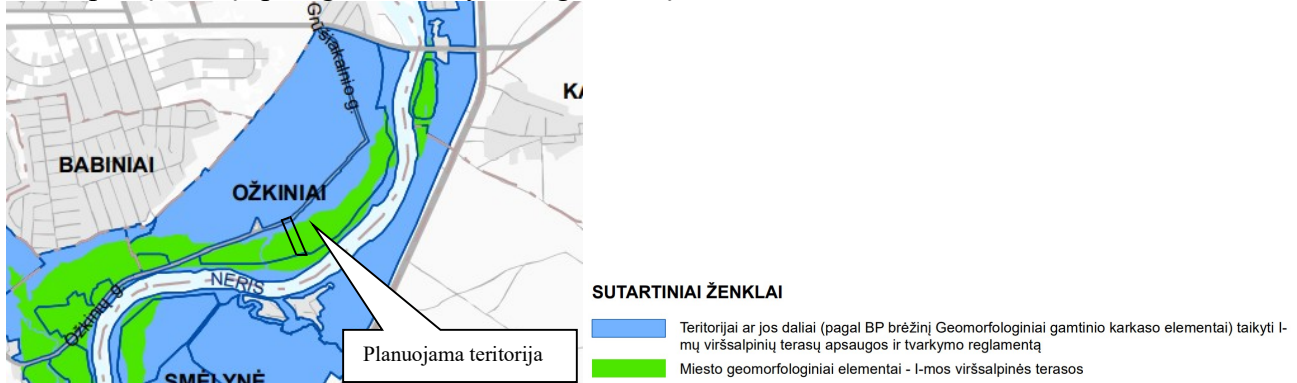
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

Planuojama teritorija, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. OŽK-3-1, kuriai taikomas 34 tekstinis reglamentas, kuriame teigiama, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą. Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nėra Salpinių terasų, todėl šis reglamentas planuojamai teritorijai nėra taikomas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 34 schema“

Planuojama teritorija, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. OŽK-3-1, kuriai taikomas 35 tekstinis reglamentas, kuriame teigiama, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 35 schema“

Planuojamai teritorijai, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, taikomas: **34-tas** - „Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“, kurio **72.2.3 p.** nurodo, kad urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, esančiose salpinėse terasose, naujų pastatų statyba galima parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus (TPD), kurių apimtyje privalu atlikti hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizę; ir, **35-tas** – „I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“, kurio **73.2 p.** nurodo, kad urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, esančiose I-ose viršsalpinėse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietovės lygmens TPD, kurių apimtyje būtina hidrogeologinė ekspertizė, o **73.4 p.** nurodo, kad dėl negiliai slūgsančio požeminio vandens horizonto gruntas I-ose terasose turi būti apsaugotas nuo antropogeninės taršos. Renkantis lietaus vandentvarkos būdą, ten, kur hidrogeologinės sąlygos leidžia ir žemės paviršiaus plotas nėra priskiriamas „galimai teršiamoms teritorijoms“, pirmenybė teikiama vandens sulaikymui apvalant ir infiltracijai į gruntą. Tiek 34-tas, tiek 35-tas reglamentai reikalauja užtikrinti vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą.

**UAB „Vandens harmonija“ atliko ekspertinį hidrogeologinį tyrimą, kuriam buvo suformuluoti ir sprendžiami tokie uždaviniai:**

- ištirti apibūdinamo sklypo geologinę sąrangą imtinai iki gruntinio vandeningo sluoksnio pado uolienų;
- ištirti aeracijos zonos ir gruntinio vandeningojo sluoksnio uolienų filtracines savybes;
- ištirti gruntinio vandens kokybės/užterštumo foninį lygį;
- ištirti gruntinio vandeningo sluoksnio ir Neries upės hidraulinių ryši bei vandens lygių tarpusavio priklausomybę;
- nustatyti Neries upės lygio svyravimo amplitudę ilgalaikiu laikotarpiu;
- įvertinti galimą aukščiausią ir žemiausią gruntinio vandens lygį tiriamo sklypo teritorijoje ilgalaikiu laikotarpiu;
- parengti ekspertinio hidrogeologinio tyrimo ataskaitą su išvadomis ir rekomendacijomis.

**Teisiškai tokio pobūdžio ekspertinis įvertinimas, t. y. jo sudėtis ir apimtis nereglamentuojama, todėl juos atliekant buvo vadovautasi bendraisiais aplinkos ir hidrogeologinių tyrimų principais, siekiant, kad gauti rezultatai adekvačiai atspindėtų vietovės gamtines, geomorfologines, hidrologines ir hidrogeologines sąlygas bei būtų išspręsti aukščiau paminėti įvertinimui kelti uždaviniai.**

UAB „Vandens harmonija“ įvertinus atlikto tyrimo duomenis apie tirto sklypo hidrogeologines sąlygas, padarė išvadas:

