

**Projektą parengė:** UAB "Geri projektai"  
Tel.2757690 Faks.2757690; 868672572  
PAMĖNKALNIO 25-12, Vilnius  
Įmonės kodas 125308583 PVM



**Užsakovas  
iniciatorius:** UAB „Narveta“  
Su projektiniais sprendiniais sutinku

**Komplekso Nr.:** 2022 08 20

**Kompleksas:** APIE 10 HA TERITORIJOS TARP KAIMYNŲ IR S. VEIVERYTĖS GATVIŲ  
DETALUSIS PLANAS  
TPD Nr. K-VT-13-22-461

**Stadija:** DETALUSIS PLANAS

**Tomas:** 2  
**Tomų:** 2

**Projekto autorius** Arch. T. Bernatavičius

**Projekto vadovas:** S. KAZLAUSKIENĖ  
Aplinkos ministerijos  
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas Nr. 831

**2022**

**KOMPLEKSAS**  
**APIE 10 HA TERITORIJOS TARP KAIMYNŲ IR S. VEIVERYTĖS GATVIŲ DETALUSIS PLANAS**

## TURINYS

Detaliojo plano koregavimo aiškinamąjį raštą sudaro:

|    |                         |             |
|----|-------------------------|-------------|
| 1. | Ivadas                  | 2-5 pusl.   |
| 2. | Esamos padėties analizė | 5-21 pusl.  |
| 3. | Sprendiniai             | 21-44 pusl. |
| 4. | Sprendinių pagrindimas  | 44-72 pusl. |

Aiškinamasis raštas

### 1. **IVADAS**

#### 1.1 **Bendrieji duomenys**

- Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: APIE 10 HA TARP KAIMYŅŲ IR S. VEIVERYTĖS GATVIŲ DETALUSIS PLANAS
- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
- Planavimo iniciatorius juridinis asmuo
- Planuojamos teritorijos adresas apie 10 ha teritorija tarp Kaimynų, J. Švažo ir S. Veiverytės gatvių.

#### 1.2 **Planuojamos teritorijos plotas**: apie 10 ha.

Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas

Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-16. įsakymas Nr. A30-2075/22

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2022-05-19 Nr. A615-97/22

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

#### 1.3. **Planavimo tikslai ir uždaviniai**:

rengti apie 10 (dešimt) ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas patikslinti sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:1692, Nr. 0101:0165:1693, Nr. 0101/0165:1694, Nr. 0101/0165:1695) naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, sklypui (kadastro Nr. 0101/0165:1700) nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, o kitiems teritorijoje esantiems sklypams naudojimo būdą ir kitus naudojimo reglamentus nustatyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į GUR-5-1 ir GUR-3-3 - Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcines zonas ir į Inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

#### 1.4. **Papildomi planavimo uždaviniai**: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Remiantis TPĮ 25 str. 2 dalimi parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs teritorijų planavimo dokumento uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama valstybės ir savivaldybės lygmens bendriesiems planams. Vietovės lygmens bendriesiems planams ir detaliesiems planams koncepcija rengiama, kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija.

- Nagrinėjama teritorija nėra reikšmingų objektų teritorija urbanistiniu, valstybiniu viešo intereso požiūriu, todėl koncepcija nerengiama. Galimybių studijos neatliekamos.

- nenumatomos kelios rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių alternatyvos (alternatyvos nerengiamos nes netikslinga), (tarp jų – rengiant strateginį pasekmių aplinkai vertinimą (toliau – SPAV) ( SPAV nerengiama)

- planavimo organizatoriaus pasirinkimu. Vilniaus miesto administracijos direktorius įsakymu tvirtindamas planavimo darbų programą išreiškė savo poziciją įrašydamas:

- Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

- SPAV reikalingumas: pagal institucijų sąlygas. (sąlygose nenurodyta)

- Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

- Detaliojo planavimo rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

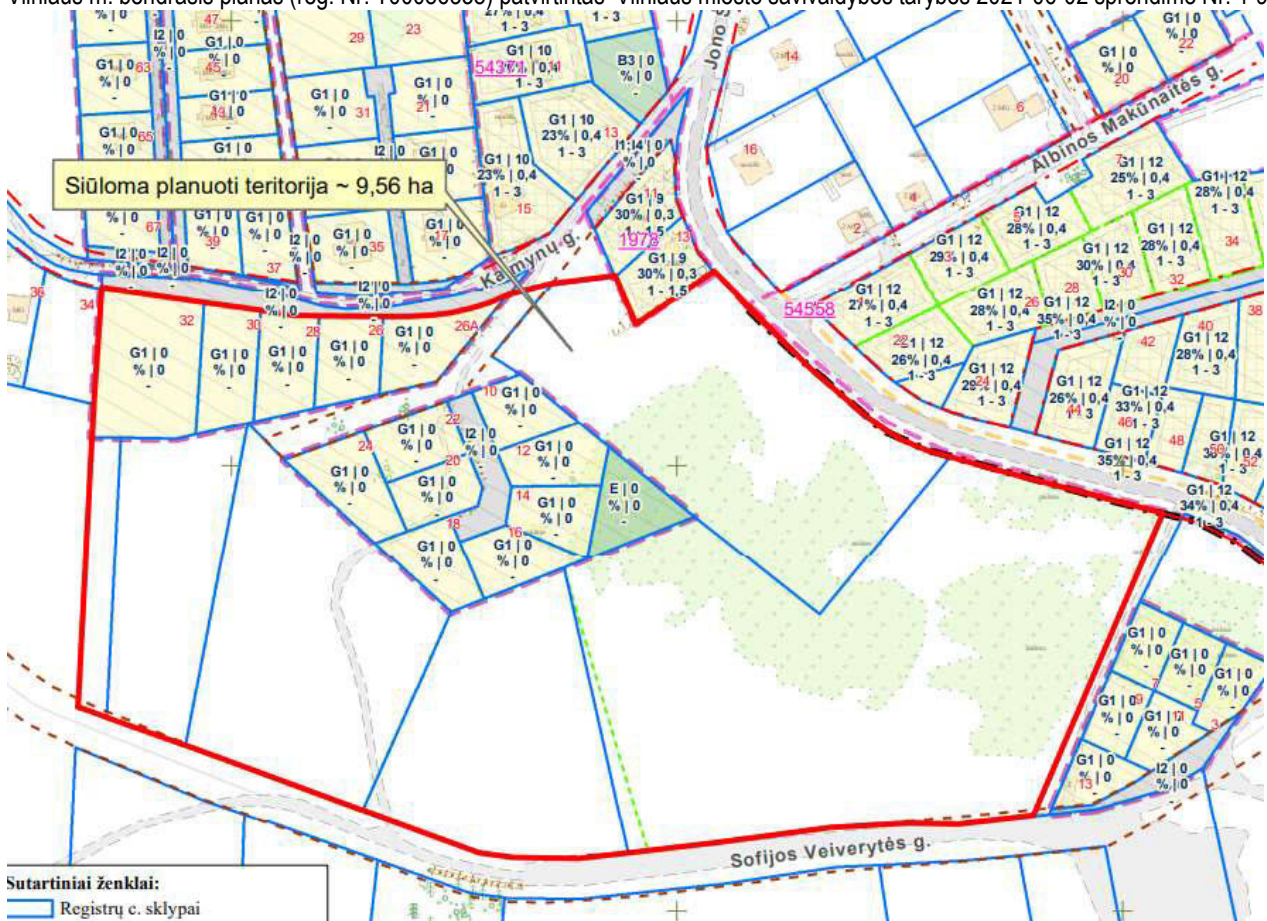
- Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: nereikalingas.

- Viešumo užtikrinimas: Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

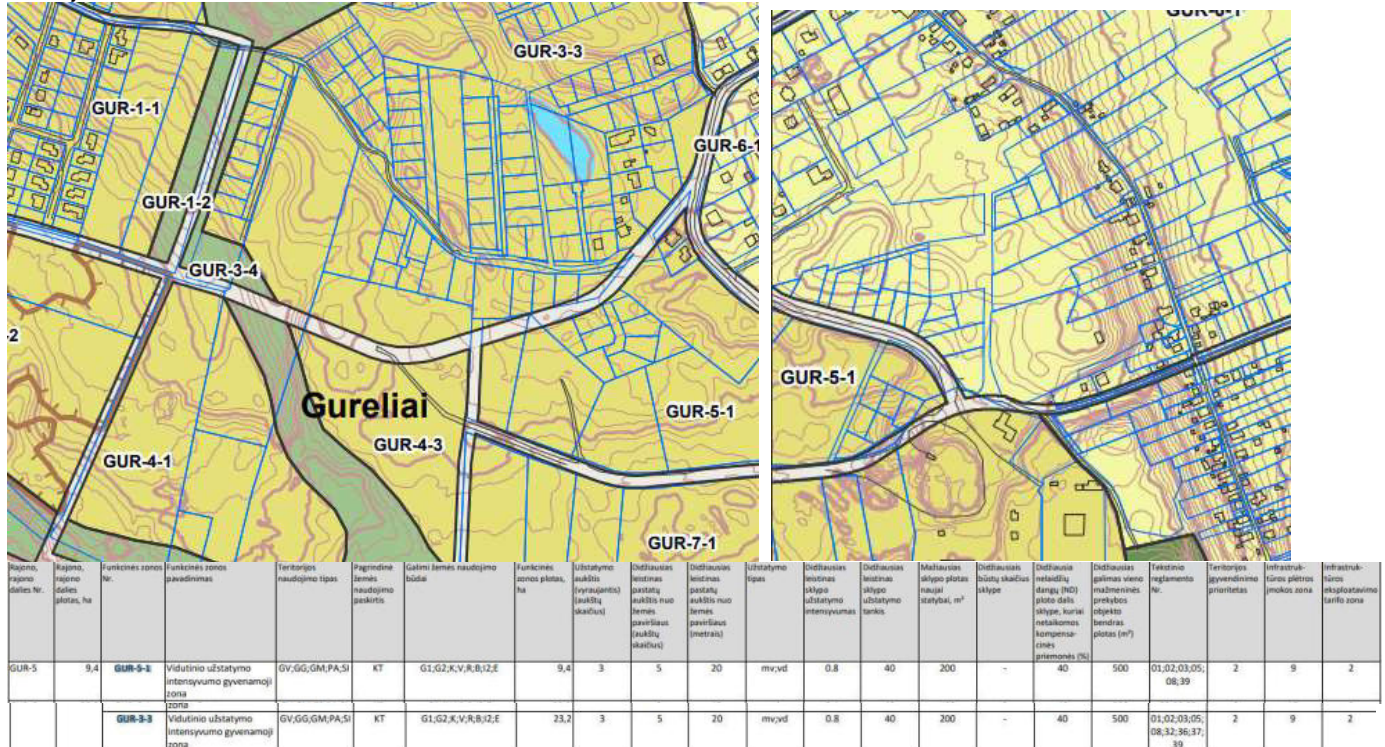
#### 1.5 **Teritorijai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai**

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Vilniaus m. bendrasis planas (reg. Nr. T00086338) patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimo Nr. 1-972



Situacijos schema Pav. Nr. 1



Ištrauka iš BP schema Pav. Nr. 2

Vilniaus miesto bendrojo plano ( toliau BP) Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos patenka į 3 funkcines zonas:

į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

ir

į GUR-5-1 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną

kurioje Teritorijos naudojimo tipas- GV;GG;GM;PA;SI Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 9,4 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -3, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -5 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)20, Užstatymo tipas mv;vd Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 200 M2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- neregamentuotas, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m<sup>2</sup>. Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05; 08; 39; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-9, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

ir į **GUR-3-3 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną**

kurioje Teritorijos naudojimo tipas- GV;GG;GM;PA;SI Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 9,4 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -3, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -5 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)20, Užstatymo tipas mv;vd Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 200 M2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- neregamentuotas, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m<sup>2</sup>. Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05; 08; 32;36;37 39; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-9, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

Tekstinio reglamento turinys:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą perduodamą 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-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;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

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

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausasienių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1)VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27

2) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19 (išregistruota- vadovautis neprivaloma)

3) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26

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

Planuojamai teritorijai nustatomas naudojimo tipai yra pasirenkami iš nustatytų BP sprendiniuose ir atitinka teritorijų planavimo normose nustatytas sąvokas ir normų lentelės naudojimo tipų turinį.

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

| Nr. | Reikšmė                                | Erdvinio objekto kodas | Spalva (RGB) |
|-----|--|------------------------|--------------|
| 6   | Gyvenamoji teritorija                  | GG                     | 255/245/117  |
| 7   | Mišri gyvenamoji teritorija            | GM                     | 231/198/3    |
| 14  | Inžinerinės infrastruktūros koridorius | TK                     | 224/224/224  |

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR\_PASK.

| Nr. | Reikšmė               | Erdvinio objekto kodas* | Spalva (RGB) |
|-----|-----------------------|-------------------------|--------------|
| 5   | Kitos paskirties žemė | KT                      | 255/187/0    |

Galimi žemės naudojimo būdai:

teritorijos daliai patenkančiai į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2.

Galimi žemės naudojimo būdai: teritorijos daliai patenkančiai į GUR-5-1 ir GUR-3-3 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną G1;G2;K;V;R;B;I2;E,

#### ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

| Žemės sklypų naudojimo būdas   | Žemės sklypų naudojimo būdo turinys   |
|--|---|
| <b>V. Kitos paskirties žemė</b>  |   |
| Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos   | Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.   |
| Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos                                      | Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.  |
| Visuomeninės paskirties teritorijos  | Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.  |
| Komercinės paskirties objektų teritorijos  | Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.   |
| Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos                        | Žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams, vandenvietėms |
| Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos  | Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.  |
| Rekreacinės teritorijos  | Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.  |
| Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos | Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.   |

Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST\_TIP.

| Eil. Nr. | Reikšmė                        | Erdvinio objekto kodas |
|----------|--------------------------------|------------------------|
| 1        | Sodybinis užstatymas           | su                     |
| 2        | Vienbutis blokuotas užstatymas | vb                     |
| 4        | Laisvo planavimo užstatymas    | lp                     |

BP nustatyti užstatymo tipai mv; vd.

Vadovaujantis BP planuojamai teritorijai buvo numatytas užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas. 2022 m. kovo 1 d. Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacija buvo patikslinta pagal Teritorijų planavimo normas ir minėto užstatymo tipo nebeliko, t. y. naujai rengiamuose dokumentuose jis negali būti nustatomas. Tokiu atveju planuojamose teritorijoje esantiems sklypams nustatomas vietoje vienbučio ir dvibučio užstatymo aprašą atitinkantis sodybinis užstatymo tipas

## 2.ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 2.1 Žemėnauda

Detaliojo plano projekte planuojama teritorija, yra Panerių seniūnijoje, tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių. Planuojamą teritoriją sudaro laisva valstybinė žemė ir registruoti sklypai Kad Nr. :

**010101652572**- vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**010101652584**- vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**010101652585** - vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**010101652586** - vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**010101652573** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**010101651700**- susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos naudojimo būdo. kelio servitutas

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-8392, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-8392, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**010101651692**- vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**0101/0165:1693** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**0101/0165:1694** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**0101/0165:1695** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**010101651698** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0237 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
6. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
7. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0237 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**010101651697** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03
2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

5. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos  
Plotas: 0.0237 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

6. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

7. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos  
Plotas: 0.0237 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

**010101651699** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**010101651696** vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**010101651701** Atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0081 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.0082 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31
4. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401  
Plotas: 0.1117 ha  
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

**010101650871**- žemės ūkio paskirties

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

**010101650870**- žemės ūkio paskirties

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

**010101650880**- žemės ūkio paskirties

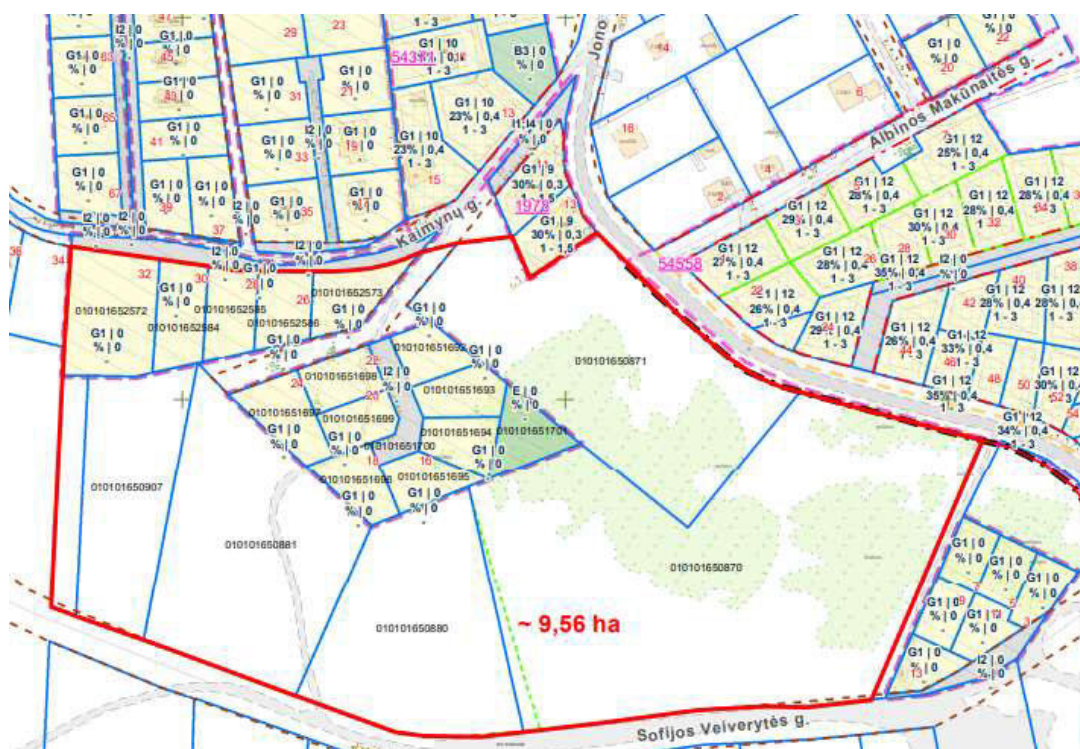
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

**010101650881** žemės ūkio paskirties

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

**010101650907**- žemės ūkio paskirties

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)



Schema su sklypų kadastro numeriais Pav. Nr.3

Dalyje sklypų nustatyti kelio servitutai:

- saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos; NENUSTATYTA

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

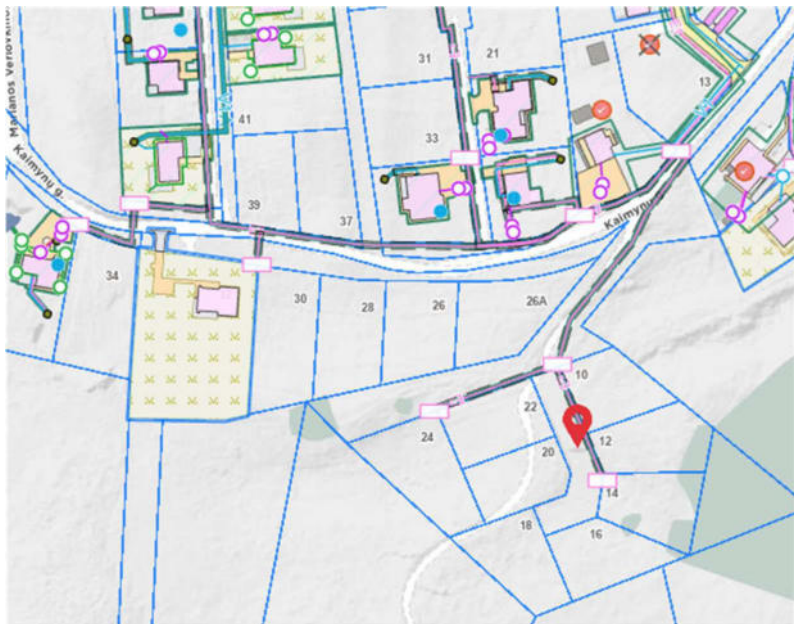
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Atlikta medžių taksacija sklypuose, esami krūmai nevertinti. ( pateikta esamos būklės vertinimo brėžinyje)

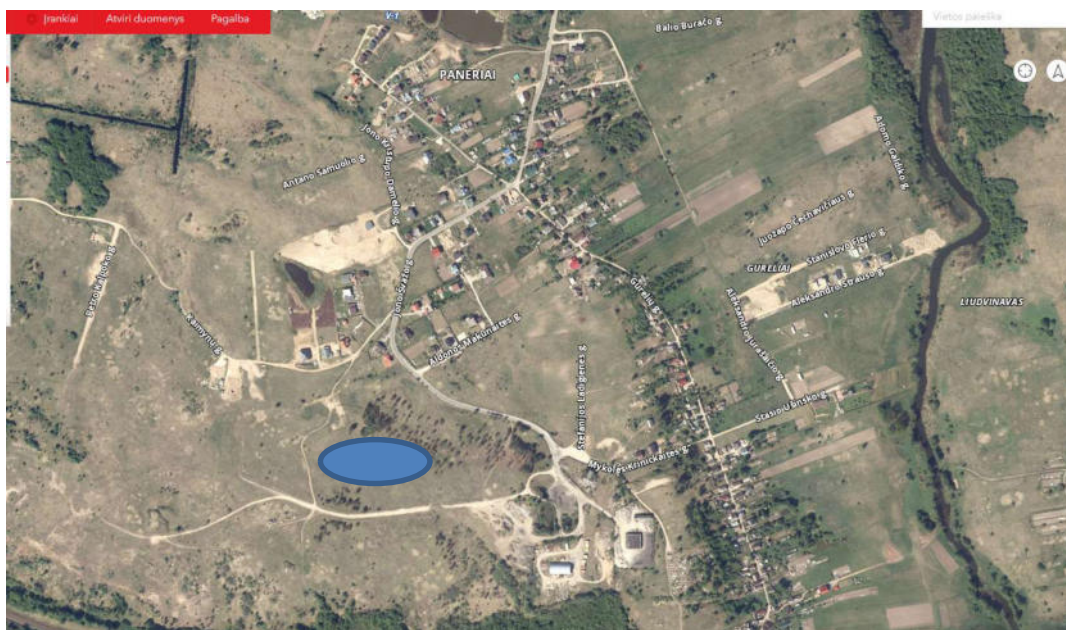
- kritulių vandeniui nepralaidžių dangų plotai, kiti problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriantys objektai (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į detaliojo plano uždavinius, tai turi įtakos numatomiems detaliojo plano sprendiniams); NĖRA

Nagrinėjama teritorija nėra reikšmingų objektų teritorija urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu viešo intereso požiūriu, todėl koncepcija nerengiama. Taip pat įvertinta, kad į teritoriją patenkančiam sklypui unikalus Nr. 4110-1000-0089 yra išduotas statybai leidimas 2022-03-07 Nr. LSNS-01-220307-00296 ir pradėti statyti gyvenamieji namai.