1. Planuojamas sklypas, esantis Vilniuje, Ožkinių g. 79C, patenka į Vilniaus miesto BP sprendiniais nustatytą funkcinę zoną OŽK-3-1, esančią I-oje Neries upės viršsalpinėje terasoje. Atsižvelgiant į tai planuojamai teritorijai ar jos daliai pagal BP brėžinį „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ taikomas BP aiškinamojo rašto 72.2.3 ir 73.2. p. reikalavimai, kad „urbanizuotose ir

- urbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietovės lygmens TPD, kurių apimtyje būtina hidrogeologinė ekspertizė“.*
2. Tirtas sklypas išsidėstęs Neries upės slėnyje, Vilniaus miesto šiaur rytinėse priegose, Verkių seniūnijoje. Už 80-120 m į pietus nuo sklypo teka Neris, drenuojanti vietovės padidintos drėgmės teritoriją.
  3. Tirta sklypo vietovė pagal klimatinį rajonavimą priskiriamia Pietryčių aukštumų rajono Aukštaičių parajoniui. Pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktus duomenis, Vilniuje per metus vidutiniškai iškrenta 500-700 mm kritulių. Lemiamos įtakos planuojamo sklypo apylinkių teritorijos paviršinės hidrosferos režimui turi vietovėje iškritusių kritulių kiekis, o jo pasiskirstymui – vietovės reljefas bei šlaitų padėtis vyraujančių oro tėkmių atžvilgiu. Daugiamečiai stebėjimai rodo, kad intensyvių kritulių (kai per parą iškrenta 20 mm ir daugiau kritulių) dienų skaičių per metus Vilniuje tendencingai pastaruosius 60-70 metų didėja ir artėja prie 4 dienų per metus, o atskirais atvejais siekė 9 dienas per metus.
  4. Geomorfologiniu požiūriu tirta sklypo vietovės apylinkės yra paskutiniojo apledėjimo fluvioglacialinių klonių–slėnių rajono Neries klonio–slėnio mikrorajone. Apibūdinamos vietovės reljefo formavimuisi lemiamą įtaką turėjo vėlyvojo Nemuno ledynmečio Baltijos stadijoje egzistavę stiprūs ledyno tirpsmo vandenų srautai, intensyviai ardę terasuotus Neries fluvioglacialinius klonius. Klonių paviršiuje išgraužtomis vagomis ilgainiui savo tėkmės pradėjo plukdyti ir tirtam sklypui artimiausi Neries intakai.
  5. Tirta sklypo ir jo artimosios aplinkos geologinio pjūvio viršutinė dalis, pagal sklype išgręžto gręžinio duomenis, iki tiesiogiai ištirta 4,5 m gylio, sudaryta iš smėlinių ir aleuritingų nuogulų. Nuo paviršiaus jas dengia iki 0,5 m storio durpingo dirvožemio sluoksnis ir giliau prasidedančių Žemaitijos (gIIzm) ir Dainavos (gII dn) ledynmečių moreninių bei fluvioglacialinių (fII dn) darinių.
  6. Gruntinis vanduo aptiktas visame tirtame sklype. Vanduo kaupiasi smėlingame sluoksnyje ir filtruojasi Neries upės link. Per 2025 m. rugsėjo–spalio mėn. stebėjimo laikotarpį gręžinyje Nr. 1k užfiksuotas žemiausias gruntinio vandens lygis buvo 1,95–1,97 m gylyje, aukščiausias 1,75–1,79 m gylyje. Vandens lygio stebėjimai patvirtino, kad gruntinio vandens ir Neries upės lygiai hidrauliškai tarpusavyje susiję – krentant upės lygiui, žemėja ir gruntinio vandens lygis. Laboratoriškai nustatyta taip pat, kad vandeningų nuogulų filtracijos koeficientas yra apie 26,8 m/d, o aktyvaus poringumo (n) dydis – 0,2, o gruntinio vandens tikrasis filtracijos greitis – maždaug 3,2 m/d.
  7. Ataskaitoje potvynio (poplūdžio) rizika vertinta remiantis vietovės meteorologinių stebėjimų laikotarpiu nustatytais iškritusių kritulių maksimaliais kiekiais bei įvertinant kaip ekstremalus kritulių kiekis galėtų įtakoti Neries upės vandens lygį, o tuo pačiu ir tirta sklypo aplinką.
  8. Pagal atliktą vietovės hidrogeodinaminių sąlygų vertinimą nustatyta, kad mažai tikėtina, jog vietovės požemio vandens lygio pokyčiai galėtų būti potvynio (poplūdžio) Neries upėje reikšmingesniu veiksniumi. Manytina, kad požeminis vanduo ir toliau ateityje išliks baziniu ir stabiliumi mitybos šaltiniu (ypač per „hidrogeologinius langus“ į upę išsikraunantis gilesnių sluoksnių slėginis vanduo). Potvynio (poplūdžiui) rizikos kontekste dėl ekstremalėjančio klimato svarbiausiu veiksniumi šiam reiškiniui susiformuoti yra staigus kritulių kiekio padidėjimas.
  9. Pagal Neries upės vandens lygio stebėsenos 2000-2025 m. laikotarpiu duomenis nustatyta, kad maksimalus vandens lygio pakilimas Neryje siekė 2,5 metro. Neris vandens potvynio ar poplūdžio tėkmė nuo I-II viršsalpinių terasų ribojama salpinės terasos apie 3-4 m aukščio (viršutinės briaunos abs. a. 96,5 m) šlaito, besitęsiančio išilgai tėkmės. Tai reiškia, kad ties tirtu sklypu Neris slėnyje yra gamtinis fizinis barjeras, ribojantis bet kokią potvynio (poplūdžio) vandens patekimą į I-ąją, o tuo labiau į II-ąją viršsalpines terasas.
  10. Pagal atlikto hidrogeodinaminių sąlygų, hidrologinio ir potvynių rizikos įvertinimo duomenis darytina išvada, kad tirta sklypo teritorijoje ir jo aplinkoje klasikine samprata atitinkantis potvynis (poplūdis) praktiškai yra neįmanomas, tačiau vietovėje iškritus stichiniam, o tuo labiau katastrofiniam kritulių kiekiui, Neris upės salpinė terasa trumpam laikui gali būti užlieta.
  11. Atlikto ekspertinio tyrimo rezultatai rodo, kad sklypo teritorija Ožkinių g. 79C yra tinkama gyvenamojo namo statybai, t.y. pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius tirtame sklype galimas sodybinis užstatymas.