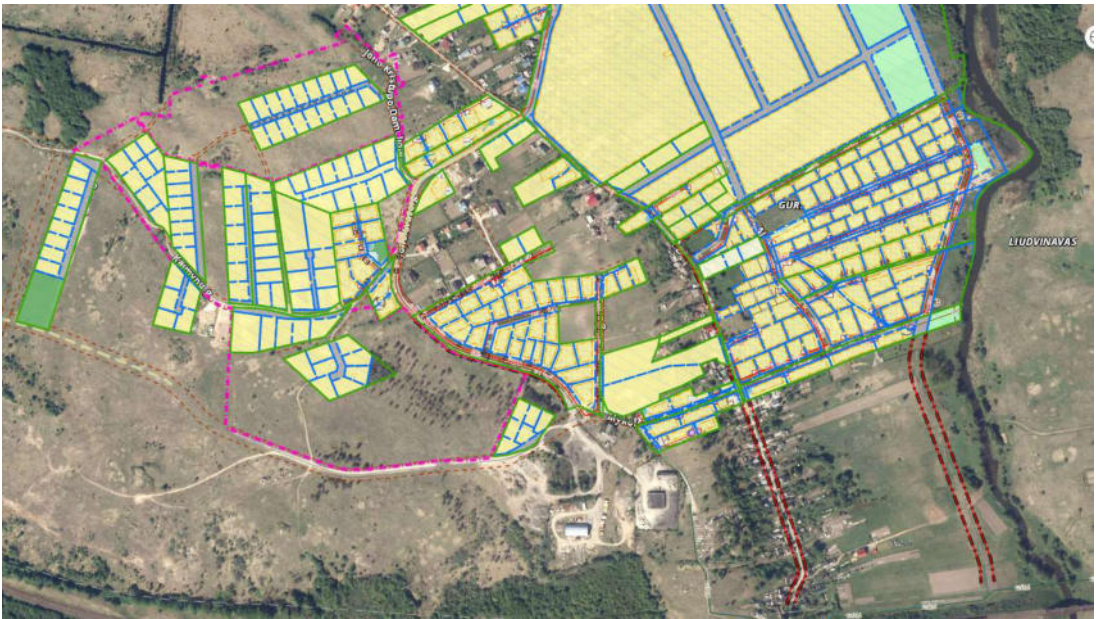
Schema su statybai leidimais Pav. Nr.4

Sklypai yra vaizdingoje teritorijoje netoli Vokės upės.



Orto foto ištrauka schema Pav. Nr. 5

Nagrinėjama teritorija nepatenka į svarbių objektų, reikalingų visuomenės poreikiams, sąrašą. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra parengti detalieji planai, techniniai projektai ar suderinti .

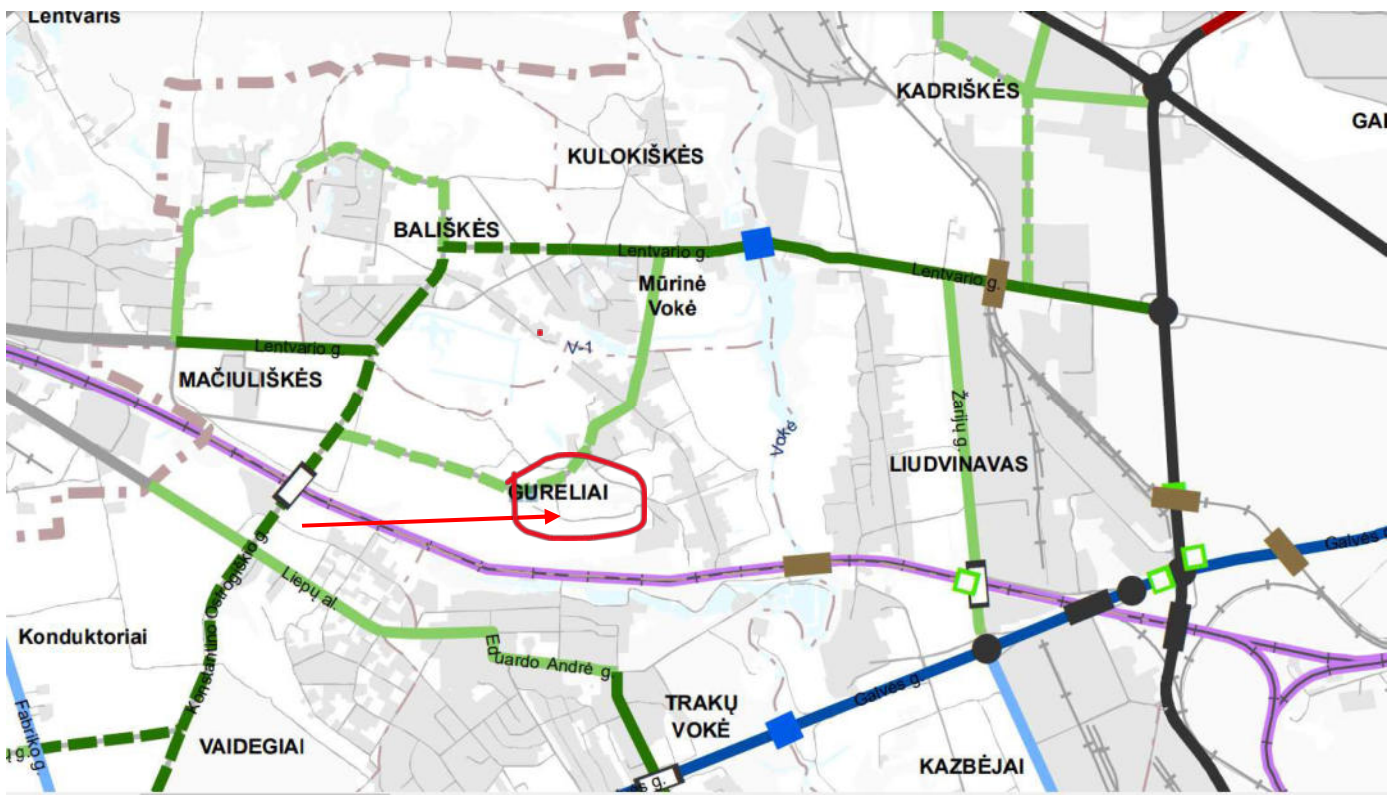


Gretimbyių schema Pav. Nr.6

Dalis planuojamos teritorijos yra perkasinėta, devastuota, jame nėra išlikusio natūralaus reljefo o rytinėje teritorijos dalyje yra vertingų medžių ar krūmų. Sklypo teritorija pasižymi šiaurės vakarų kryptimi kylančiu reljefu. Kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo apribojimų teritorijoje nėra. Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir labai vertingo vizualinio identiteto zoną.

#### 2.5. Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pietvakarinėje dalyje, Gatvių sistema prastai išspręsta. Teritorija kerta anksčiau suformuota D kategorijos gatvė kuri BP sprendiniuose jau žymima kai C. [važiavimai į sklypus ir planuojamas teritorijas formuojamas iš akligatvio ir D kategorijų gatvių .



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

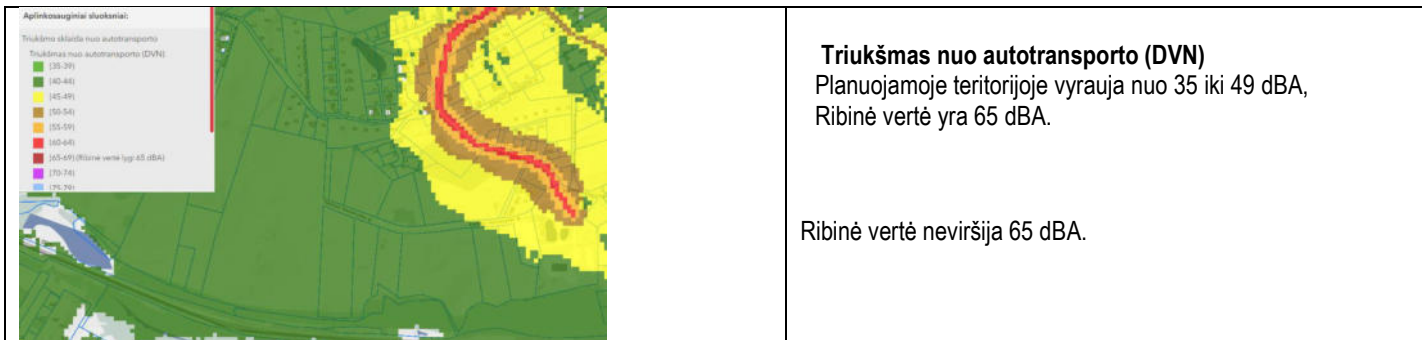
- Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- Esamas / planuojamas krašto kelias
- Užmieščio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- Magistralinio geležinkelio linija
  
- □ Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervaža, tiltas, perkėla
- □ Esamas / planuojamas transporto tiltas
- □ Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas
- □ Esamas / planuojamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas
- □ Esama / planuojama geležinkelio estakada
- Transporto tunelis

Pav. Nr. 7

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei [www.regia.lt](http://www.regia.lt) ir <http://vplanas.lt> / aplinka/ informacija. Planuojamas sklypas apžiūrėtas vietoje.

Autotransporto keliamo triukšmo analizė pagal aplinka.vilnius.lt duomenų bazės žemėlapius  
Priedas

| <b>Triukšmo sklaida nuo autotransporto</b> |  |
|--|--|
|  | <p><b>Triukšmas nuo autotransporto (dienos)</b><br/>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 44 dBA.<br/><b>Ribinė vertė yra 65 dBA.</b></p> <p>Ribinė vertė neviršija 65 dBA.</p> |
|  | <p><b>Triukšmas nuo autotransporto (vakaro)</b><br/>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 39 dBA,<br/>Ribinė vertė yra 60 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 60 dBA.</p>        |
|  | <p><b>Triukšmas nuo autotransporto (nakties)</b><br/>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 34 dBA.,<br/>Ribinė vertė yra 55 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 55 dBA.</p>      |



Pav. Nr. 8

**Išvados:**

1. Dabar koncentruojami transporto srutai rytinėje planuojamos teritorijoje pusėje, ateityje planuojami šiaurinėje teritorijos dalyje.
1. Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamo triukšmo ribinės vertės **neviršijamos**

**Planuojama teritorija**

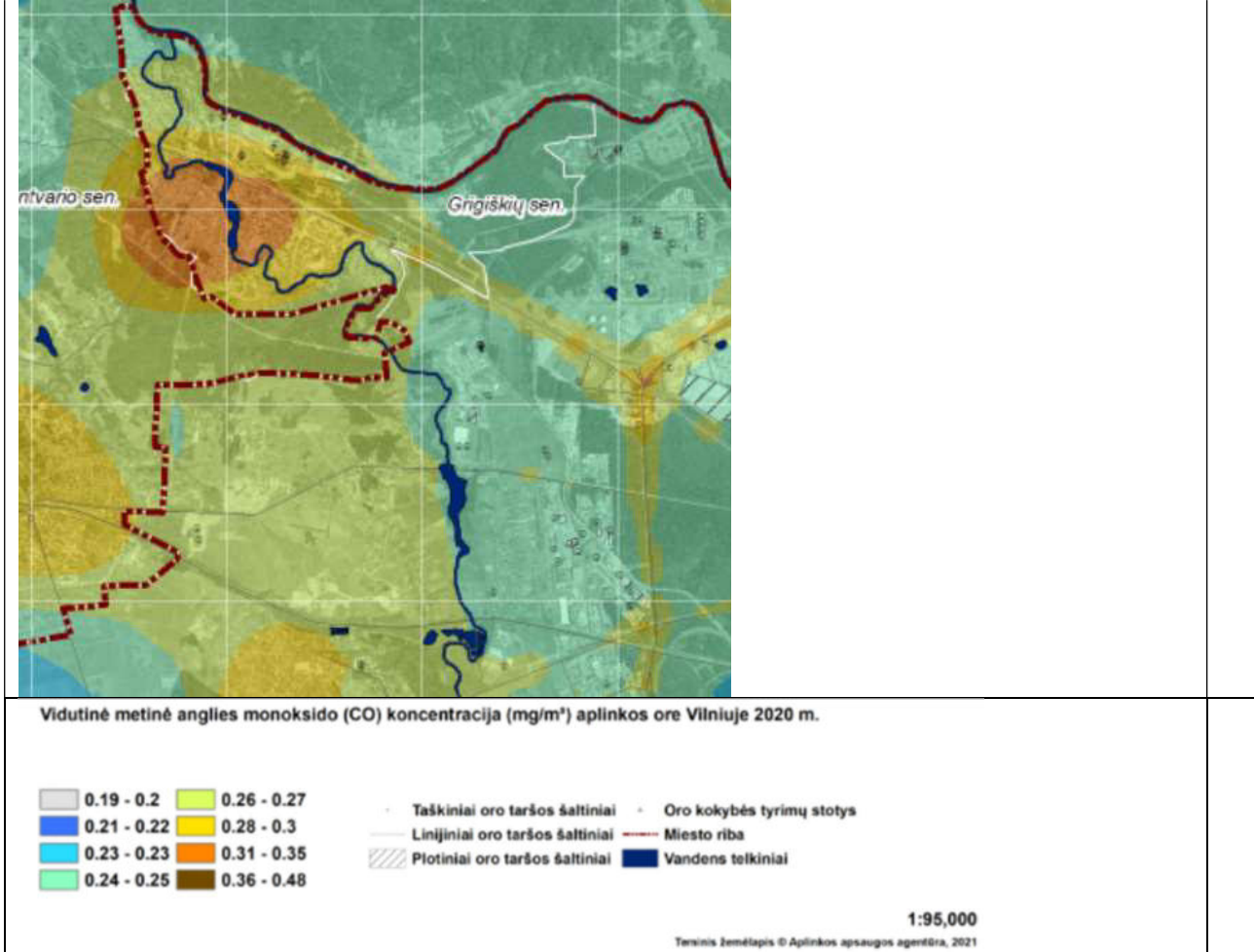
**Oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas**

**Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas**

Oro, vandens, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

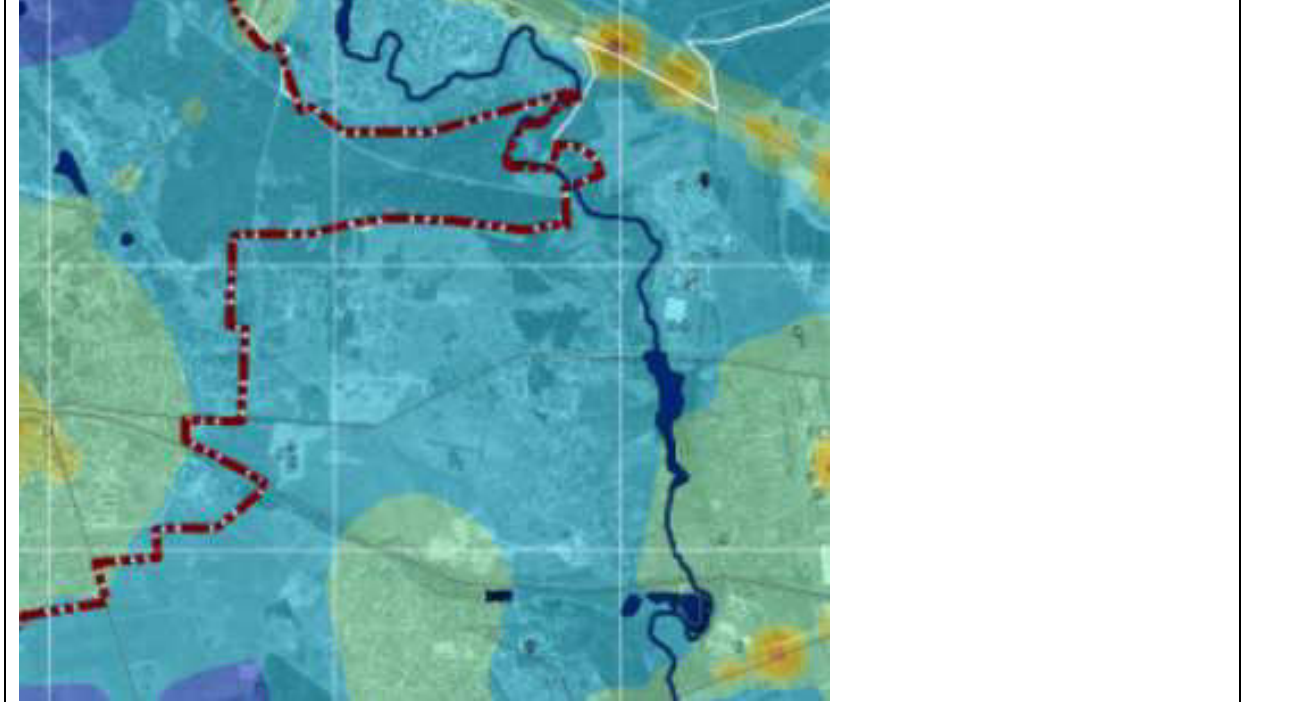
Oro užterštumo duomenys pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro kokybės vertinimo skyriaus parengtą informaciją <http://oras.gamta.lt>, kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės. Oro taršos vertės yra didėjančios (blogėjančios) link rytinės teritorijos ribos, artimiausia ribiniam dydžiui yra lakiųjų organinių junginių oro tarša, kitų rodiklių duomenys vidurinių verčių ir nepriartėja prie ribinių dydžių (Pav. 8, 9, 10, 11, 12).

Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija Vilniuje 2020 m.



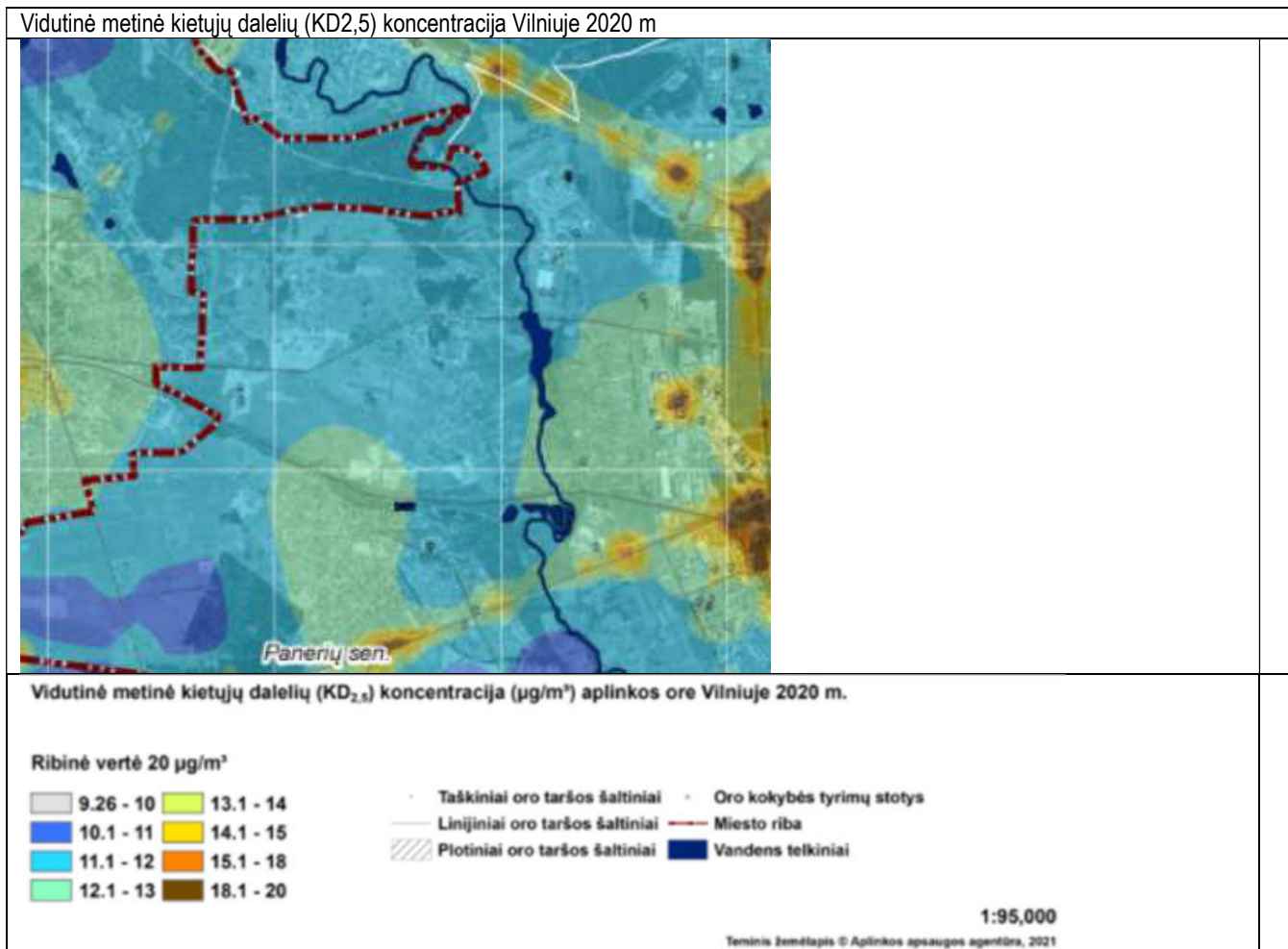
Pav. 9

Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija Vilniuje 2020 m



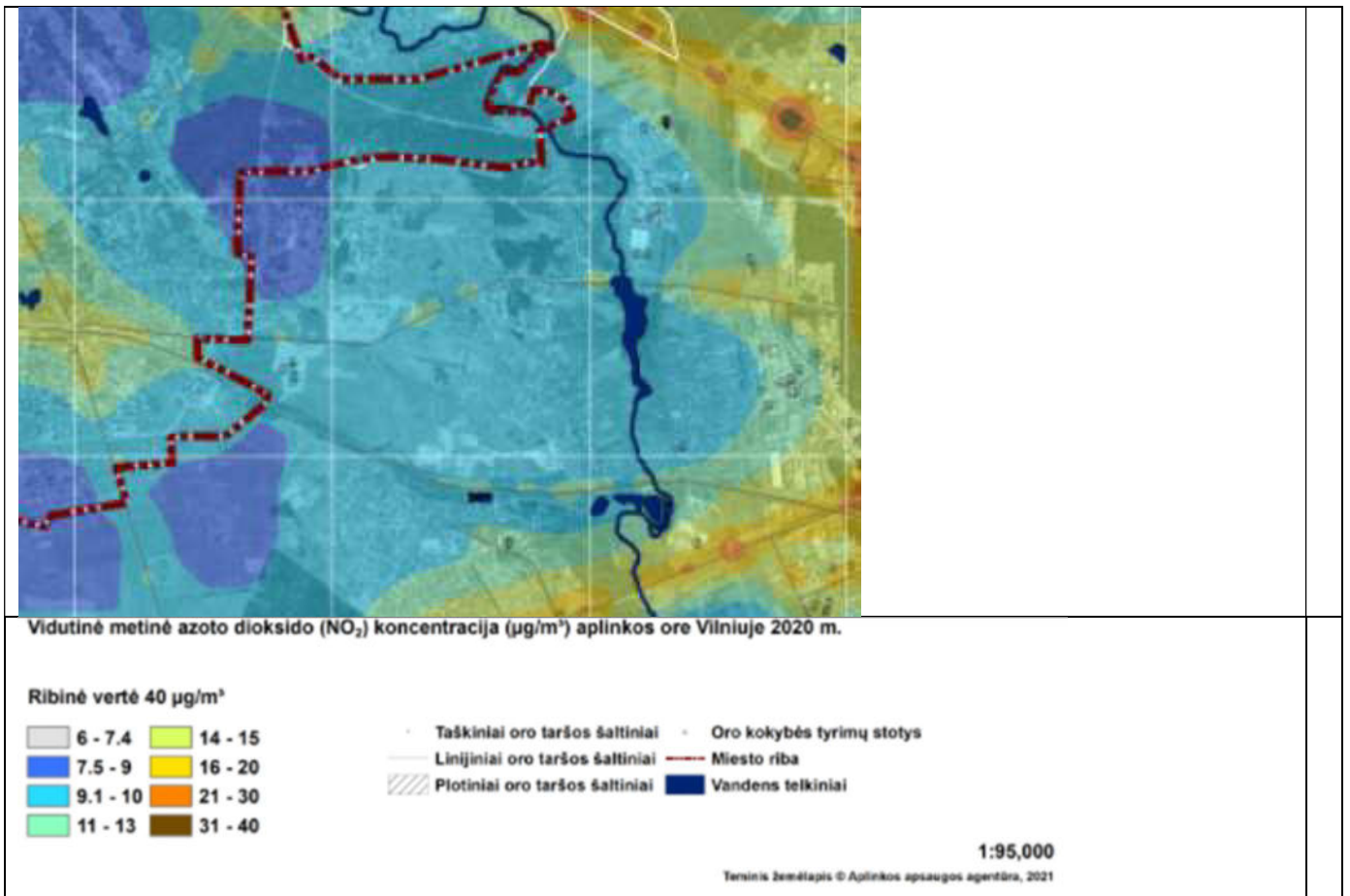


Pav. 10

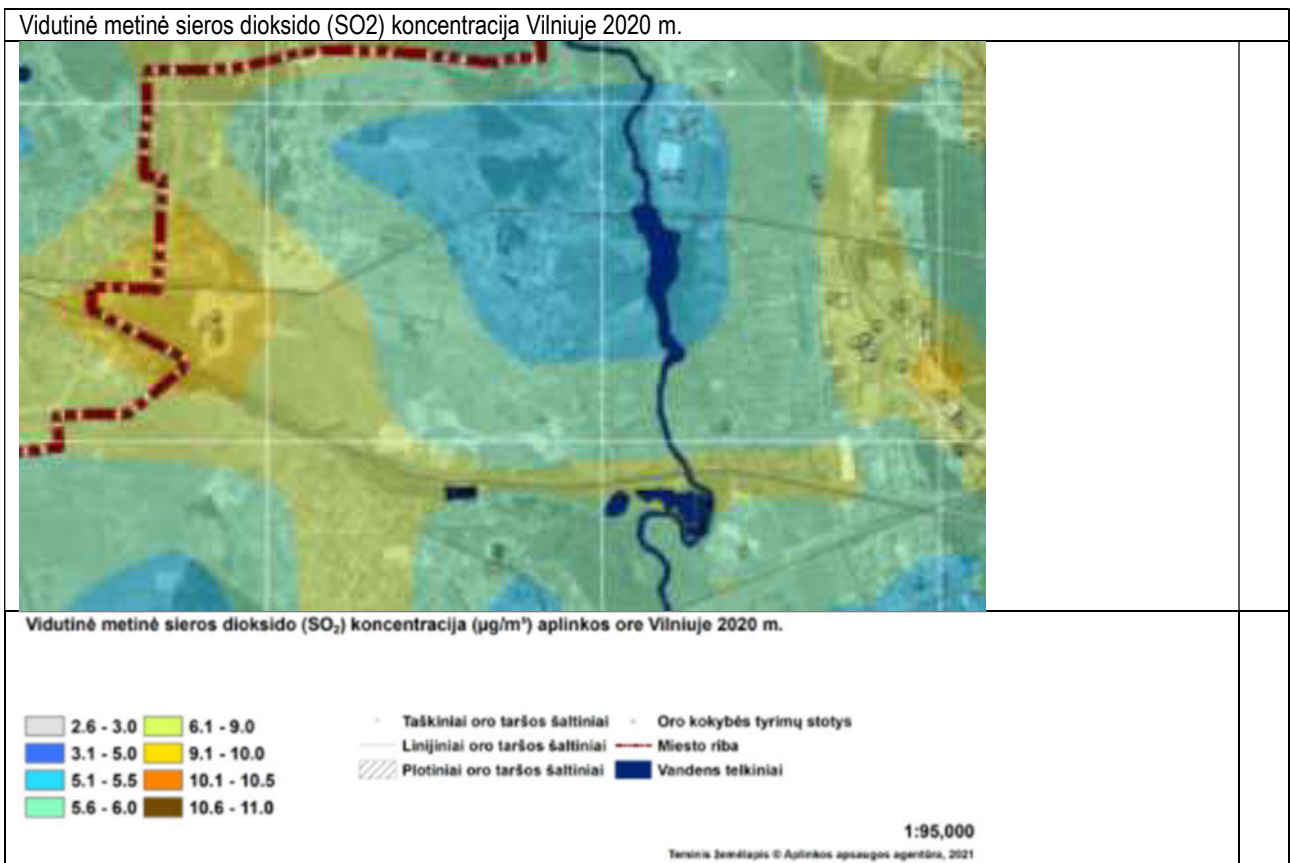


Pav. 11

Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija Vilniuje 2020 m.

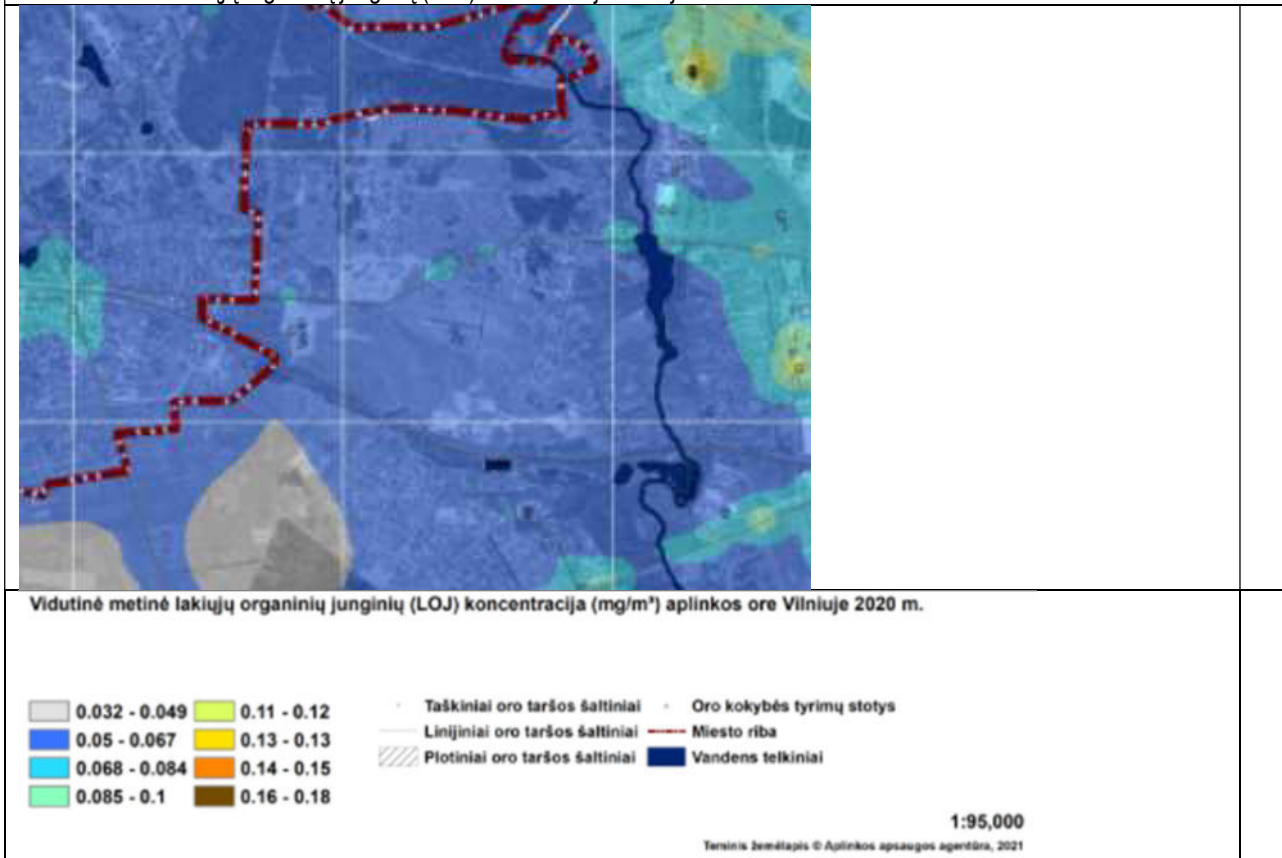


Pav. 12



Pav. 13

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Pav. 14

Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė foninė tarša, kuri neviršija norminių dydžių

**2021 m. gegužės 17 d. oro kokybės tyrimų duomenys**

| Oro kokybės tyrimų (OKT) stotis | Kietosios dalelės <b>KD<sub>10</sub></b> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) |                                 | Kietosios dalelės <b>KD<sub>2,5</sub></b> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) | Anglies monoksidas <b>CO</b> ( $\text{mg}/\text{m}^3$ ) | Sieros dioksidas <b>SO<sub>2</sub></b> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) |                     | Azoto dioksidas <b>NO<sub>2</sub></b> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) | Ozonas <b>O<sub>3</sub></b> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) |                     |
|---------------------------------|---|---------------------------------|--|---|---|---------------------|--|--|---------------------|
|                                 | Vid. Paros  | Paros normos viršijimų skaičius | Vid. Paros   | Max 8 val. vidurkis                                     | Vid. Paros  | Max 1 val. vidurkis | Max 1 val. vidurkis  | Max 8 val. vidurkis                                      | Max 1 val. vidurkis |
| Vilnius, Senamiestis            | 15  | 6                               |  | 0,2   | 4,8   | 5,1                 | 23   |  |                     |
| Vilnius, Lazdynai               | 11  | 2                               |  |   | 6,7   | 6,9                 | 16   | 91   | 78                  |
| Vilnius, Žirmūnai               | 23  | 4                               | 9  | 0,3   |   |                     | 44   | 83   | 72                  |
| Vilnius, Savanorių pr.          | 15  | 6                               |  | 0,4   | 13,3  | 13,8                | 26   |  |                     |
| Kaunas, Petrašiūnai             | 18  | 15                              | 5  | 0,3   | 19,8  | 20,7                | 44   | 89   | 95                  |
| Kaunas, Noreikiškės             | 16  | 10                              | 3  | 0,2   | 5,3   | 5,3                 | 11   | 106  | 107                 |
| Klaipėda, Šilutės pientas       | -   | 4                               | 4  | 0,3   |   |                     | 58   | 76   | 83                  |
| Klaipėda, Centras               | 11  | 3                               |  | 0,3   | 9,1   | 9,6                 | 28   |  |                     |
| Šiauliai                        | 21  | 9                               |  | 0,3   | 7,1   | 7,4                 | 45   | 72   | 78                  |
| Naujoji Akmenė                  | -   | 0                               | -  |   | -   | -                   |  |  |                     |
| Mažeikiai                       | 19  | 3                               |  |   | 4,3   | 4,8                 | 20   | 86   | 94                  |
| Panevėžys, Centras              | 11  | 6                               |  | 0,2   |   |                     | 32   | 89   | 87                  |
| Jonava                          | 5   | 8                               |  |   |   |                     | 11   | 78   | 81                  |
| Kėdainiai                       | 11  | 8                               |  |   | 8,9   | 12,2                | 11   | 87   | 91                  |
| Aukštaitija                     |   |                                 | 11   |   |   |                     |  | 71   | 70                  |
| Dzūkija                         |   |                                 |  |   | -   | -                   | -  | -  | -                   |
| Žemaitija                       | 8   | 0                               | 5  |   | 3,3   | 3,5                 | 2  | 80   | 89                  |
| 2020 m. NORMOS                  | 50  | 35 d. <sup>2)</sup>             |  | 10  | 125   | 350                 | 200  | 120 <sup>4)</sup>  | 180                 |

Pateikiami preliminarius duomenys. Atlikus visas duomenų kokybės kontrolės procedūras jie gali būti pakoreguoti.

**Paaiškinimai:**

KD<sub>10</sub> / KD<sub>2,5</sub> - smulkiosios kietosios dalelės, kurių aerodinaminis skersmuo ne didesnis nei 10 mikronų / ne didesnis nei 2,5 mikronai; Max 8 h vidurkis - didžiausia 8 val. koncentracija, išrinkta iš vertių, apskaičiuotų slenkančių vidurkių būdu;

<sup>1)</sup> Siektina vertė, kuri neturi būti viršijama daugiau nei 25 paras per kalendorinius metus, imant trejų metų vidurki;

<sup>2)</sup> - paros ribinė vertė (50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) neturi būti viršyta daugiau kaip 35 d. per metus;

- duomenų nėra dėl prietaiso gedimo;

n duomenų nėra dėl ryšio sutrikimų.

Gegužės 17 d. teršalų koncentracijos miestų ore neviršijo žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis, žemo slėgio sritys plukdys drėgmę. Gegužės 18 d. debesuota su pragiedruliais. Daug kur, daugiausia rytinėje šalies pusėje, lietus, vietomis smarkus. Vėjas šiaurės, šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo. Gegužės 19 d. vietomis palis; vėjas šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo.

Gegužės 18-19 d. vyraus palankios meteorologinės sąlygos aplinkos oro teršalų sklaidai.

Detalesnius oro kokybės tyrimų duomenis galima rasti AAA interneto svetainės <http://gamt.lt> nuorodoje ORO KOKYBĖ ŠIANDIEN.