**Daroma prielaida, jei žemės sklypas, kuris yra arčiausiai Neries upės, yra tinkamas gyvenamojo namo statybai, tai ir toliau nuo upės nutolusi planuojama teritorija bus tinkama gyvenamųjų namų statybai.**

### Vizualinė pakrančių miestovaizdžio apsauga

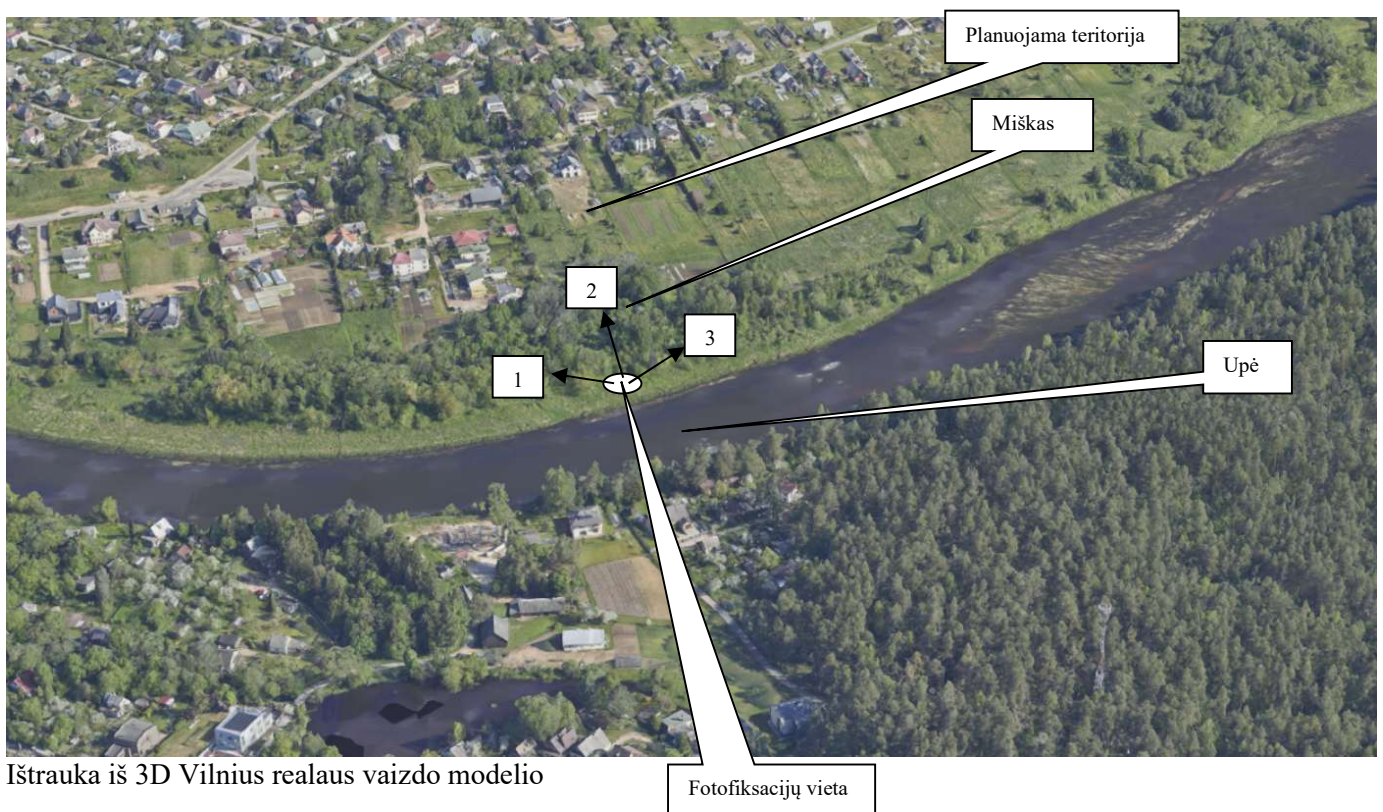
Planuojamos teritorijos pagrindinė ašis – Ožkinių gatvė. Didžioji šios gatvės dalis yra užstatyta režinio kaimo tipo sodybomis, būdingomis istorinei kaimo struktūrai. Planuojamos teritorijos atžvilgiu, pietinėje pusėje už > 75 m atstumu teka upė Nėris. Planuojamą teritoriją nuo upės skiria miško žemė.



Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Ištrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)

*Numatoma planuojamos teritorijos plėtra neturi tiesioginio vizualinio ryšio su pakrantės zona, nes tarp planuojamos teritorijos ir Neries upės yra miško žemė, veikianti kaip natūrali vizualinė uždanga. Esamas miško masyvas riboja vizualinį poveikį kraštovaizdžiui ir užtikrina, kad naujai planuojami statiniai nebūtų matomi iš pakrantės bei nekeistų pakrantės silueto. Miško teritorija taip pat atlieka ekologinio barjero ir žaliosios apsaugos zonos funkciją, todėl planuojami sprendiniai nepažeidžia vizualinės ir gamtinės pusiausvyros. Vizualinė pakrančių apsauga užtikrinama ne tik nustatant atstumus nuo pakrantės, bet ir išsaugant natūralius želdynus bei miško masyvus, kurie riboja statinių matomumą iš vandens telkinių pusės. Numatoma plėtra dera su esamu reljefu ir želdynų struktūra, todėl neatsiranda neigiamo poveikio pakrantės miestovaizdžiui ir kraštovaizdžio vizualiniam vientisumui.*



Ištrauka iš 3D Vilnius realaus vaizdo modelio

Fotofiksacijų vieta

Fotofiksacija 1 kryptimi



Fotofiksacija 2 kryptimi



Fotofiksacija 3 kryptimi

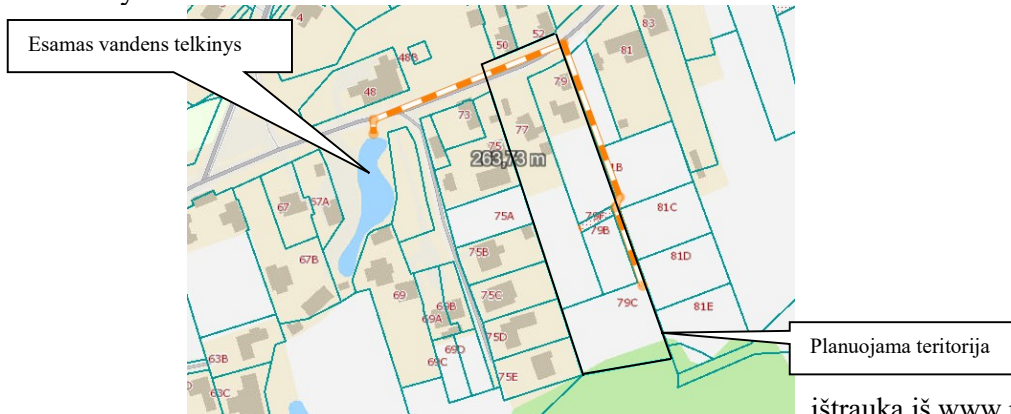


### Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų Ožkinių gatve ir servitutiniais keliais. Vandens poreikis gaisrų gesinimui reikalingas 10 l/s, gaisrų gesinimo trukmė 3 valandos. Pagal priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo punktą Nr. 67.3. (kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens, gaisrui gesinti, tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir ar dirbtinių vandens telkinių).

Sklype Nr. 3 gaisrų gesinimas suplanuotas techniniu projektu pagal statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-170307-00412. Sklypo pietinėje pusėje suplanuota 133 kub.m. tūrio priešgaisrinė kūdra su privažiavimu prie jos. Numatyta 12,5 m x 12,5 m apsisukimo aikštelė.

Sklypai Nr. 5, 6, 8 numatomi gesinti nuo vandens telkinio vakarinėje pusėje, nutolusio nuo planuojamos teritorijos toliausio taško apie 264 m atstumu. Prie telkinio turi būti įrengta apsisukimo aikštelė, kurios matmenys 12m x 12m.



ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Sklypai Nr. 3 ir Nr. 8 yra užstatyti. Sklypai Nr. 5 ir Nr. 6 numatomi užstatyti. Ties sklypu Nr. 6, sklype Nr. 5 ir gretimame sklype kad. Nr. 0101/0006:2152, registruoto kelio servituto dėka, numatoma servitutinė priešgaisriniam transportui apsisukimo aikštelė 12 m x 12m.