Pav. Nr.15

Galima prognozuojama tarša dėl vykdomos gyvenamosios veiklos ir jai reikalingos infrastruktūros. Kita ūkinė veikla neprognozuojama. Pavojingų aplinkai taršos židinių nėra. Pagal LR Saugomų teritorijų valstybės kadastrą žemėlapius (Saugomų teritorijų žemėlapis Saugomų teritorijų žemėlapis) - šaltinis <https://stk.am.lt/portal/> nėra teritorijos užstatymą ribojančių duomenų:

### Viešo saugumo reikmių analizė

Reikmių nenustatyta. Aplinkoje vyrauja gyvenamieji pastatai, komerciniai pastatai.

### 3. SPRENDINIAI

Teritorijoje esantys sklypai perdalijami, nustatoma kita paskirtis ir naudojimo būdai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos, o dalyje teritorijos nustatomas tik naudojimo tipas ir bendriniai formavimo principai. Sprendiniai integruoja jau formavimo pertvarkymo projektu sudalintus sklypus. Įvertinti ir tinklų projektai. Sprendiniai atitinka DP planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, BP ir specialiųjų planų sprendinius. Šiuo detaliuoju planu planuojami sklypai:

#### Skil. Nr. 1

Plotas 289 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš laisvos valstybinės žemės

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skil. Nr. 2**

Plotas 1188 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650907 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S2 -plotas 1188 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 3**

Plotas 322 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650881 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S3 -plotas 322 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 4**

Plotas 33 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101652585 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S4 -plotas 33 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 5**

Plotas 155 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101652586 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S5 -plotas 155 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 6**

Plotas 233 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101652573 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S6 -plotas 233 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 7**

Plotas 1909 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš laisvos valstybinės žemės

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Skl. Nr. 8**

Plotas 481 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650871 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S8 -plotas 481 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

**Skl. Nr. 9**

Plotas 3000 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01652572)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 17 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Skl. Nr. 10**

Plotas 1399 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01652584)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 25 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Skl. Nr. 11**

Plotas 1166 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01652585)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)  
3-leistinas užstatymo tankis: iki 27 %  
4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4  
5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)  
6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%  
a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 12**

Plotas 1300 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651697)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 26 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 13**

Plotas 1001 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651698)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 29 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S13 -plotas 238 m<sup>2</sup>

202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)

203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas)

206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

208 Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 14**

Plotas 948 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01652586)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 29 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 15**

Plotas 1050 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651696)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 28 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 16**

Plotas 901 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651699)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 30 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 17**

Plotas 907 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01652573)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 30 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 18**

Plotas 504 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651695)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)  
2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)  
3-leistinas užstatymo tankis: iki 37 %  
4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4  
5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)  
6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%  
a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 19**

Plotas 496 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651695)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 37 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 20**

Plotas 437 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651694)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 39 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S20 -plotas 61 m<sup>2</sup>

202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)

203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas)

206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

208 Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 21**

Plotas 480 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651693)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 37 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Sklypui nustatomas servitutas S21 -plotas 62 m<sup>2</sup>  
202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)  
203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas)  
206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)  
207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)  
208 Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 22**

Plotas 563 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651694)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 35 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S22 -plotas 60 m<sup>2</sup>

202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)

203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas)

206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

208 Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 23**

Plotas 62 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš laisvos valstybinės žemės

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S23 -plotas 62 m<sup>2</sup>

211 Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 24**

Plotas 400 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651692)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 25**

Plotas 554 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651693)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 35 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S25 -plotas 62 m<sup>2</sup>

202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)

203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas)

206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

208 Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 26**

Plotas 509 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651692)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 37 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 27**

Plotas 1118 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01651701)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S27 -plotas 1118 m<sup>2</sup>

211 Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 28**

Plotas 2230 m<sup>2</sup>

(apima sklypą kadastro Nr. 0101/01650871)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E)  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Sklypui nustatomas servitutas S28 -plotas 2230 m2  
211 Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 29**

Plotas 1926 m2  
(apima sklypą kadastro Nr. 0101/0165870)  
T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)  
Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė  
1-Žemės naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E)  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Sklypui nustatomas servitutas S29 -plotas 1926 m2  
211 Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 30**

Plotas 558 m2  
Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650871 ploto:  
T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)  
Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė  
1-Žemės naudojimo būdas:  
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ( pėsčiųjų dviračių takui įrengti)  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S30 -plotas 558 m2  
(202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)  
(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skl. Nr. 31**

Plotas 334 m2  
Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650870 ploto:  
T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)  
Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė  
1-Žemės naudojimo būdas:  
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ( pėsčiųjų dviračių takui įrengti)  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S31 -plotas 558 m2  
(202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)  
(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

**Sk. Nr. 32**

Plotas 3989 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650870 ploto:

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S32 -plotas 3989 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

**Sk. Nr. 33**

Plotas 306 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš laisvos valstybinės žemės

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ( pėsčiųjų dviračių takui įrengti)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Sk. Nr. 34**

Plotas 1140 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650880 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S34 -plotas 1140 m<sup>2</sup>

(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

**Sk. Nr. 35**

Plotas 1961 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650881 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S35 -plotas 1961 m2

((215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

((222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 36**

Plotas 204 m2

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650907 ploto:

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ( pėsčiųjų dviračių takui įrengti)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S36 -plotas 204 m2

((202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

((222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 37**

Plotas 441 m2

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101650881 ploto:

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ( pėsčiųjų dviračių takui įrengti)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.“

Sklypui nustatomas servitutas S37 -plotas 441 m2

((202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

((222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skil. Nr. 38**

Plotas 1118 m2

Sudarytas iš laisvos valstybinės žemės

Sklypas patena į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną

T- naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 39**

Plotas 452 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš laisvos valstybinės žemės ir dalies sklypo kadastro Nr. 0101/01650907

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S39 -plotas 452 m<sup>2</sup>

211 Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas)

#### **Skl. Nr. 40**

Plotas 116 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš laisvos valstybinės žemės ir dalies sklypo kadastro Nr. 0101/01650907

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)

2- leistinas pastatų aukštis: 5 m (1 aukštas)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -20%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S40 -plotas 116 m<sup>2</sup>

(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skl. Nr. 41**

Plotas 921 m<sup>2</sup>

Sudarytas iš dalies sklypo Kad. Nr. 010101651700 ploto

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Sklypui nustatomas servitutas S41 -plotas 921 m<sup>2</sup>  
(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)  
(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skl. Nr. 42**

Plotas 403 m<sup>2</sup>  
(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)  
T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)  
Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė  
1-Žemės naudojimo būdas:  
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Sklypui nustatomas servitutas S42 -plotas 403 m<sup>2</sup>  
(215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)  
(222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

#### **Skl. Nr. 43**

Plotas 864 m<sup>2</sup>  
(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)  
T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)  
Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė  
1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)  
2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)  
3-leistinas užstatymo tankis: iki 30 %  
4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4  
5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)  
6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%  
a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 44**

Plotas 995 m<sup>2</sup>  
(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)  
T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)  
Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė  
1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)  
2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)  
3-leistinas užstatymo tankis: iki 29 %  
4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4  
5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)  
6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%  
a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 45**

Plotas 932 m<sup>2</sup>  
(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)  
T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)  
Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)  
2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)  
3-leistinas užstatymo tankis: iki 30 %  
4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4  
5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)  
6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%  
a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%  
Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 46**

Plotas 624 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 34 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 47**

Plotas 685 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 33 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 48**

Plotas 773 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 31 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Skl. Nr. 49**

Plotas 713 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 32 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Skl. Nr. 50**

Plotas 715 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 32 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Skl. Nr. 51**

Plotas 685 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 33 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Skl. Nr. 52**

Plotas 682 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 33 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Skl. Nr. 53**

Plotas 740 m<sup>2</sup>

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/01650880)

T- naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 32 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis ( su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 str. 2 d. pirmu punktu, teritorijoms, kurioms numatyti tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detaliojame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

#### **Nr. T.54**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0871)

Plotas 10377 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2;K;V;

1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: (pr; lp)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1 Komercinės paskirties objektų teritorijos K

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5-Užstatymo tipas: (lp)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -10%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8
- 5-Užstatymo tipas: (lp;)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

## PASTABOS

Bendri formavimo principai:

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m2 iki 2000 m2 dydžio
- G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 10377 m2 dydžio
- K,V naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 10377 m2 dydžio
- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m2
- G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)
- Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

### Visiems naudojimo būdams:

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

- 1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.
- 2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.
- 3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;
- 4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.
- 5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

### Nr. T.55

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0871)

Plotas 1769 m2

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2; V;

#### 1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
- 5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

#### 1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
- 5-Užstatymo tipas: (pr; lp )
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5-Užstatymo tipas: (lp;)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

**PASTABOS**

Bendri formavimo principai:

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m<sup>2</sup> iki 1769 m<sup>2</sup> dydžio

-G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 1769 m<sup>2</sup> dydžio

- V naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 1769 m<sup>2</sup> dydžio

- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m<sup>2</sup>

-G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

**Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.

2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.

3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;

4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.

5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Nr. T.56**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0870)

Plotas 2275 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2; V;

1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: (pr; )

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5-Užstatymo tipas: (lp;)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

**PASTABOS**

Bendri formavimo principai:

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m<sup>2</sup> iki 2000 m<sup>2</sup> dydžio

-G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 2275 m<sup>2</sup> dydžio

- V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 2275 m<sup>2</sup> dydžio

- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m<sup>2</sup>

-G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

**Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.

2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.

3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;

4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.

5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Nr. T.57**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0870)

Plotas 2519 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2; V;

1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: (pr; )

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5-Užstatymo tipas: (lp)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

**PASTABOS**

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m<sup>2</sup> iki 2000 m<sup>2</sup> dydžio

-G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 2519 m<sup>2</sup> dydžio

- V naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 2519 m<sup>2</sup> dydžio

- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m<sup>2</sup>

-G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

**Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.

2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.

3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;

4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.

5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Nr. T.58**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0870)

Plotas 5161 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2;K;V;

1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: (pr)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1 Komerčinės paskirties objektų teritorijos K

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8
- 5-Užstatymo tipas: (lp)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -10%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

#### 1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8
- 5-Užstatymo tipas: (lp)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

#### PASTABOS

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m<sup>2</sup> iki 2000 m<sup>2</sup> dydžio
- G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 5161 m<sup>2</sup> dydžio
- K,V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 5161 m<sup>2</sup> dydžio
- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m<sup>2</sup>
- G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)
- Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

#### **Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

- 1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.
- 2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.
- 3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;
- 4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.
- 5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Nr. T.59**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0870)

Plotas 6912 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2; V;

#### 1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
- 5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

#### 1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
- 5-Užstatymo tipas: (pr)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8
- 5-Užstatymo tipas: (lp;)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

**PASTABOS**

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m2 iki 2000 m2 dydžio
- G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 6912 m2 dydžio
- V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 6912 m2 dydžio
- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m2
- G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)
- Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

**Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

- 1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.
- 2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.
- 3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;
- 4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.
- 5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Nr. T.60**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0870)

Plotas 4488 m2

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2; V;

1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
  - 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)
  - 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
  - 5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)
  - 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%
  - a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
  - b- bendrieji reikalavimai.
- 1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2
- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
  - 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
- 5-Užstatymo tipas: (pr)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

#### 1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8
- 5-Užstatymo tipas: (lp;)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

#### PASTABOS

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m<sup>2</sup> iki 2000 m<sup>2</sup> dydžio
- G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 4488 m<sup>2</sup> dydžio
- V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 4488 m<sup>2</sup> dydžio
- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m<sup>2</sup>
- G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)
- Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

#### **Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

- 1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.
- 2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.
- 3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;
- 4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.
- 5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Nr. T.61**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0870)

Plotas 1691 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai G1;G2; V;

#### 1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
  - 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus x%\* (\*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)
  - 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
  - 5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)
  - 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -25%
  - a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
  - b- bendrieji reikalavimai.
- #### 1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2
- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
  - 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
- 5-Užstatymo tipas: (pr)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8
- 5-Užstatymo tipas: (lp;)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

**PASTABOS**

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m<sup>2</sup> iki 1691 m<sup>2</sup> dydžio
- G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 1691 m<sup>2</sup> dydžio
- V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 1691 m<sup>2</sup> dydžio
- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m<sup>2</sup>
- G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)
- Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

**Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

- 1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.
- 2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.
- 3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;
- 4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.
- 5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Nr. T.62**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0881)

Plotas 4528 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai;G2; V;

1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4
- 5-Užstatymo tipas: (pr)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%
- a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%
- b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

- 2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5-Užstatymo tipas: (lp;)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

#### PASTABOS

-G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 4528 m2 dydžio

- V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 4528 m2 dydžio

- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m2

-G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

#### Visiems naudojimo būdams:

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

b- bendrieji reikalavimai:

1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.

2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.

3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;

4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.

5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### Nr. T.63

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0881 ir 0101/0165:0907)

Plotas 3982 m2

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai;G2; V;

#### 1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: (pr)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

#### 1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5-Užstatymo tipas: (lp;)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

#### PASTABOS

-G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 3982 m2 dydžio

- V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 3982m2 dydžio

- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m2

-G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

**Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

- 1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.
- 2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.
- 3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;
- 4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.
- 5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Nr. T.64**

(apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0165:0881 ir 0101/0165:0907)

Plotas 5139 m<sup>2</sup>

T- naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai;G2; V;

1-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: (pr)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

2- leistinas pastatų aukštis: 12 m ( 1-3 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 40 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5-Užstatymo tipas: (lp;)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 15%\* (\* - gali būti didesnis nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- bendrieji reikalavimai.

**PASTABOS**

-G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 5139 m<sup>2</sup> dydžio

- V, naudojimo būdo sklypus formuoti nuo - iki 5139 m<sup>2</sup> dydžio

- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m<sup>2</sup>

-G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

**Visiems naudojimo būdams:**

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

- 1) Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus.
- 2) Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas gatves ir viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.
- 3) Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą;
- 4) Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.
- 5) Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Teritorijos, kuriose taikomos 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)  
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### PASTABOS VISOS PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAMS:

1. Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklype pastatų ar turinčių stogo konstrukciją inžinierinių statinių išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančių sklypų savininkų sutikimą.
2. Sklypo ribose vadovaujantis galiojančiais STR turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius. Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto studijoje). Įvažiavimų ir išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.
4. Dėl esamų medžių tvarkymo bus sprendžiama statybos projekto metu, teisės aktų nustatyta tvarka. Techninio projekto studijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė Nutarimu „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų Plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Vilniaus Miesto Savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl Tarybos 2016-05-11 sprendimo Nr. 1-446 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo“ pakeitimo (2021 m. spalio 27 d. Nr. 1-1211). Vertingi ir saugomi medžiai išsaugomi, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Tikslus poreikis nustatomas techninio projekto rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastatų vietas ir jų išdėstymą sklype.
5. Sklypo ribos ir plotai tikslinami atlikus tiksluosius geodezinius matavimus.
6. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi nepažeidžiant gaisrinės saugos reikalavimų, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 patvirtintais gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti.
7. „Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 str. 2 d. pirmu punktu, teritorijoms, kurioms numatyti tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detaliojame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.“
8. atskirieji želdynai pritaikomi viešai rekreacijai

#### **4.SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS**

##### 4.1. Nagrinėjamos aplinkinės teritorijos sprendiniai

Teritorijos planavimo sprendinius padiktavo reljefas ir želdynėlio gretimybė, jau suprojektuotas kaimyninių sklypų užstatymas. Taip pat sklypams parengtas ir patvirtintas formavimo pertvarkymo projektas, kuriuo pagrindu atidalinti sklypai nustatyti naudojimo būdai suformuotas įvažiavimo kelias ir parengtas elektros tiekimo projektas (pastarasis realizavimo būsenoje)

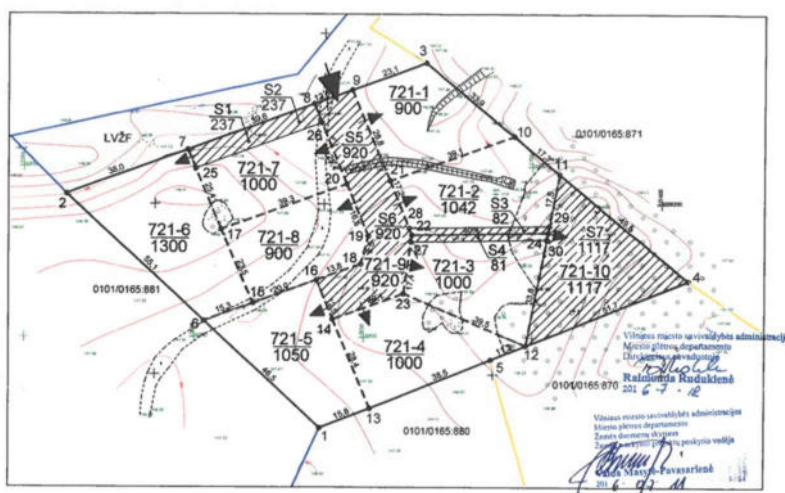


**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/165:721) FORMAVIMO IR  
PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO**

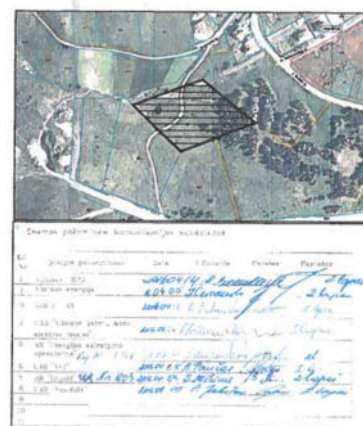
2016 m. lapkričio 28 d. Nr. A30-3443  
Vilnius

**ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:1000  
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS**  
Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 1,0229 ha



|                    |            |
|--------------------|------------|
| Gatvė, namo Nr.    |            |
| Kaimas (miestelis) | Gurelių k. |
| Seniūnija          | Panarėnų   |
| Miestas (rajonas)  | Vilnius    |
| Apskritys          | Vilniaus   |

|                           |                 |        |         |
|---------------------------|-----------------|--------|---------|
| Kadastro vietojė          | Vilniaus miesto | biokas | sklypas |
| Žemės sklypo kadastro Nr. | 01010165        | 721    |         |



Pav. Nr. 16

Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Teritorijoje numatyti transportiniai ryšiai, jungiantys gatvėmis teritoriją su miestu.

Sprendiniai atliepia Planavimo tikslus ir uždavinius: rengti apie 10 (dešimt) ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas patikslinti sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:1692, Nr. 0101/0165:1693, Nr. 0101/0165:1694, Nr. 0101/0165:1695) naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, sklypui (kadastro Nr. 0101/0165:1700) nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, o kitiems teritorijoje esantiems sklypams naudojimo būdą ir kitus naudojimo reglamentus nustatyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridėdamą miesto plano ištrauką).

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į GUR-5-1 ir GUR-3-3 - Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinės zonos ir į Inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

Teritorijoje suformuota vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypai Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, inžinerinių ir susisiekimo infrastruktūros objektų sklypai, atskirųjų želdynų o kitai teritorijai nustatomi bendriniai planavimo principai. Konkretūs teritorijų sklypų dydžiai, naudojimo būdai, tvarkymo principai, galimi dalijimo būdai nustatomi atliekant formavimo pertvarkymo projektą atskirai kiekvienoje teritorijoje.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis VMSA 2022-05-24 Nr. REG225465 planavimo sąlygų reikalavimais:

- 1) įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija.
- 2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;

Rengiant planuojamos teritorijos konkretizuotus sprendinius buvo įvertintos gretimybės. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra parengti detalieji planai, techniniai projektai bei suderinti projekciniai pasiūlymai. Planuojamas užstatymas artimas savo dydžiu,

mastelių besiribojančių sklypų užstatymui. Įvertintas BP sprendiniuose teritorijoje esminis pasikeitimas - planuojama Kaimynų g atkarpa nuo S. Veiverytės g iki J.Švažo g. ne D o C kategorijos.