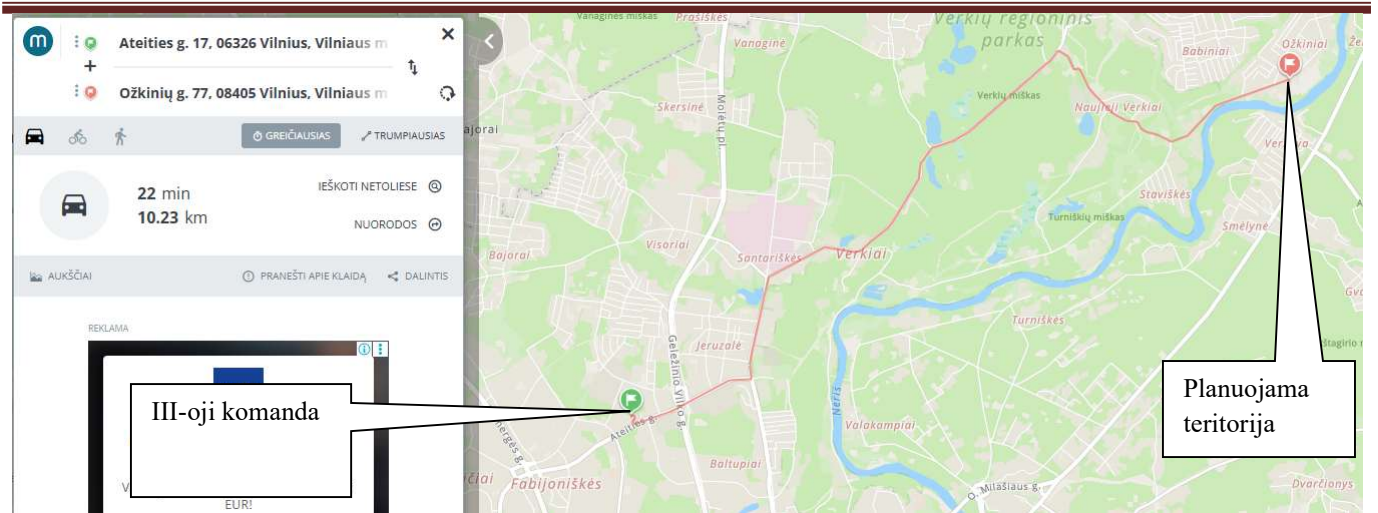
Artimiausi statiniai gretimuose sklypuose planuojamo sklypo Nr. 6 atžvilgiu, vakarinėje pusėje už >15 m, tai atitinka III ugniai atsparumo laipsnį.

**Jei ateityje būtų griunami esami pastatai sklypuose Nr. 3 ir Nr. 8 ir statomi nauji, techninio/ statybos projekto metu, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.**

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III -oji komanda, Ateities g. 17, Vilniuje.

Atstumas – 10,23 km, atvykimo laikas – 22 min.



Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

### Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

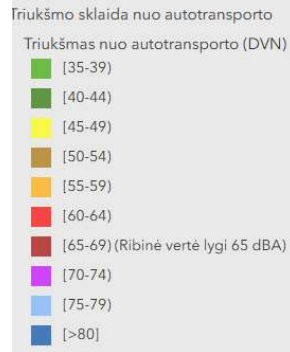
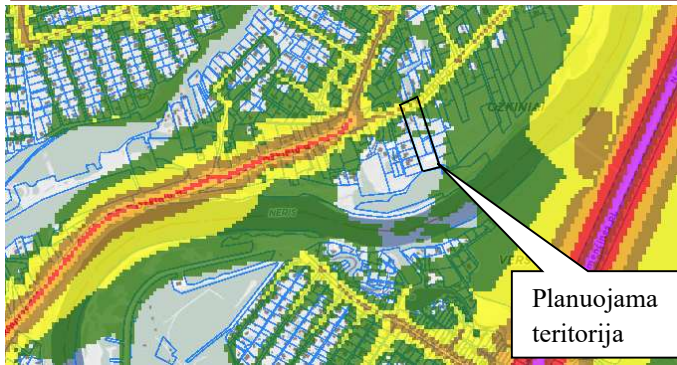
Analizuojant planuojamos, nagrinėjamos bei aplinkinės teritorijos užstatymą bei planuojamos teritorijos vystymo tendencijas, matome, kad planuojama teritorija ir gretimybės yra esama arba numatyta kaip urbanizuojama teritorija. Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai – natūralūs gamtos bei dirbtiniai veiksniai, taip pat gyvenimo ir elgesio įpročiai, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

Atsižvelgiant į esamą gretimos bei planuojamos teritorijos paskirtį, bendrojo plano sprendinius, planuojami sprendiniai, jų įgyvendinimas – nedarys jokio neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, aplinkai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo Nr. IX-886, 25 straipsniu, „Fiziniai ir juridiniai asmenys, rengdami planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo, teritorijų planavimo dokumentus ir statinių projektus, įstatymų nustatyta tvarka atlieka poveikio visuomenės sveikatai vertinimą“.