Įvažiavimai į sklypus ir teritorijas planuojami iš D kategorijos Kaimynų g., iš D kategorijos naujai suplanuotos gatvės lygiagrečios S. Veiverytės g ir iš akligatvio. Iš C kategorijos jungties planuojamas įvažiavimas į kvartalą (kuris jau buvo suplanuotas anksčiau ir VMSA jam pritarė tvirtindama formavimo pertvarkymo projektą tame koridoriuje jau pradėtas kloti el tinklas). Nagrinėjama teritorija vakarinėje dalyje perkasinėta, devastuota, joje nėra išlikusio natūralaus reljefo ar vertingų medžių ar krūmų. Rytinėje teritorijos dalis yra apaugusi krūmais ir pavieniais medžiais ir medžių grupėmis. Esamų želdynų vietoje planuojami atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypai, išsaugant esamus medžius. Užstatymui skirti sklypai formuojami mažo užstatymo intensyvumo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo. Teritorijose kuriose nustatomo bendriniai formavimo principai reglamentai nustatomi artimi besiribojančiai teritorijai, siekiant teritorijos integralumo ir funkcinių ryšių.

Gatvių pločiai užtikrina galimybę formuoti žaliąsias jungtis gatvių perimetre, taip pat formuojami 5 atskirųjų želdynų sklypai atliepiantys teritorijos poreikius. 3 iš jų atliepa pėsčiųjų-dviratininkų judėjimo ir trumpalaikio (įvairaus) poilsio poreikius.

Žalioji viešoji erdvė formuojama esamo želdyno vietoje (formuojami 3 tarpusavyje sujungti sklypai). DP Sprendiniai atliepia želdynų vientisumo, prieinamumo, saugojimo bei pritaikymo viešai rekreacijai poreikius.

### 3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;

Taksacija pateikta su esamos būklės vertinimu. Vadovaujantis arboristo vertinimu DP lygmenyje nenustatoma konkrečių saugotinių medžių. Planuojami atskiri sklypai atskirtiesiems želdynams. Dėl esamų medžių tvarkymo bus sprendžiama statybos projekto metu, teisės aktų nustatyta tvarka.

### 4) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;

Rekomendaciniai gatvių pjūviai pateikiami. Juose numatomi dviračių takai, taip pat numatomas servitutinis privažiavimas ir pėsčiųjų priėjimas prie atskirųjų želdynų naudojimo sklypų. Per C kategorijos gatvę skersai pėsčiųjų takai numatomi pėsčiųjų dviračių perėjų vietose (konkretizuojant techninio projekto rengimo metu).

### 5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

Konkretizuotuose sprendiniuose įvertinus aplinkinės teritorijos tipologiją pasirinktas užstatymo tipas artimas besiribojančių sklypų užstatymui. Planuojami vienbučiai- dvibučiai gyvenamieji namai, sodybinio užstatymo tipo savo parametrais artimi greta suprojektuotiems. Teritorijų kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai reglamentai aprašomi konkrečioms naudojimo būdams vertinant ne tik kontekstą bet ir būsimų pastatų tipologiją bei technologinius reikalavimus.

### 6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;

Planuojami vienbučiai- dvibučiai gyvenamieji namai labiau atitinka sodybinį o ne perimetrinį užstatymą. Sklypų užstatymo zonos atitrauktos vienodu atstumu nuo gatvės- sukuria prielaidą formuoti ritmingą užstatymą. Teritorijoms, kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai užstatymo zona nustatoma maksimali siekiant nevaržyti architektūrinės idėjos pastatų tipologijos bei technologinių reikalavimų busimiesiems pastatams.

### 7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;

Teritorijoje nenustatomos sanitarinės zonos, daugiafunkciškumas atliepiamas planuojant gyvenamąją ir bendro naudojimo funkciją, tai yra išskiriama atskirųjų želdynų teritorija bendro naudojimo poreikiams, gali būti skirta sportui, poilsiui gamtoje. Taip pat naudojimo daugiafunkciškumą atliepia teritorijų kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai galimybės. Nustatomi įvairių funkcijų reglamentuojantys naudojimo būdai sukuriantys galimybę būsimų įvairių tipologijų pastatų atsiradimui.

### 8) -;

-

### 9) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Pateikta inž. tinklų brėžinyje. Centralizuoti tinklai planuojami gatvių raudonųjų linijų ribose.

### 10) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

Sprendiniai atitinka reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

### 11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 301783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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(2.1.1.ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;

Techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimui įrengti šaligatviai, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1.E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ Sklypuose numatomų automobilių statymo vietų skaičius

priimamas įvertinus projektuojamus pastatų plotus turėtų būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto stadijoje. Automobilių parkavimas bus projektuojamas antžeminėje ar požeminėje dalyje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. *Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje)*

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

vadovaujamosi

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių;

Nepažeidžiamos, atliekami viešinimo procesai

14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas; atitinka

15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

užtikrinama

16) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas. Numatomos klimato kaitos mažinimo priemonės: tai lietaus vandens infiltravimas į gruntą, galimas saulės elektrinių įrengimas ant pastatų stogų ir ant grunto.

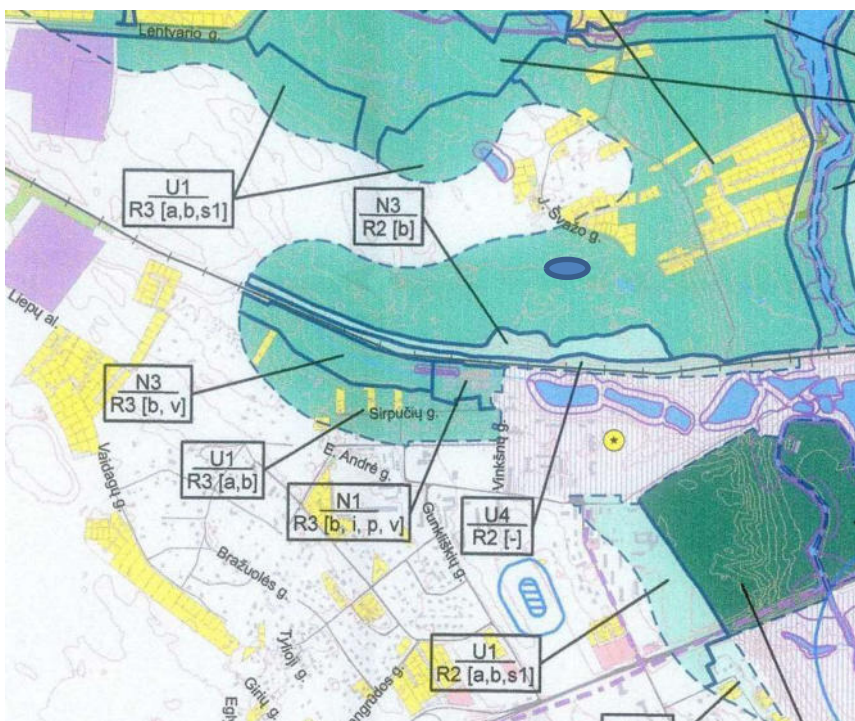
#### 4.2. Sklypų sprendiniai.

Sklypų planuojamus sprendinius padiktavo reljefas, esamų krūmų-želdynų gausa. Planuojant teritoriją atlikta medžių taksacija, Planuojant stengiamasi kaip galima daugiau išsaugoti želdynų (brandžių medžių).

Sklypai suplanuoti įvertinus Bendrojo planu numatytas **GUR-5-1** ir **GUR-3-3** vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamą funkcines zonas ir inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną ir joms taikomus reikalavimus. Numatoma gyvenamoji paskirtis neprieštaruoja gretimybėse esamam užstatymui. Teritorijos kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai užtikrina galimybę atsirasti naudojimo būdams K,V,R, G2 ir G1. Užstatymo parametrai formuojami pagal BP reglamentą, tačiau jo pilnai neišnaudojant, siekiant sukurti komfortiškas gyvenimo sąlygas. Taip pat formuojami sklypai gatvėms ir akligatviui bei atskirųjų želdynų sklypai.

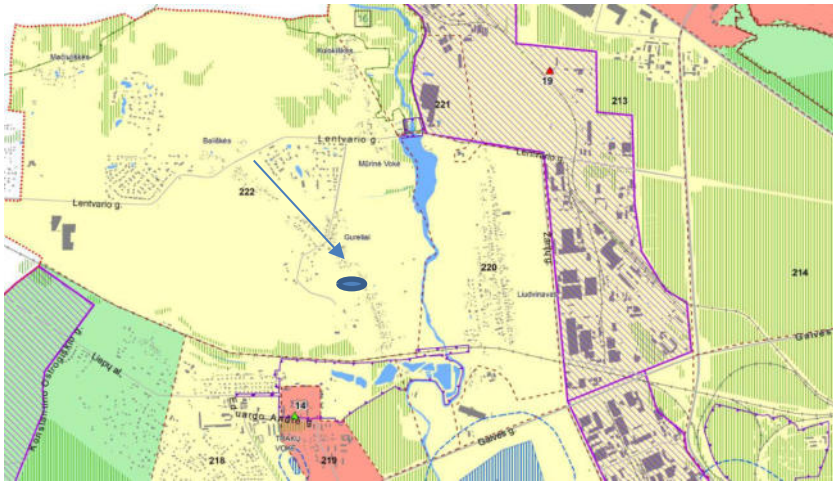
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:




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



Planuojamai teritorijai jokie konkretūs reglamentai nenustatyti Pav. Nr.17

2. Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28



|   |   |
|---|---|
|    | <p><b>2. KONKURENCINĖ ZONA</b></p> <p>2.1. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinių dujų šilumos šaltinių katilinių.</p> <p>2.2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsjungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) išskyrus CST zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų.</p> <p>2.3. Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos Šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos.</p> <p>2.4. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.4.1 ir 2.4.2 punktuose aprašytas išimtis:</p> <p>2.4.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkrečius vartotojus iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdžius esančiose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonomiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.</p> <p>2.4.2. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdžius esančiose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonomiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.</p> <p>2.4.1.–2.4.2. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kuro naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kūrą, krosninį kūrą, anglį.</p> |
|    | <p><b>3.ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA</b></p> <p>3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.</p> <p>3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/renovuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kuru bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).</p> <p>3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.</p> <p>3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdžius esančiose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonomiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kuro naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kūrą, krosninį kūrą, anglį.</p>  |
|    | <p><b>4. NECENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA</b></p> <p>4.1. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra nustatomi.</p>   |
| <p><b>IŠIMTYS IR REIKALAVIMAI (VISOMS ZONOMS)</b></p> <p>1. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos šaltiniai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus įrenginius bei turinius įrenginius bei saulės jėgaines, vandens ir paviršiaus sūkurančias aspindežius lėktuvų kilmės ir nusidėdimo erdveje.</p> <p>2. Gyvenamoji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, kuri naudojam gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje. Reglamente nuostatos dėl skysto ir kieto kuro pasirinkimo (ribojimo) yra taikomos ir gyvenamiesiems vieno ar dviejų butų namams.</p> |   |

Pav. Nr.18 Teritorija patenka į šildymo deginant dujas zona

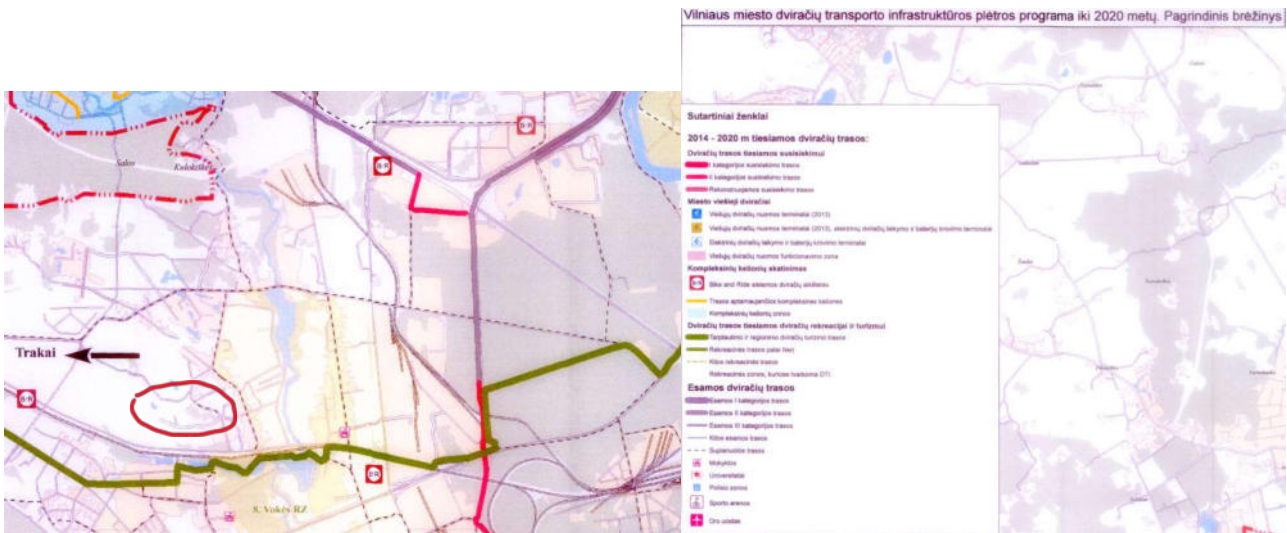
3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T0060113 (000132002791), 2011-07-19



Pav. 19 ištrauka iš A, B, C kategorijų gatvių ribų schemos

DP gatvių raudonosios linijos neprieštaruja patvirtintai schemai ( nors schema išregistruota ir nėra prievolės atitikti jos sprendiniams)

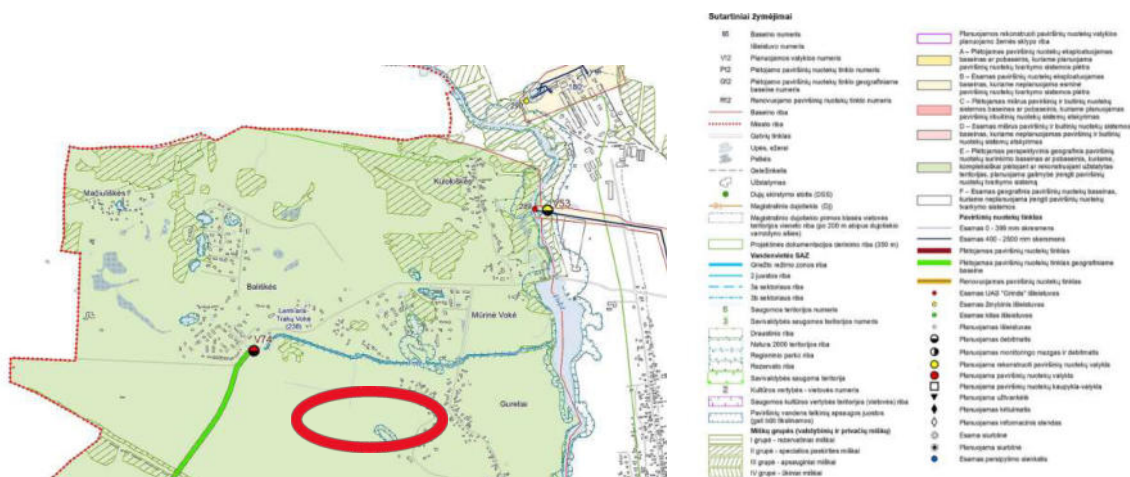
4. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26



Pav. Nr.20

Šio spec. plano apimtyje nagrinėjamame sklype ir gretimoje teritorijoje bendrame sraute suplanuotas dviračių takas. Aprašyta susisiekimo dalyje

5. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12



Pagal šį planą planuojamoje teritorijoje apribojimai ar rekomendacijos netaikomi .  
Pav. Nr.21

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19 TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMIS 2023-01-31 Nr. REG261759 ir atitinka šias sąlygas:

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai;

- nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų Elektroninio dokumento nuorašas išdėstyta), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių;
- užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

8. Kitos sąlygos: specialusis planas turi būti rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu; - Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu; - Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr.1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“;
- kitais teisės aktais.

DP atliekamas vadovaujantis aukščiau išdėstytais teisės aktais

### 4.3 Reglamentų pagrindimas

#### Leistino pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus pagrindimas

į Vadovaujantis BP sprendiniais GUR-5-1 ir GUR-3-3 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamose funkcinėse zonose Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)-20, foninis pastų aukštų skaičius-3, didžiausias leistinas-5. DP sprendiniuose planuojamas pastatų aukštis -12 m o aukštų skaičius 1-3 aukštų, tai yra neviršijantis foninio.

#### Vilniaus m. BP T00086338, 2021-06-08 sprendiniuose įtvirtinti tekstiniai reglamentai:

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

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

#### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

/// Tarptautinės svarbos geoeekologinė takoskyra

(Už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Migracijos koridoriai

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
- Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dūbės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnio mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

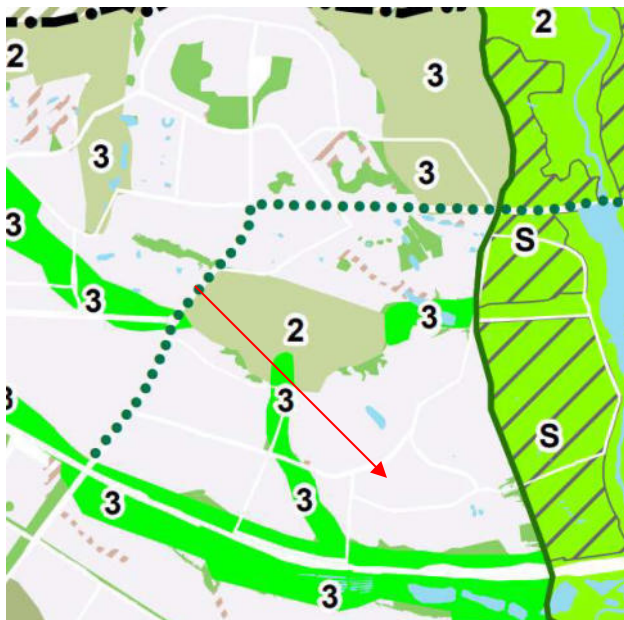
#### Gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas

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

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamos teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoeekologinis potencialas.

#### Kiti ženklai

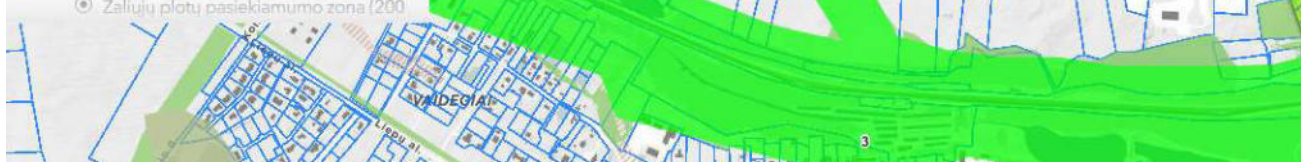
- Senamiesčio riba
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai



emos sluoksniai:

elementai

- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, stastesni nei 10°
- Regioninis migracijos koridorius
- Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai
- Ekstensyviai ir intensyviai naudojami želdynai
- Žaliųjų plotų apkrova ir pasiekiamumo zona (200 - 300 m)
- Bendrojo plano rajonų ribos
- Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (200

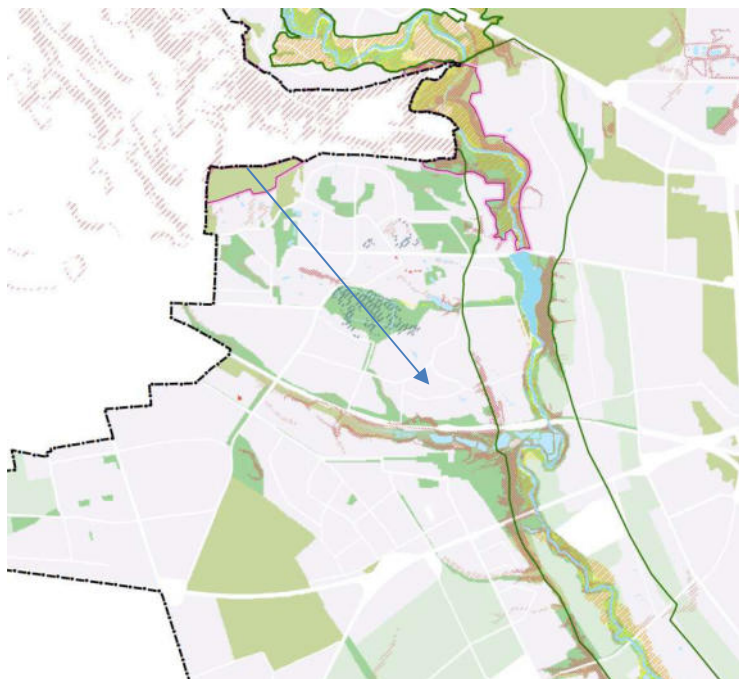


Pav. Nr.22

Nors dalis funkcinės zonos GUR-3-3 patenka į gamtinio karkaso teritoriją, planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka. Tai taip pat pagrindžia iš Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymas išduoti planavimo sąlygas.

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

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



### SUTARTINIAI ŽENKLAI

#### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statiesni nei 10°
- Salpinės terasos
- I viršsalpinės terasos
- II ir III viršsalpinės terasos
- Sausaslėniai
- Įvairių tipų pelkinės lygumos
- Glaciokarstinės dubės

- PS Paslėnio šlaitai
- TS Tarpterasiniai šlaitai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statiesni nei 10°, už miesto ribų

#### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

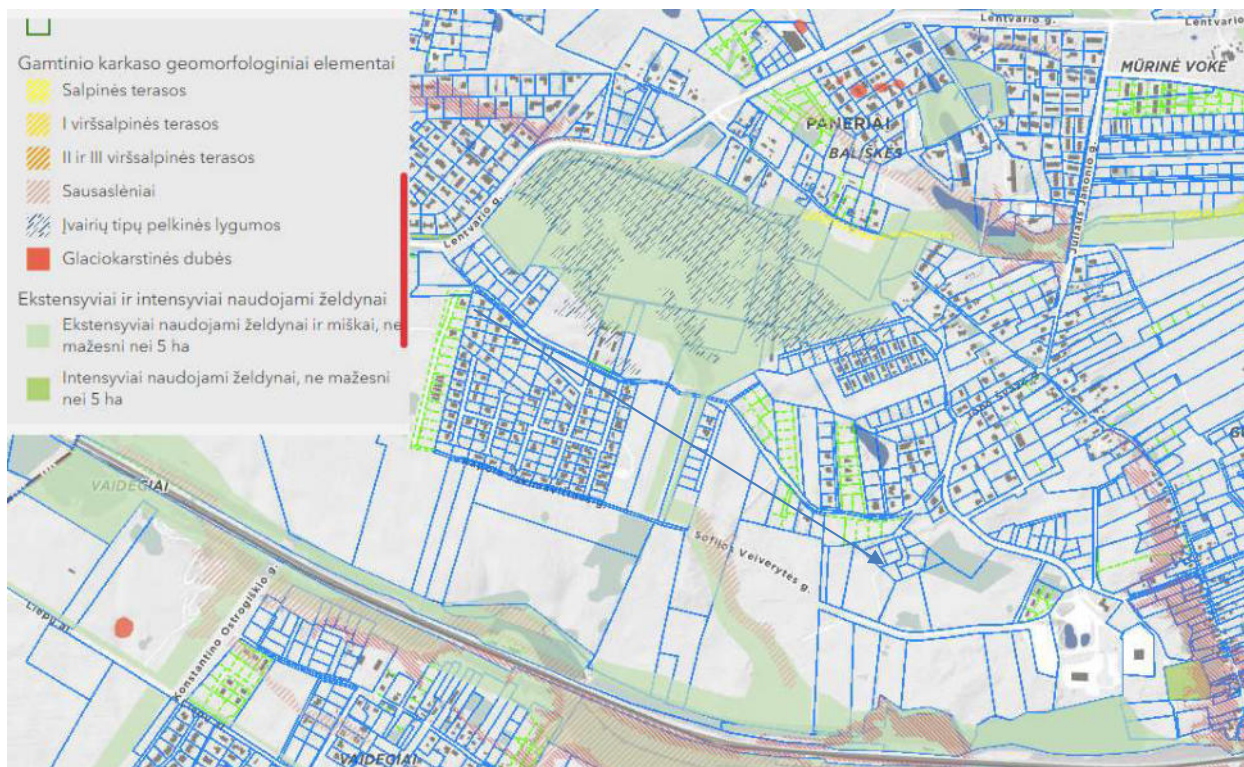
- Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
- Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

#### Bendrojo plano funkcinės zonos

- Želdynai
- Miškai ir miškingos teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Vandens

#### Kiti ženklai

- Saugomos teritorijos
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas



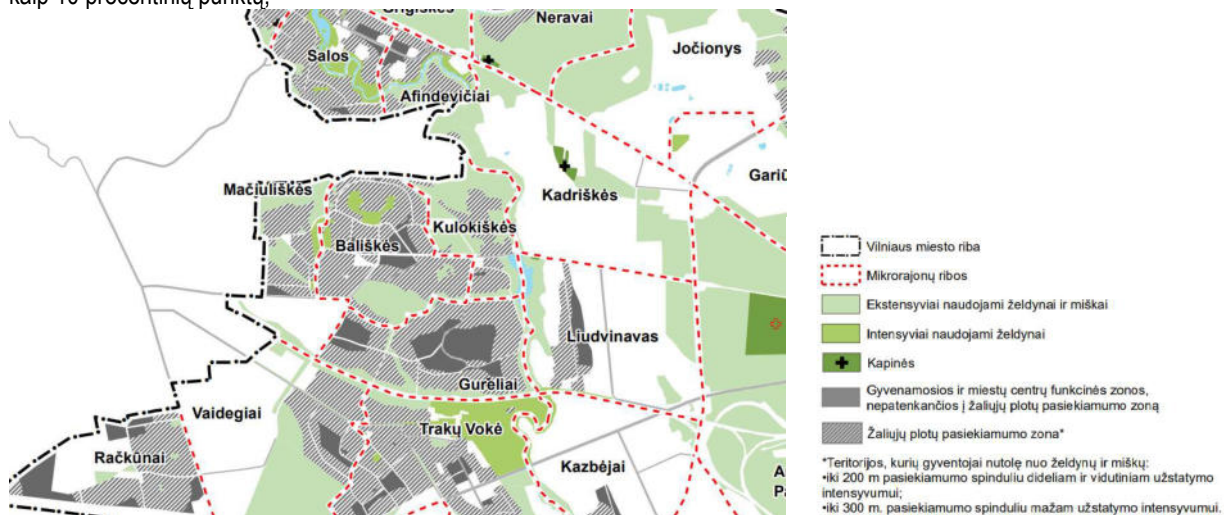
Pav. Nr.23

Nors daliai funkcinės zonos GUR-3-3 taikomi Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai, planuojama teritorija nepatenka į zoną, kurioje yra sausaslėniai ir planuojamai teritorijai netaikomi sausaslėnių apribojimai.

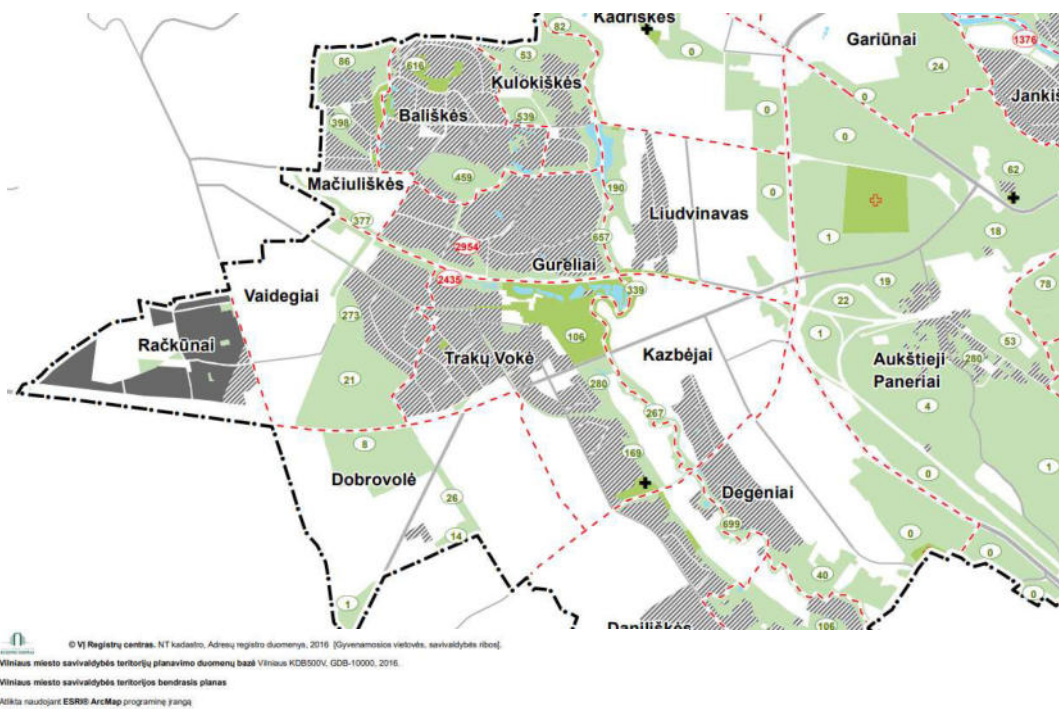
Nors daliai funkcinės zonos GUR-3-3 taikomi Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentai, planuojama teritorija nepatenka į zoną, kurioje yra pelkės ir planuojamai teritorijai netaikomi Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentai nes joje pelkių nėra.

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų

normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;



Pav. Nr.24 pasiekiamumo su apkrova schema



Pav. Nr.25 pasiekiamumo su apkrova schema

Įvertinus BP želdynų pasiekiamumo ir želdynų apkrovos schemas nustatyta, kad dalis planuojamos teritorijos nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną, todėl formuojami atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypai. Suplanuoti sklypai pilnai padengia pasiekiamumu visą planuojamą teritoriją.

BP įtvirtinta:

*Vietiniai želdynai. Vietiniai skverai, želdynai – kvartalų grupei aptarnauti skirtos, kasdieniam ramiam ir aktyviam poilsiui įrengtos, saugios (tamsiuoju paros metu apšviestos) teritorijos su vaikų žaidimų aikštelėmis, treniruoklių aikštelėmis, senjorų zonomis; galimos išskirtinės – kultūrinės atminties pažėklinimo funkcijos. Vietiniai skverai, želdynai įtraukiami į kvartalus aptarnaujantį pėsčiųjų-dviratininkų takų tinklą; juose siekiama išlaikyti laidžių dangų – vejų ir želdinių plotų – dominavimą; apželdinant, kaip taisyklė, kuriamos atsparios, mažai priežiūros reikalaujančios sumedėjusių ir daugiamečių žolinių augalų bendrijos; Naujos plėtros miesto teritorijoms nustatomas nemažesnis nei 1 ha vietinio želdyno dydis; susiformavusiose miesto dalyse želdynų formavimo praktika – kitokia: dauguma sklypų yra maži (0,05-0,5 ha).*

BP įtvirtinta: Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose (tarp jų ir GUR-5-1; GUR-3-3) BP sprendiniuose :

-Artimiausio želdyno pasiekiamumas – ne toliau 300 m nuo būsto;

-Želdynų plotas pasiekiamumo spinduliu ne mažesnis nei 6 kv.m/gyv.;

**Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022-05-28 redakcija)**

| Gyvenamoji vieta       | Gyventojų skaičius                       | Minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas, tenkantis vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, m <sup>2</sup> (norma) |
|------------------------|--|---|
| <b>Didelis miestas</b> | <b>daugiau kaip 100 tūkst. gyventojų</b> | <b>12</b>   |
| Vidutinis miestas      | nuo 10 iki 100 tūkst. gyventojų          | 12  |
| Mažas miestas          | iki 10 tūkst. gyventojų                  | 12  |
| Miestelis              | iki 3 tūkst. gyventojų                   | 17  |
| Kurortas               | -  | 25  |

**PRIKLAUSOMŪJŲ 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 teritorijose, proc. | Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis |
|----------|--|---|---|--|
| 1.       | <b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:</b><br><b>1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai</b><br><b>1.2. esami užstatyti žemės sklypai</b>     | 25  | 35  | -  |
|          |  | 25  | 35  | 5  |
| 2.       | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos<br>2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai<br>2.2. esami užstatyti žemės sklypai                      | 30  | 40  | -  |
|          |  | 30  | 40  | 5  |
| 3.       | Visuomeninės paskirties teritorijos*:<br>3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams:<br>vaikų darželiams, lopšeliams;<br>bendrojo lavinimo mokykloms | 50  | 60  | -  |
|          |  | 40  | 50  | -  |
|          | 3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams:<br>sanatorijoms;<br>ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams                                       | 45  | 55  | -  |

|    |   |    |    |    |
|----|---|----|----|----|
|    |   | 35 | 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 | 5  |
| 5. | Komercinės paskirties objektų teritorijos   | 10 | 20 | 5  |
| 6. | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos   | 20 | 25 | 10 |
| 7. | Rekreacinės teritorijos   | 40 | 50 | -  |
| 8. | Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos                  | 15 | 25 | -  |

Taip pat BP įtvirtinta:

Vietinės jungtys – nominali želdynų grupė (Brėž. Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos, neišskirta) atpažįstama pagal linijinį išžestą pavidalą (min. plotis ~ 15 m). Skirtos atlikti rekreacinio ir skirtingu mastu – ekologinio koridoriaus funkcijas kvartalų grupėje. Vietinės jungtys turi būti saugios, jų takai ir kita įranga – nepriekaištingai atitikti pėsčiųjų-dviratininkų **judėjimo ir trumpalaikio (įvairaus) poilsio poreikius**. Parenkant įrangos priemones, ekologinė funkcija ypač stiprinama, kuomet jungtys apima mažųjų upelių, kitų vandens telkinių pakrantes; tokių jungčių rekreacinis potencialas didėja, didėjant greta esančių urbanizuotų / urbanizuojamų teritorijų gyventojų tankiui. Kuomet jungtys sukurtos / kuriamos tarpkvartaliniais ir urbanizuotų kvartalų vidiniams „žaliesiems ryšiams“ organizuoti – dominuoja rekreacinė funkcija, kuri stiprinama želdyno įrangos priemonėmis; šiuo atveju ekologinė funkcija – papildanti. Formuojamas kaip atskiras želdynas-jungtis, arba, kaip vietinio želdyno priklausinys – „atauga“ (tokių sudėtinių želdynų gausiu sovietiniuose laisvo planavimo rajonuose).

Gatvės teritorija bus apželdinama, pagal Vilniaus miesto rekomendacijas.

Atskirųjų želdynų teritorijos ( E) sklypai integruosis į vietines jungtis gatvių koridoriuose siekiant suformuoti kokybiškos gatvės želdynų infrastruktūrą ir užtikrinti judėjimo ir trumpalaikio (įvairaus) poilsio poreikius.

Dalies sklypų savininkams nedalyvaujant DP procese (neatsakant į laiškus, nekeliant telefono, neišsakant savo lūkesčių ir programos) galimi šių savininkų sklypų teritorijos bendriniai formavimo principai neformuojant sklypų, nenustatant konkretaus naudojimo būdo ir t.t, tačiau nurodant galimą mažiausio sklypo dydį, bendrus urbanistinius sprendimus.

Taigi DP įtvirtinta:

Bendri formavimo principai:

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m2 iki 2000 m2 dydžio
- G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo nereglamentuojama iki teritorijos dydžio dydžio
- K,V,R naudojimo būdo sklypus formuoti nuo nereglamentuojama iki teritorijos dydžio dydžio
- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m2
- G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %\* ( suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%\*

Teritorijų planuojamų bendriniais planavimo principais – Visiems naudojimo būdams:

**a-** didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

**b-** bendrieji reikalavimai:

**b –Bendrieji reikalavimai**

**1. Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus:**

Planuojamoje teritorijoje formuojama miestietiška gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami miestietiška užstatymo tipologijai būdingi urbanistinės struktūros formavimo principai; pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;

kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1 (*modifikuojama pagal kontekstą*). Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1 (*santykis gali būti modifikuojamas pagal kontekstą, remiantis 10 Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede nustatytais principais*).

**2. Kurti gyvybingas gatves,** esamas ir naujai planuojamas bei viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas:

gatvių ir vietinių privažiavimų erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti važiuojamąją dalį, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas), akligatviai formuojami tik motoriniam transportui (turi būti užtikrinamos pėsčiųjų ir dviračių jungtys tarp akligatvio ir gatvės). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, ir jų masyvai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų; pirmuosiuose pastatų, esančių palei gatves ir viešąsias erdves, aukštuose gali būti įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves ir akligatvius pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai;

pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikomos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;

Pagal normas privalomas automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose, ar, pritarus savivaldybės atsakingam padaliniiui, gatvių raudonųjų linijų ribose, įrengiant jas statytojo lėšomis;

### **3. Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą:**

Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai.

Numatant medžių, kurių kamieno diametras 12 cm ir didesnis kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma. Kompensavimas netaikomas kertant invazines medžių rūšis ir vaismedžius, kurių kamienas yra iki 40 cm diametro apimties.

### **4. Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.**

Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas 500 kv. m.

Minimalus sklypo dydis naujai statybai

Maksimalus nelaidžių dangų kiekis sklype I/II 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

### **5. Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;**

Pastaba

-Šiuo detaliuoju planu planuojamų pastatų aukštis, aukštų skaičius nesiekia nustatomo pagal Bendrojo plano sprendinius aukščio, neužgožia erdvių, kontekstualus įvertina r reljefą.

Teritorijos, kuriose taikomos 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)

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### Leistino užstatymo intensyvumo pagrindimas

Intensyvumas pasirenkamas 0.4., pagal BP sprendinius galimas -0, 8, pasirenkamas intensyvumas artimas kontekstui.

#### Užstatymo tipo pagrindimas :

Užstatymo tipas pagal bendrojo plano sprendinius: vd; mv

Vadovaujantis BP planuojamai teritorijai buvo numatytas užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas arba miesto vilų. 2022 m. kovo 1 d. Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija buvo patikslinta pagal Teritorijų planavimo normas – Vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo nebeliko, t. y. naujai rengiamuose dokumentuose jis negali būti nustatomas. Tokiu atveju planuojamose teritorijoje esantiems sklypams nustatomas vietoje vienbučio ir dvibučio užstatymo aprašą atitinkantis -sodybinį užstatymo tipas su.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto 6 p., rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus, taip jų – užstatymo tipą. Sprendiniuose įvedami papildomi užstatymo tipai – pr ir lp. **tik teritorijose kur numatomi bendriniai planavimo principai.** Tai yra G2 naudojimo būdai, siekiant formuoti perimetrus prie pagrindinių gatvių - nustatomas perimetrinis užstatymo tipas, o naudojimo būdams V,K, R-laisvo planavimo vertināt įvairią, galimą būsimų pastatų tipologiją. Nors BP sprendiniuose aplinkinė teritorija turi ne mažą urbanizacijos potencialą, šalia planuojamos teritorijos šiai dienai pastatų nėra tai nėra kaip vertinti ir urbanistinio konteksto. Sprendiniai parinkti bendriniais urbanistiniais principais ir viešo intereso pagrindimu.

Dėl Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdo nustatymo sklype Nr. 40

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto 25 punktu, kuriame nurodyta, kad Žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti, žemės naudojimo būdai, kai jų poreikis susijęs su savivaldybės ar valstybės funkcijoms užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtra, taip pat su poreikiu tobulinti ir vystyti teritorijų susisiekimo bei inžinerinę infrastruktūrą: inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektams. Sklype NR. 40 planuojamos įrengti priešgaisrines talpos, transformatorinė ar gręžinys bei ateityje rezervuota vieta nuotekų siurblinei.