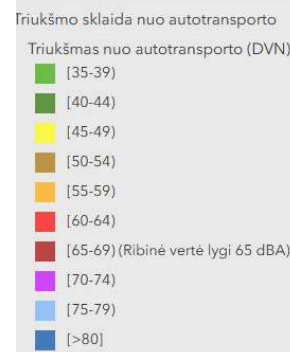
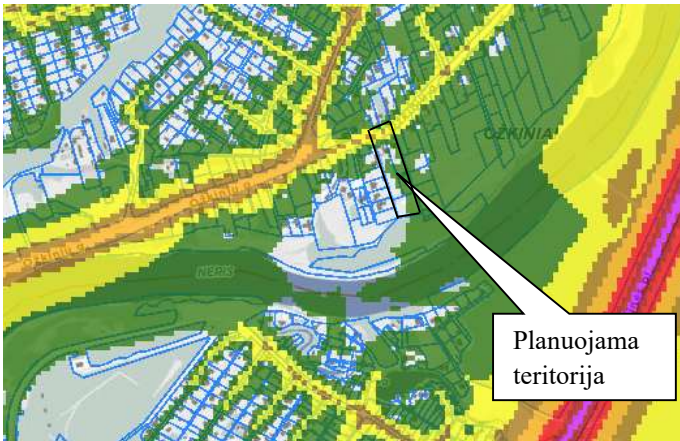
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ Nr. V-474, parašyta, kad planuojamos veiklos sveikatos vertinimas atliekamas, kai Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytais atvejais yra planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonu ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms nustatyti ar tikslinti neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka.

Kadangi planuojama ir gretima teritorija jau yra gyvenamosios teritorijos, galima teigti, kad esama ir planuojama gyvenamoji aplinka atitinka jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, garso, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių leistinus dydžius, bus pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, nebus sveikatai kenksmingų atliekų; nagrinėja teritorija rytinėje pusėje ribojasi su miško sklypu, kas užtikrina, kad augalija nesukelia toksinio poveikio sveikatai; yra sudarytos tinkamos higienos sąlygos ir režimas gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose; užtikrintas natūralus patalpų ir teritorijų apšvietimas; užtikrintas gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras; planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Todėl planuojamos veiklos sveikatos vertinimas nėra atliekamas.

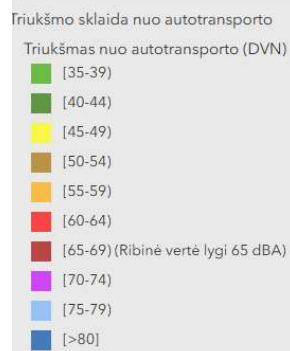
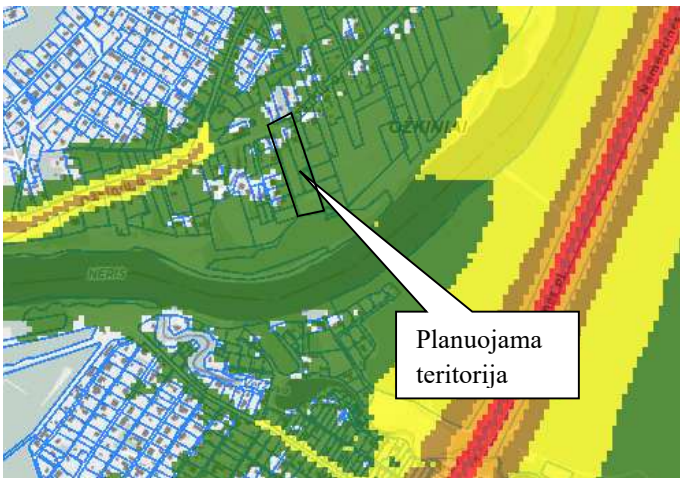
Esamas automobilių sukeliama triukšmo lygis dienos, vakaro, nakties metu, planuojamoje teritorijoje neviršija 44 dBA, t.y. neviršija maksimalaus garso slėgio lygio ribinių verčių nustatytą HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai:



Triukšmas nuo autotransporto dienos metu



Triukšmas nuo autotransporto vakaro metu



Triukšmas nuo autotransporto nakties metu

Esama ir planuojama veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Planuojami sklypai numatomi aprūpinti vandeniu iš individualių vandens gręžinių. Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad geriamojo vandens šaltinis atitiktų požeminio vandens baseinų rizikos vertinimo, atlikto Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. V-385/D1-91 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, nustatytą tvarką. Esami/ planuojami vandens gręžiniai užtikrina nuolatinę geriamojo vandens saugą ir nekelia pavojaus žmonių sveikatai, atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo sistemų alternatyvų rizikos veiksnius.

Kadangi planuojama teritorija yra urbanizuota/ urbanizuojama ir yra apsupta gyvenamosios teritorijos, šalia nėra stambių gamybos, pramonės ir komercinių objektų galima teigti, kad kvapai atitinka Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885

„Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reikalavimus.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 „Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei greta jos, radiotechninių objektų – nėra. Planuojama teritorija nepapuola į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, nėra veikiančių skaitmeninio ryšio bazinių stočių. Artimiausiai planuojama skaitmeninio ryšio bazinė stotis > kaip 400 m atstumu, nuo planuojamos teritorijos pietinės ribos.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema“

Detaliajame plane formuojamame žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Esamas sklypų, kurie yra esami/ numatomi užstatyti nekeičiamas, todėl susisiekimo sistema nekeičiama, transporto srautai pakis labai nežymiai. Triukšmas neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių planuojamoje teritorijoje.

Kadangi planuojama teritorija yra urbanizuota/ urbanizuojama ir yra apsupta esamos / planuojamos gyvenamosios teritorijos. Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statiniai neteršia aplinkos. Esama/ planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi. Užtikrinama, kad planuojamos teritorijos dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis, neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.

Esamo statinio insoliacija atitinka STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimus: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

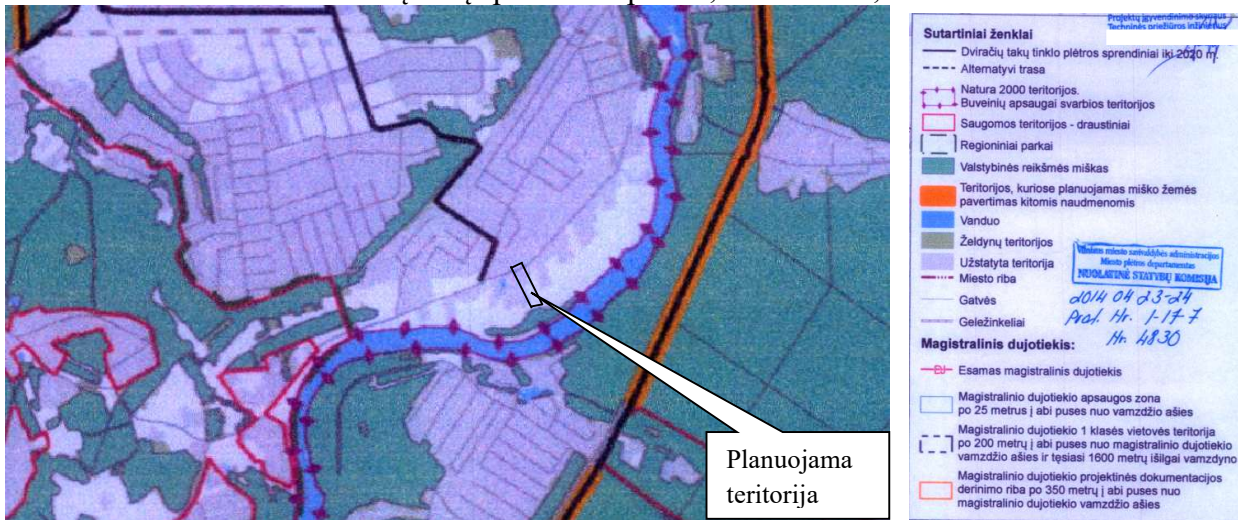
Planuojamuose sklypuose yra užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos aplinkinių urbanistinei raidai.

Planuojama teritorija yra pastatytame kvartale.

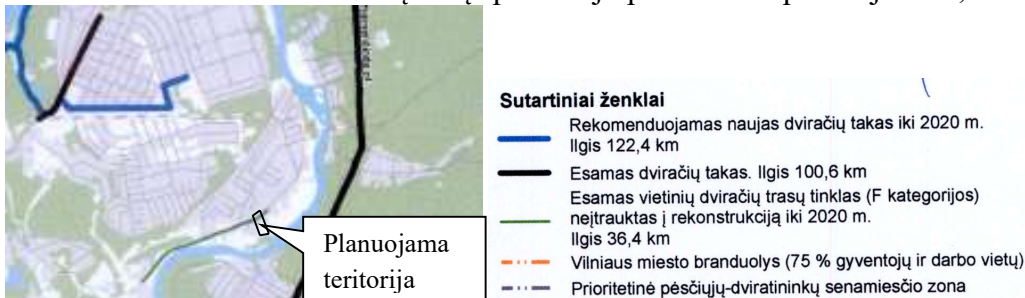
### Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

#### 1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11:



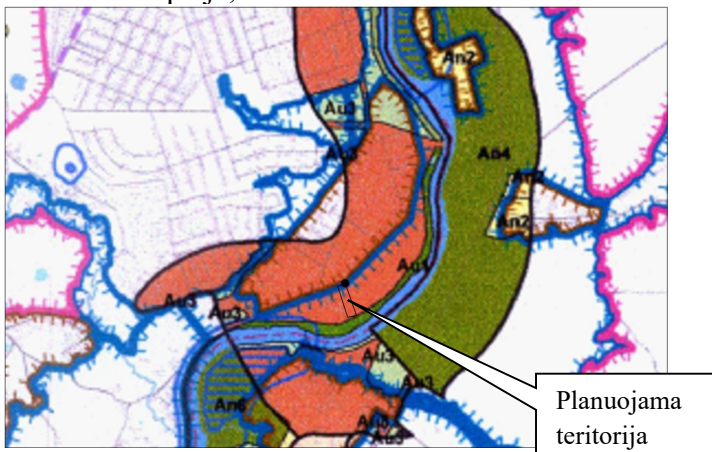
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo plėtra iki 2020 m“