#### **4.4. Susisiekimas**

Teritorijoje esančių ir planuojamų gatvių RL nustatytos iš dalies vadovaujantis jau išregistruota A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, šios linijos rekomendacinio pobūdžio ir papildytos BP sprendiniais į planuojamą teritoriją patenkančios dalį J. Švažo g. nustatant C kategorijos gatvę. S. Veiverytės ir J.Švažo gatvių ribojančių planuojamą teritoriją RL patikslinamos sutapdinant su skl riba. Teritoriją transporto požūriui nagrinėjama kartu su teritoriją ribojančiomis gatvėmis, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, dviračių takų specialiojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius. Gatvių skerspjūviai pateikiami brėžiniuose.

- techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimui numatoma įrengti šaligatvius, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį 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“.

Sklypuose automobilių statymo vietų skaičius bus nustatomas pagal projektuojamų pastatų plotus, vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto studijoje. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas, kuris tikslinamas techninio projekto studijoje vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.

Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas, kuris gali būti tikslinamas techninio projekto studijoje pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

DP sprendiniai atitinka Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-30 Nr. REG261603 Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Jeigu šiame sklype planuojami statiniai virš 30 m aukščio, turi būti paženklininti dienos ženklais, kaip tai numatyta 2020 m. kovo 26 d. Nr. 2BE-109 Dėl kliūčių ženklinimo tvarkos aprašo tvirtinimo, įsakyme (II skyrius, 11.3.).

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano sprendiniais numatytos maksimalios aukščio altitudės 161,0; ≤ 281,0 m - atitinka reikalavimą.

Sprendiniuose nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos o pastatų aukštis iki 12 m nesiekia 30m

#### **4.3. Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.**

DP sprendiniai atitinka Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymą išduoti planavimo sąlygas Nr.2023-01-26. Nr.: REG261234

Aplinkos apsaugos agentūra (toliau – Agentūra) planavimo sąlygas rengia vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294 „Dėl Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) 2.2 ir 4 punktuose nurodytais atvejais, ir vadovaujantis šio Aprašo 10.2 papunkčiu teritorijų planavimo dokumentus pagal kompetenciją derina Teritorijų planavimo komisijoje. Informuojame, kad teritorijų planavimo sąlygų išdavimas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos. Šį sprendimą Jūs turite teisę apskųsti Agentūrai (A. Juozapavičiaus g. 9, 09311 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, Vilnius 01102) per 1 mėnesį nuo sprendimo įteikimo dienos Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, arba Valstybinei teritorijų planavimo ir statybų inspekcijai prie Aplinkos ministerijos per vienerius metus nuo jo priėmimo dienos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinio karkaso .

## Detaliojo plano sprendiniai atitinka :

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-02 Nr. REG262117

1) Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;

įvertintos esamiems ir planuojamiems objektams nustatytos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166**

(pateikta prie sklypo reglamentų) Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepateka į sanitarinės apsaugos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais; Teritorijoje nustatytos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

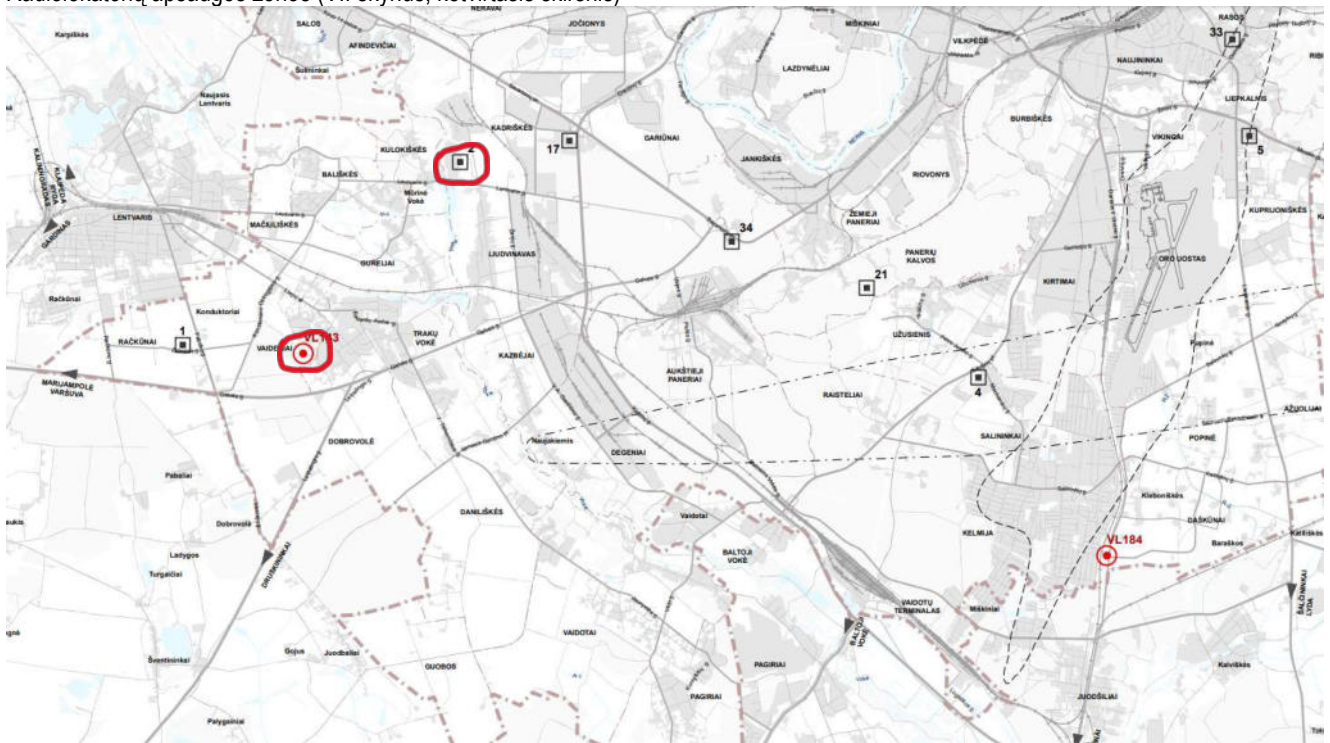
tačiau DP sprendiniai atitinka Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-30 Nr. REG261603

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







Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Jeigu šiame sklype planuojami statiniai virš 30 m aukščio, turi būti paženklinėti dienos ženklais, kaip tai numatyta 2020 m. kovo 26 d. Nr. 2BE-109 Dėl kliūčių ženklinimo tvarkos aprašo tvirtinimo, įsakyme (II skyrius, 11.3.).

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano sprendiniais numatytos maksimalios aukščio altitudės 159,0; ≤ 281,0 m - atitinka reikalavimą.

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  15 Esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
-  VL139 Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
-  Vilniaus m. savivaldybės ribos
-  Vilniaus m. rajono riba
-  Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
-  Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

Pav. Nr.26

ketvirtasis skirsnis

radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

118 straipsnis. Radiolokatorių apsaugos zonos

Nustatomos šios radiolokatorių apsaugos zonos:

- 1) bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona;
- 2) specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona.

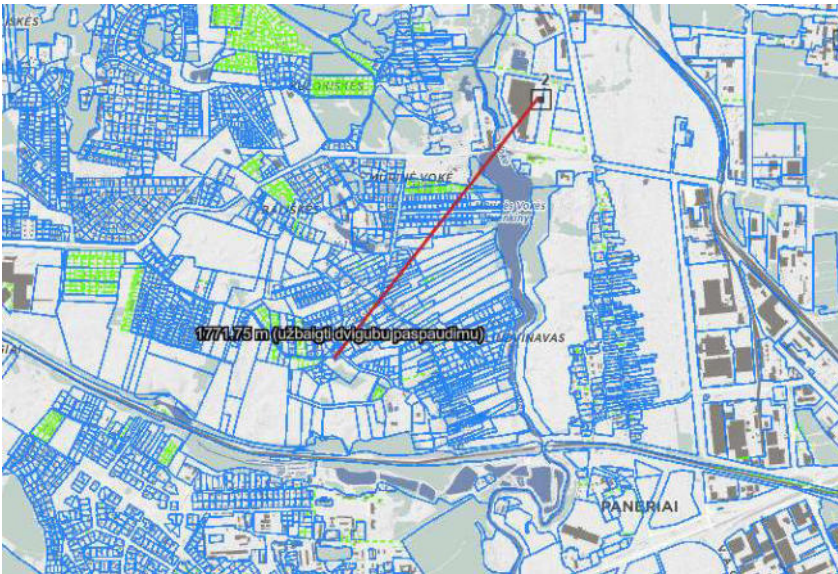
119 straipsnis. Radiolokatorių apsaugos zonų dydis

1. Bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona – 1,5 kilometro pločio žemės juosta aplink karinį, valstybės sienos apsaugai skirtą ar civilinės aviacijos radiolokatorių.
2. Specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink karinį radiolokatorių, išskyrus bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną.

120 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos radiolokatorių apsaugos zonose

1. Bendrojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių statyba, rekonstravimas ir įrenginių įrengimas turi būti Vyriausybės nustatyta tvarka derinami su Transporto kompetencijų agentūra (bendrojoje civilinės aviacijos radiolokatoriaus apsaugos zonoje), Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos (toliau – Valstybės sienos apsaugos tarnyba) (bendrojoje valstybės sienos apsaugai skirto radiolokatoriaus apsaugos zonoje) ar Lietuvos kariuomenės vadu (bendrojoje karinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje).
2. Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu.
3. Transporto kompetencijų agentūra teikia išvadas dėl statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo, įvertinusi, ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdytų skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdytų stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, Valstybės sienos apsaugos tarnyba – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdytų saugoti valstybės sieną.

Nuo planuojamos teritorijos iki esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties 1.771 km



Nuo planuojamos teritorijos iki planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties 1.725 km  
Pav. Nr.27

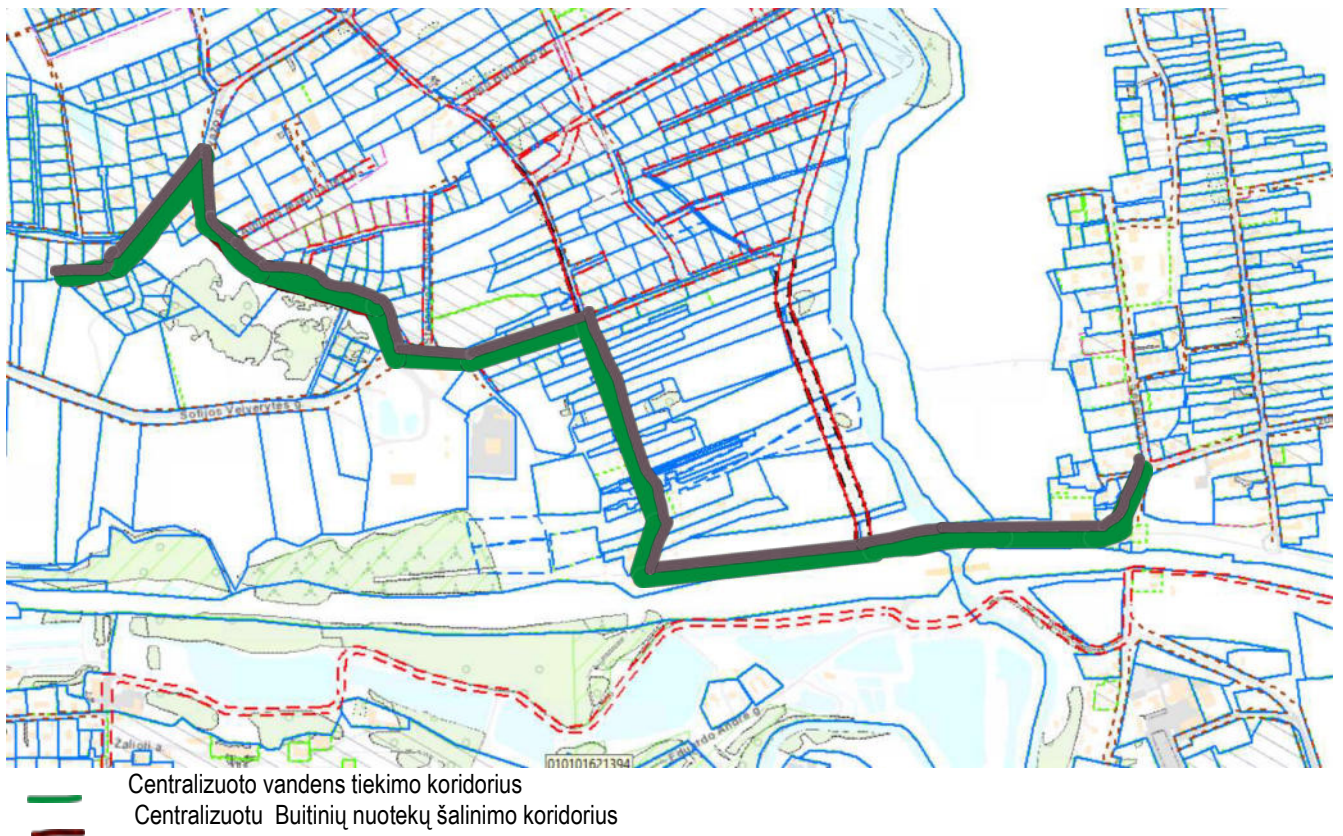


Pav. Nr.28

Planuojama teritorija yra nutolusi nuo esamų bei planuojamų radiolokatorių daugiau nei per 1,7 km, ir į bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną nepatenka, patenka į specialiąją radiolokatoriaus apsaugos zoną tačiau planuojamas pastatų aukštis nesiekia 50 m, planuojamas ( 12 m)

2) Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;

Pagal UAB Vilniaus vandenys išduotas planavimo sąlygas prisijungimui prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų, nurodoma vieta nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055938, y=572783), (atstumas ~ 2,2 km). Kadangi pagal planavimo sąlygas prisijungimas Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatomas iš labai nutolusios teritorijos, kurią nuo planuojamos skiria gamtiniai elementai – Vokės upė, tai šis prisijungimas galimas labai tolimoje ateityje.



Pav. Nr.29



Pav. Nr.30

Šio plano iniciatoriai kol kas pasirenka vietinius vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo įrenginius. (vienbučių- dvibučių pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypuose planuojami gręžiniai ir nuotekų valymo įrenginiai) Siekiant užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bus atliekami gręžinių vandens cheminiai ir biologiniai bakteriologiniai tyrimai vadovaujantis HN. Saugus buitinių nuotekų tvarkymas bus užtikrinamas rengiant valymo įrenginius ir išlaikant norminius atstumus.

Kai teritorijoje bus atvesti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai, bus savo lėšomis prisijungta prie jų. Atskirųjų želdynų- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypuose numatoma gaisrinių rezervuarų įrengimo vieta, taip pat perspektyvoje galimas siurblių įrengimas. (techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo techninės sąlygos ir pateikiami sprendiniai)

Teritorijoje, prie įvažiavimo į sklypus, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vietos (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vietos gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimo namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais.

Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija) Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis.

Atliekų laikinas laikymas: Pavojingas atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingas atliekas- ne ilgiau kaip vienerius metus, jei kiti teisės aktai nenumato kitaip. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių.

Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

-tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams. Įrenginių ar priklausinių statybai;

-tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

-netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie sutartis dėl netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymo į sąvartas

3)Užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;

Užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose ir gretimoje aplinkoje. Planuojamas užstatymas atitiks insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normas ir gretimų sklypų insoliacijai bei natūraliam apšvietimui įtakos neturės. Buto insoliacijos reikalavimai yra šie: 4 ir daugiau kambarių bute, – bent dviejuose 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 – 6o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);- horizontalus kampas – 20o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

Sklypuose planuojami pastatai atitiks norminius natūralaus ir dirbtinio apšvietimo reikalavimus. Gretimų sklypų objektų apšvietimui sklypo užstatymas įtakos neturės ir nepažeis jų norminių reikalavimų

4)Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz 300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro

2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz 300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 80:2015 „ELEKTROMAGNETINIS LAUKAS GYVENAMOJOJE APLINKOJE. PARAMETRŲ NORMUOJAMOS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI 10 KHZ–300 GHZ RADIJO DAŽNIŲ JUOSTOJE

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės

| Radio dažnių juosta | Elektrinio lauko stipris (E), V/m | Magnetinio lauko stipris (H), A/m | Magnetinio srauto tankis (B), μT | Energijos srauto tankis (S), W/m <sup>2</sup> |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| 1                   | 2                                 | 3                                 | 4                                | 5   |
| 10 kHz–150 kHz      | 87                                | 5                                 | 6,25                             | –   |
| 0,15 MHz–1 MHz      | 87                                | 0,73/f                            | 0,92/f                           | –   |
| 1 MHz–10 MHz        | 87/f <sup>0,5</sup>               | 0,73/f                            | 0,92/f                           | –   |
| 10 MHz–400 MHz      | 28                                | 0,073                             | 0,092                            | 2   |
| 400 MHz–2000 MHz    | 1,375f <sup>0,5</sup>             | 0,0037f <sup>0,5</sup>            | 0,0046f <sup>0,5</sup>           | f/200   |
| 2 GHz–300 GHz       | 61                                | 0,16                              | 0,20                             | 10  |

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radijo dažnių juostoje S, E<sup>2</sup>, H<sup>2</sup> ir B<sup>2</sup> vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

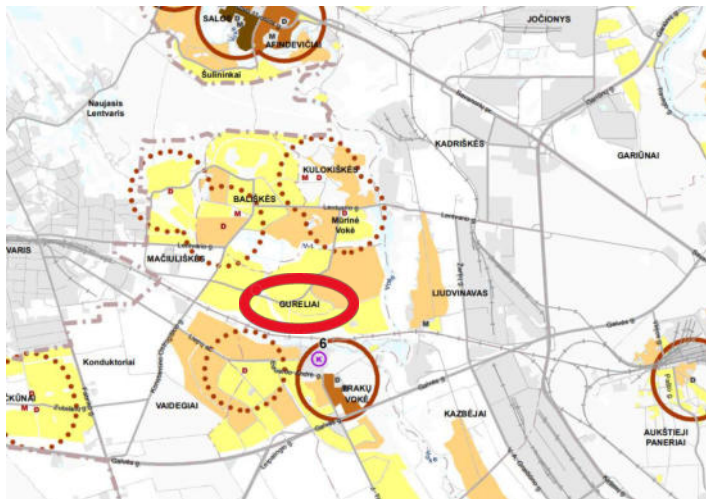
3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį  $68 \frac{1}{f^{1,05}}$  minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).