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



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros koncepcija. 3 variantas“

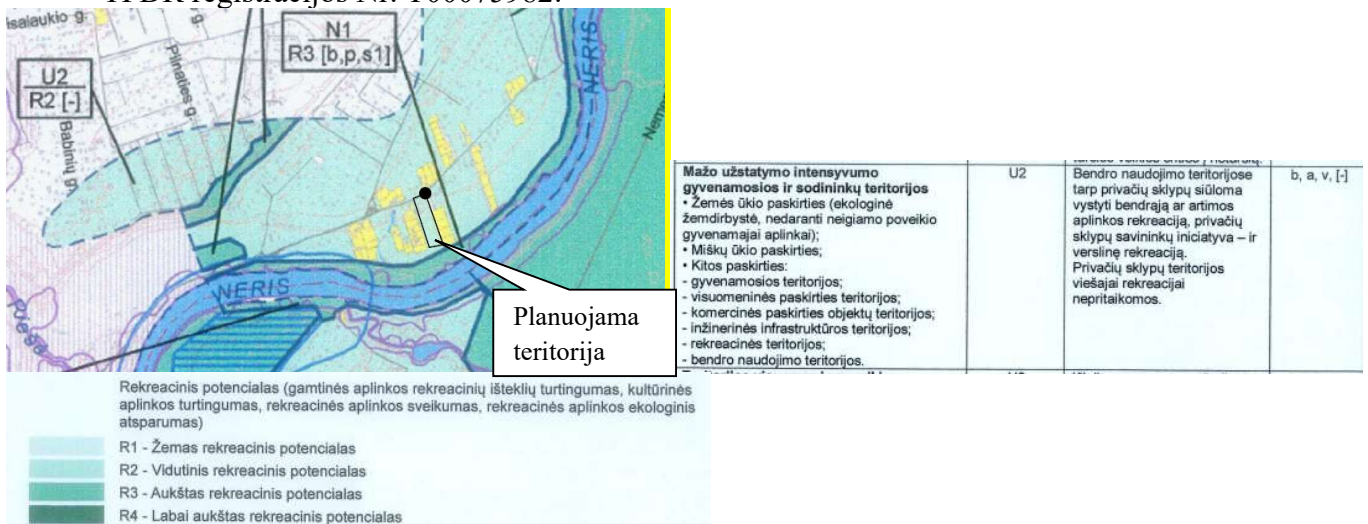
#### 3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898:



NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS					
Žymėjimas	Reikšmė	Siūdomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą	Žymėjimas	Reikšmė	Siūdomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą
<b>Ac</b>	Centrinė esama intensyviai urbanizuota teritorija	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai.	<b>An2</b>	mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų bendrijų teritorijos	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto ir vaikų žaidimo aikštėms)
<b>Ac1</b>	intensyviai naudojami įrengiami želdynai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos	<b>An3</b>	teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu	(teritorijos pritaikomos bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms)
<b>Ac2</b>	ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimo aikštėms)	<b>An4</b>	infrastruktūros teritorijos	(teritorijos pritaikomos rekreacinės paskirties objektams, ypač konversijos iš taršios veiklos į netaršią atvejų)
<b>Ac3</b>	miškai ir miškingos teritorijos		<b>An5</b>	verslo, gamybos, pramonės teritorijos	(teritorijos pritaikomos rekreacinės paskirties objektams, ypač konversijos iš taršios veiklos į netaršią atvejų)
<b>Ac4</b>	urbanizuotos teritorijos		<b>An6</b>	neurbanizuotos teritorijos	(teritorijos pritaikomos bendro naudojimo želdynams, pėsčiųjų ir dviračių takams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms, maudykloms)
<b>Au</b>	Kitos esamos intensyviai urbanizuotos teritorijos, nutolusios nuo miesto centro	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai.	<b>B</b>	Rajoninės reikšmės urbanizuotos arba numatomos urbanizuoti teritorijos	Gali būti pritaikoma ekstensyviai rekreacijai.
<b>Au1</b>	intensyviai naudojami įrengiami želdynai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos			(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms, maudykloms)
<b>Au2</b>	ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimo aikštėms)	<b>C</b>	Vietinės reikšmės urbanizuotos arba numatomos urbanizuoti teritorijos	Gali būti pritaikoma ekstensyviai rekreacijai.
<b>Au3</b>	miškai ir miškingos teritorijos				(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms, maudykloms)
<b>Au4</b>	urbanizuotos teritorijos				
<b>An</b>	Neurbanizuotos teritorijos, su galimybe numatyti rekreacinės paskirties objektus teritorijose numatytose BP sprendiniuose (ypač skatinama konversijos iš taršios veiklos į netaršią atvejų)	Gali būti pritaikoma ekstensyviai rekreacijai.			
<b>An1</b>	mišrios didelio ir vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos			

Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano – koncepcijos sprendinių schemos

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982:



Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano pagrindinio brėžinio

PV Gražina Meidutė