## SUTARTINIAI ŽENKLAI



Pav. Nr.31

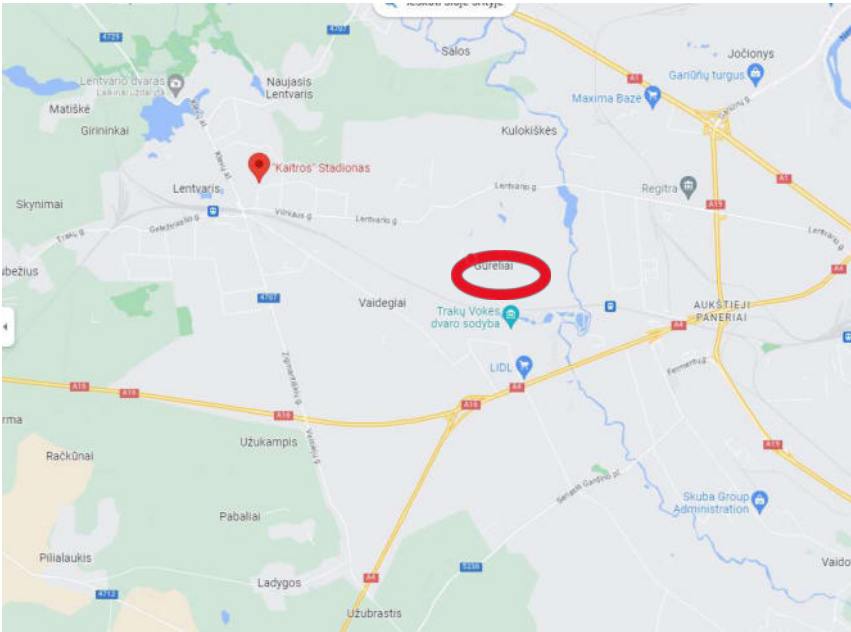


## SUTARTINIAI ŽENKLAI



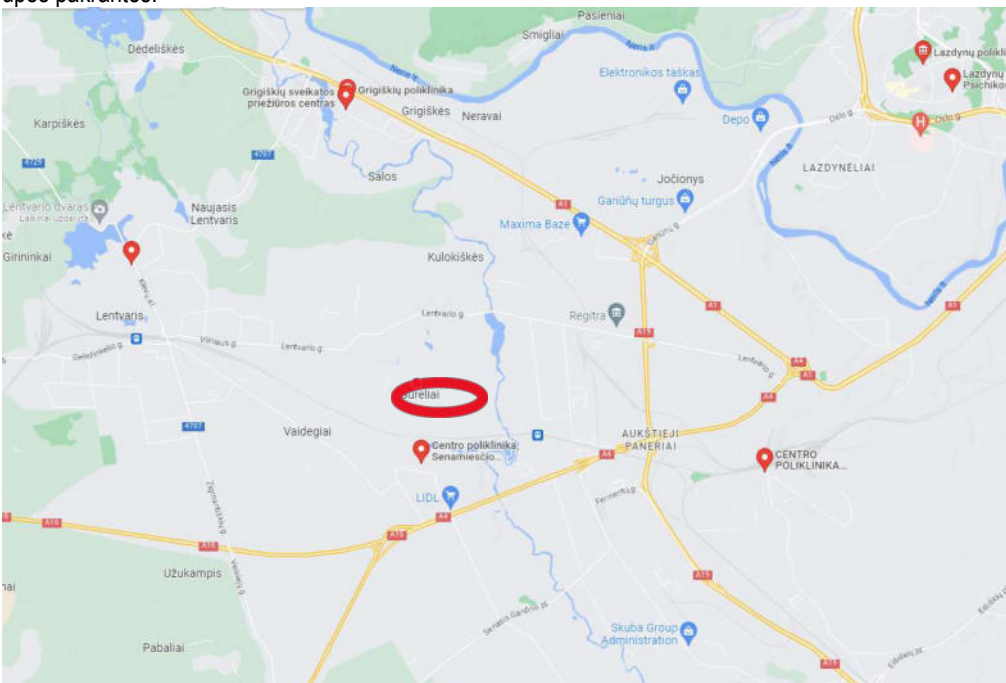
Pav. Nr.32

Teritorija nėra pasiekama esamų darželių iki 500 m spinduliu. Tačiau bendrojo plano sprendiniuose visuomeninių darželių nenumatoma. Darželiai galės būti steigiami esamos gyvenamos paskirties patalpose.



Pav. Nr.33

Artimiausi stadionai nuo planuojamos teritorijos yra mokyklų teritorijose taip pat yra "Kaitros" stadionas. Rekreacijai tinkamos Vokės upės pakrantės.



Artimiausios poliklinikos Grigiškėse ir Lazdynėliuose, Centro poliklinika, Senamiesčio filialas, Trakų Vokės šeimos gydytojo kabinetas.  
Pav. Nr.34

7) Įvertinti transporto srautų bei vykdomų komercinių veiklų poveikį (triukšmo ir oro taršos) planuojamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones. Pateikta aukščiau, nei triukšmo nei taršos planuojamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija parametrai nesiekia ribinių

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį bus užtikrinti neviršijantys triukšmo parametrai:




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

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas | L <sub>dvn</sub> , dBA | L <sub>dienos</sub> , dBA | L <sub>vakaro</sub> , dBA | L <sub>nakties</sub> , dBA |
|----------|---------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1        | 2                   | 3                      | 4                         | 5                         | 6                          |

|   |   |    |    |    |    |
|---|---|----|----|----|----|
| 1 | Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo   | 65 | 65 | 60 | 55 |
| 2 | Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo | 55 | 55 | 50 | 45 |

Realizuojant detaliojo plano sprendinius Techninio projekto metu reikia papildomai įvertinti ar statinių statybos zonoje triukšmo lygis viršis norminius parametrus ir nustatčius ribinių dydžių viršijimą numatyti kompensacines priemones. Vaikų žaidimo aikštelės ir poilsio zonas projektuoti teritorijos dalyse neviršijančiose norminio triukšmo lygio. Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimumo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugoti gyventojus nuo išorės triukšmo. Garso izoliacijai pagerinti gali būti ant g/b surenkamų plokščių dedama 80 mm storio akmens vatos plokštė. Gyvenamųjų namų stogo garso izoliacija gali būti projektuojama didesnė kartu atliekant ir šilumos izoliacijos vaidmenį (dedama 40 cm storio termoizoliacinės medžiagos). Langai gali būti projektuojami specialūs trijų profilių (5 20 5, akustinė varža  $R_{w,l} > 35$  dB) su EHA akustinėmis ventiliacinėmis orlaidėmis

Garsą sulaikančios orlaidės:

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   | <b>Glasmax</b>   | <b>Ducomax</b>   | <b>Silenzio</b>  |
| Techninės charakteristikos                                    |  |  |  |
| Vandens pralaidumas (uždaroje pozicijoje)                     | 1050 Pa  | 1050 Pa  | 1050 Pa  |
| Vėjo pralaidumas (uždaroje pozicijoje)                        | 600 Pa   | 600 Pa   | 600 Pa   |
| Stiklo paketo sumažėjimas (mm)                                | 80   | 135  | -  |
| Stiklo paketo storis (mm)                                     | 20, 24, 28 ir 32   | nuo 20   | -  |
| Ventiliacijos koeficientas (QV) prie 2 Pa (m <sup>3</sup> /h) | 74,8   | 67,3   | 50,2   |
| Dne, W (C, Ctr) dB (atidarius)                                | 34 (-1;-2)   | 41 (-1;-2)   | 48 (-1;-4)   |

Įvertinus planuojamą situaciją nustatyta, kad esamo pravažiuojančio autotransporto srauto prie kurio prisidės ir planuojamo objekto padidėsiantis autotransporto srautas sukeliamas  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$ ,  $L_{DvN}$  triukšmo lygis planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės punktus.

**Planuojamas užstatymas atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimus. Iki objektu pripažinimo tinkamais naudoti turi būti atlikti triukšmo matavimai.**

8) Numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės 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.

Planuojamoje teritorijoje neplanuojamos ūkinės veiklos kurioms turėtų būti nustatomos sanitarinės zonos.

Planuojama teritorija patenka į Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) ir Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) joms nustatomos specialios naudojimo sąlygos. Planuojant gręžinius techninio projekto stadijoje bus užtikrinama šių įrenginių SAZ.

Vykdam planuojamos veiklą aplinkos oro tarša bus nežymi, neigiamo poveikio aplinkos orui neturės, nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės nebus viršytos, todėl faktiniai aplinkos oro užterštumo matavimai įvykdžius statybos darbus nenumatomi.

#### **4.4. Gaisrinės saugos reikalavimai**

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka:

priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-30 Nr. REG261554

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312); Nr. XIII 2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

-kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8);

-Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (**2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312**) nuostatomis.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

-esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;

-numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;

-gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;

-priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

##### **4.4.1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus**

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I, II ir III atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas norminiais atstumais tarp pastatų arba priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo sklype planuojamus statinius konstrukcijomis užtikrinančiomis, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. (Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Jeigu bus nustatomi projektuojamų pastatų gaisriniai skyriai tai bus aprašyti techninio projekto stadijoje.) Užstatymo zonoje planuojami pastatai nuo kitų pastatų išlaikys norminius atstumus arba bus atskirti priešgaisriniais ekranais arba blokuojant bus paskaičiuota tinkamos konstrukcijos ugniasienė užkertanti gaisro plytimą į gretimus pastatus.

gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas :

a išlaikant norminius atstumus tarp pastatų

b formuojant gaisrinį skyrių kuris išlaikys norminius atstumus iki kitų pastatų

c projektuojant ugniasienes

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|---|----|-----|
|                                   | I   | II | III |
| I                                 | 6   | 8  | 10  |
| II                                | 8   | 8  | 10  |
| III                               | 10  | 10 | 15  |

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

1) Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą

##### **4.4.2. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai**

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimui iš lauko ir vidaus gaisriniam vandentiekui naudojami vandens hidrantai Mozūriškių gatvėje ir papildomai vietiniai rezervuarai įrengiami sklypo neužstatytoje dalyje.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;

- lauko gaisrinių laiptų ir lifto, turinčio ugniagesių pervežimo režimą, įrengimas ir specialių automobilių keltuvų, skirtų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos personalui ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo įrangai pakelti į reikiamą aukštą ar ant pastato stogo, įsigijimas;

- gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;

- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;

- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);

- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

- privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos ;

- kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

- kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

- ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, akla kelias turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele.

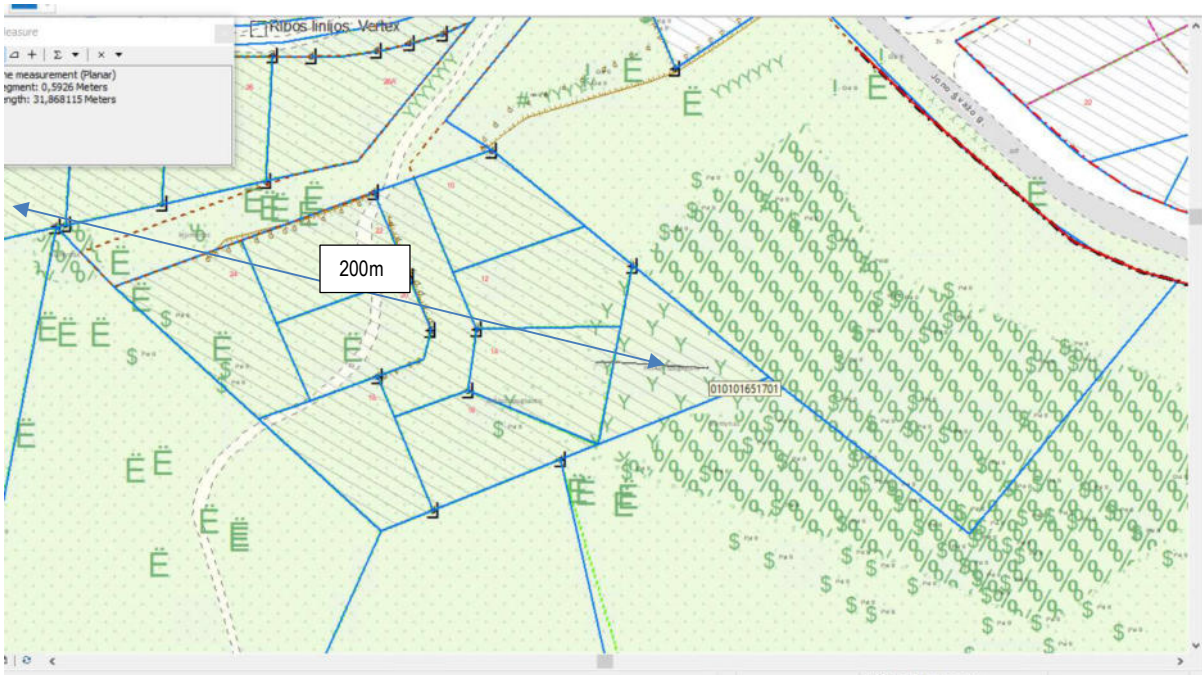
Techninio projekto stadijoje priklausomai nuo pastatų aukščio, atsparumo ugniai laipsnio, bus suprojektuoti atstumai tarp pastatų ir privažiavimai prie jų.

#### **4.4.3. vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir pastatai.**

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

*Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš teritorijoje planuojamo rezervuaro .*

Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hidrantų ar rezervuarų įrengiamų už 30 metrų atstumu nuo užstatymo zonos ir pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Perspektyvoje teritorijoje įrengus centralizuotus vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus vanduo bus tiekiamas iš hidrantų bus įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi užtikrinti I vandens tiekimo patikimumo kategoriją . Neužtikrinant šių sąlygų turi būti projektuojami rezervuarai.

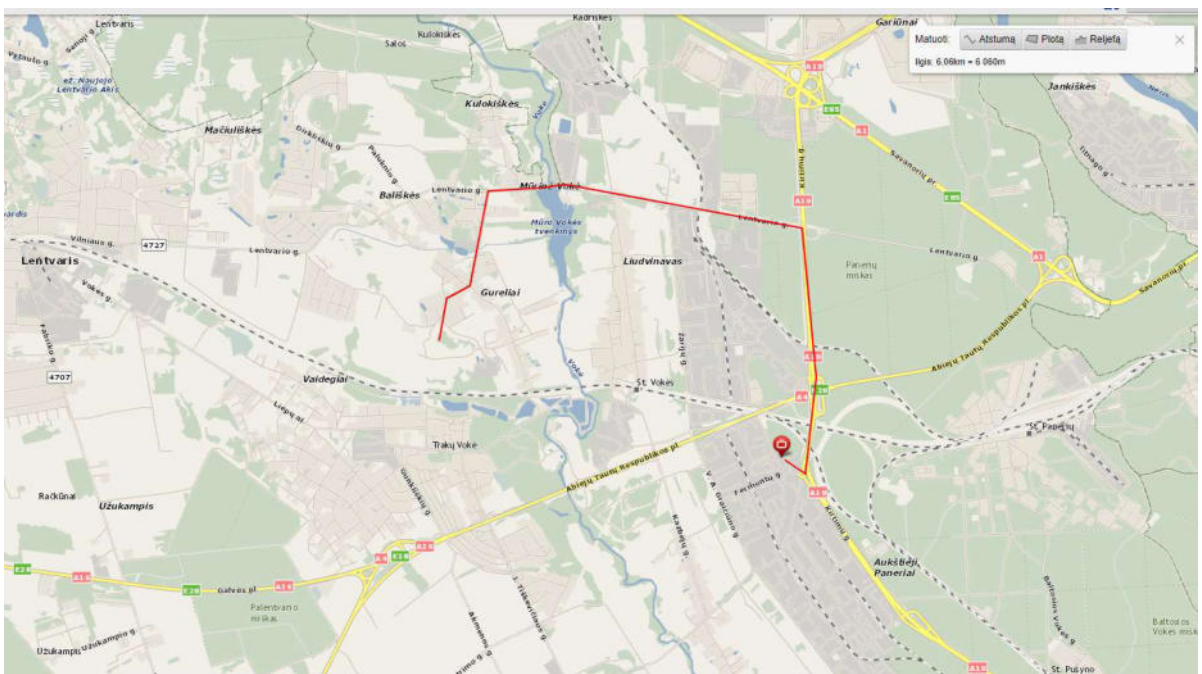


Pav. Nr.35

#### 4.4.4. bendrojo plano sprendiniai

Rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausią įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Artimiausios Specialiosios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2-oji komanda, Adresas: Kirtimų g. 37, 02244 Vilnius komanda nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 6 km, vykstant artimiausiu keliu.



Pav. Nr.36

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I, II arba III atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų

reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hidranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje studijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų. Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiuojimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikštes gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus. Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti. Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo.

#### 4.5. Inžinerinė infrastruktūra

##### Vandentieka

DP sprendiniai atitinka Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8 teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-26 Nr. REG261315 teritorijų planavimo sąlygos:

##### I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: - m<sup>3</sup>/d.; - m<sup>3</sup>/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 175 m. (palaikomas tinkle) ir 180 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo: -Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055938, y=572783), (atstumas ~ 2,2 km).

##### II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo: -Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

##### III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: - m<sup>3</sup>/d.; - m<sup>3</sup>/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo: -Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d250 mm nuotekų tinklus Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055942, y=572786), (atstumas ~ 2,2 km).

##### IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

-Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurbliams numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

-Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimu komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

-Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. -Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.

-Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

##### V. GALIOJIMAS:

-Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.

-Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti [http://www.vv.lt/lt/namams/kaip\\_tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/) arba [http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/).

##### Vandens tiekimas

Pagal UAB Vilniaus vandenys išduotas planavimo sąlygas prisijungimui prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. Nurodoma vieta nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055938, y=572783), (atstumas ~ 2,2 km). Kadangi pagal planavimo sąlygas prisijungimas Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatomas iš labai nutolusios teritorijos, kurią nuo planuojamos skiria gamtiniai elementai – Vokės upė, tai šis prisijungimas galimas labai tolimoje ateityje. ( Žiūr. aukščiau. aprašyta atsakant į Nacionalinio visuomenės sveikatos, teritorijų planavimo sąlygų 2023-02-02 Nr. REG262117 2 punkta)

##### Buitinė nuotekos

Kadangi pagal planavimo sąlygas prisijungimas Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatomas iš labai nutolusios teritorijos, kurią nuo planuojamos skiria gamtiniai elementai – Vokės upė, tai šis prisijungimas galimas labai tolimoje ateityje.

Planuojamos vietinės, planuojami nuotekų valymo įrenginiai vienbučių- dvibučių pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypuose. Kai teritorijoje bus atvesti centralizuoti nuotekų šalinimo tinklai Savo lėšomis bus prisijungta prie jų. Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovaujama UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygomis ir gretimų teritorijų anksčiau rengtų DP sprendiniais. Prisijungiama prie esamų, buitinių nuotekų tinklų

### **Lietaus nuotekos**

Planuojama pagal Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32 teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-01 Nr. REG262070:

-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 ST2.07.01:2003 „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 (vandeniu laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

-Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Lietaus vanduo bus surenkamas sklypuose apvalomas ir infiltruojamas į gruntą ar surenkamas tvenkinėliuose bei išlaistomas priklausomųjų želdynų plotuose Paviršines nuotekas numatoma surinkti sklypo ribose naudojant želdynų landšafto sprendinius (galimų tvenkinukų įrengimą)

Projektuojant lietaus vandens nuvedimo sistemą vadovautis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitiktą sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Sklypų vietose kur bus pakloti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų šalinimo inžineriniai tinklai bus vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 formuojamos Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Siekiant apsaugoti lietaus nuotakyną bei jo įrenginius nuo pažeidimo, nustatoma jų apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies bei įrenginių sienų.

Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-23 Nr. REG260624

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti / rekonstruoti, pagal poreikį iškelti arba apsaugoti esamą planuojamoje teritorijoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo ir / arba naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir / arba artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas.

Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje.

Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>).

Tikslūs gatvių apšvietimo sprendiniai bus pateikti gatvių techninių projektų studijoje. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuojami privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje.

### **Lauko elektros tinklai**

Detaliojo plano dokumente įvertintos AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-23 Nr. REG260534

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugos zonos ribose esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20). 2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo). 3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884). 4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. 5. Esant būtinybei ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/ nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.

6. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. 7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją, patenkantiems elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams nustatomi servitutai ir apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje suprojektavus tinklus vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, nustatomi servitutams apsaugų zonos. Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Įgyvendinant DP sprendinius nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Telia Lietuva, AB, teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-27 Nr. REG261461

-rengiant detaliojo plano koregavimą, elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;

-planuojamoje teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyti vietą elektroninių ryšių tinklo trasoms statomiems statiniams planuojamoje teritorijoje;

- naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas;

- koreguojamą detalų planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB

Teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Techninio projekto stadijoje, planuojant ryšių tinkle bus išsiimtos prisijungimo sąlygos.

## **Šildymo reglamentas - elektra**

### **4.6. Atitiktis Lietuvos kariuomenės vado sąlygoms**

Detaliojo plano sprendiniai atitinka:

Lietuvos kariuomenės, teritorijų planavimo sąlygos 2025-02-12 Nr. REG30163683

1) rengiant detalų planą vadovautis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Vilniaus miesto bendroju planu;

2) vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas). Plano sprendiniai negali pabloginti Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre;

3) vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (iveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas;

4) vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas;

5) planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių ir jo būsimų pakeitimų (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>) teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. minima teritorija, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona

Plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas, Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatas. Sprendiniai nepablogina Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre. Vertinant pastatų ir želdinių aukštį, užtikrinama, kad planuojami statiniai bei teritorijos želdinimas nekludys aviacijai. Teritorijoje neplanuojamos vėjo jėgainės.

PV. S. Kazlauskienė