

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Planavimo dokumento pavadinimas:** sklypo (kadastro Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (kadastro Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu.

**Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas:** Versmių g. 141 (kadastro Nr. 0101/0157:121) ir įsiterpęs valstybinės žemės plotas.

**Planuojamos teritorijos plotas:** apie 0,16 ha.

**Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:** teritorija iš trijų pusių ribojama Versmių, Juozo Ereto, Kazio Skučo gatvių.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. +37052112616, faks. +37052112222.

**Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys.

**Rengėjas:** UAB „Zemindar“, adresas: Sporto g. 3-2, Riešės k., Vilniaus r., mob.tel/Nr.+37068606906, el.pašto adresas: arturas@zemindar.lt

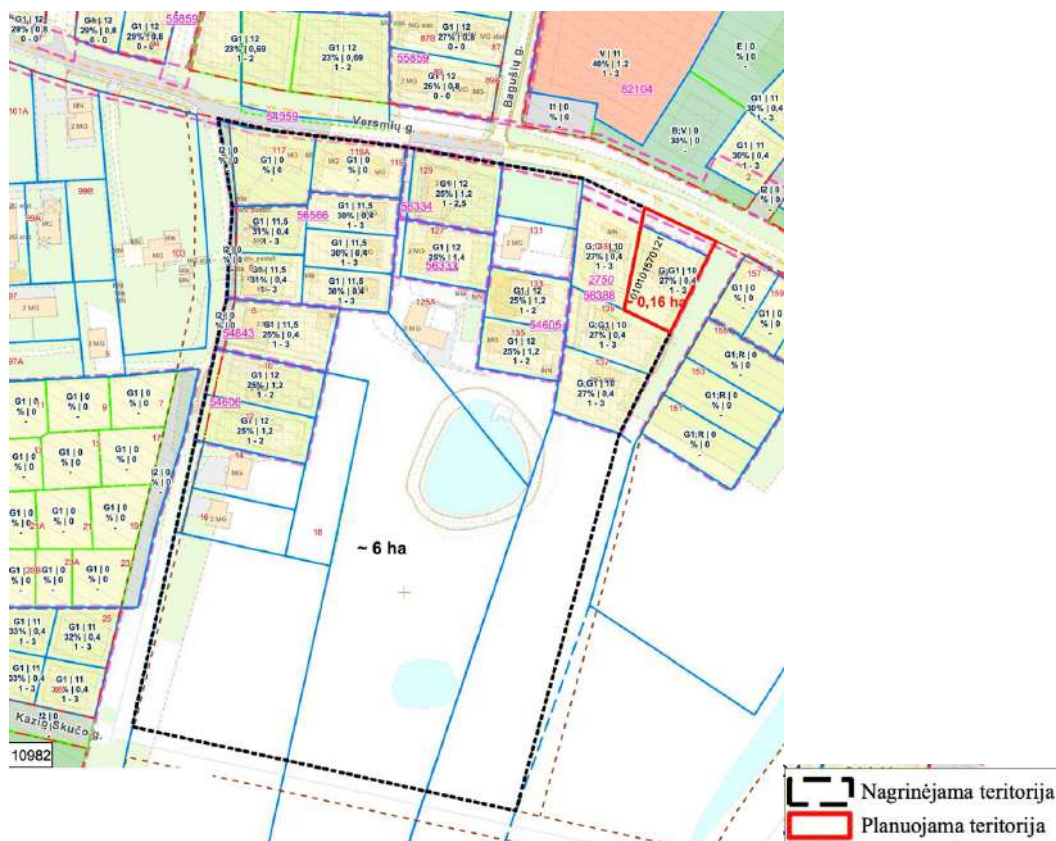
**Detaliojo plano rengimo vadovė:** I. DUBOVSKYTĖ, ATESTATO Nr. A 1874, mob.tel.Nr.:+37061550001, el.pašto adresas: indre@a-i.lt

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:** pakeisti detaliuoju planu nustatytas žemės sklypo Versmių g. 141 ribas prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą iki gatvės raudonųjų linijų ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	1	23

Nagrinėjama teritorija yra prie Vilniaus miesto rytinės ribos, teritorijos plotas apie 6 ha, nagrinėjamą teritoriją šiaurinėje pusėje riboja Versmių gatvė D kategorijos gatvė, rytinėje dalyje – Schemos patvirtintos raudonosios linijos, pietinėje dalyje – Perspektyvinės D kategorijos gatvės Schemos patvirtintos raudonosios linijos, vakarinėje dalyje – Juozo Ereto perspektyvinės D kategorijos gatvės Schemos patvirtintos raudonosios linijos.

Šiaurinė teritorijos dalis užstatyta 1-2 aukštų gyvenamaisiais pastatais. Centrinėje teritorijos dalyje yra dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys (< 0,3 ha), pietinė teritorijos dalis neužstatyta, yra dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys (< 0,1 ha).



Miesto plano ištrauka su pažymėta Nagrinėjama ir Planuojama teritorija

Planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Nagrinėjama teritorija šiaurinėje dalyje yra užstatyta 1-2 aukštų gyvenamaisiais pastatais, centrinėje teritorijos dalyje yra dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys (< 0,3 ha), pietinė teritorijos dalis neužstatyta, yra dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys (< 0,1 ha).

Nagrinėjamos teritorijos užstatymo tipologijos kitimo galimybės – tankinimas (didinant pastatų skaičių ar pristatant priestatus), funkcijų diversifikavimas (Gyvenamuosius namus pritaikant komercinei ar kitai veiklai. Viešųjų erdvių įrengimas), infrastruktūros gerinimas.

Mažaaukštei užstatymo tipologijai būdingi užstatymo ir erdvių formavimo principai, parametrai, zonos, linijos ir ribos yra skirti sukurti subalansuotą ir funkcionalią gyvenamąją aplinką siekiant sukurti harmoniją tarp pastatų, viešųjų erdvių ir infrastruktūros. Mažaaukštės užstatymo tipologijos pastatai dažniausiai neviršija 2-3 aukštų, išlaikant žmogaus mastelį ir jaukumo jausmą. Kuriamos aiškios ir patogios viešosios erdvės, tokios kaip aikštės, parkai ir žaidimų aikštelės, būdingas paprastas ir lengvai suprantamas

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	2	23

gatvių tinklas užtikrinant privačios gyvenamosios aplinkos pobūdį, su aiškiai apibrėžtomis privačiomis ir viešosiomis erdvėmis. Mažaaukštei užstatymo tipologijai būdingas užstatymo tankumas 30-40%. Būdingos funkcinės zonos: Gyvenamosios zonos (Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai); Mišri gyvenamoji teritorija (mažos parduotuvės, biurai pirmuose aukštuose); Paslaugų teritorija; Rekreacinės zonos (parkai, sporto aikštelės, vaikų žaidimų aikštelės); Socialinės infrastruktūros teritorija.

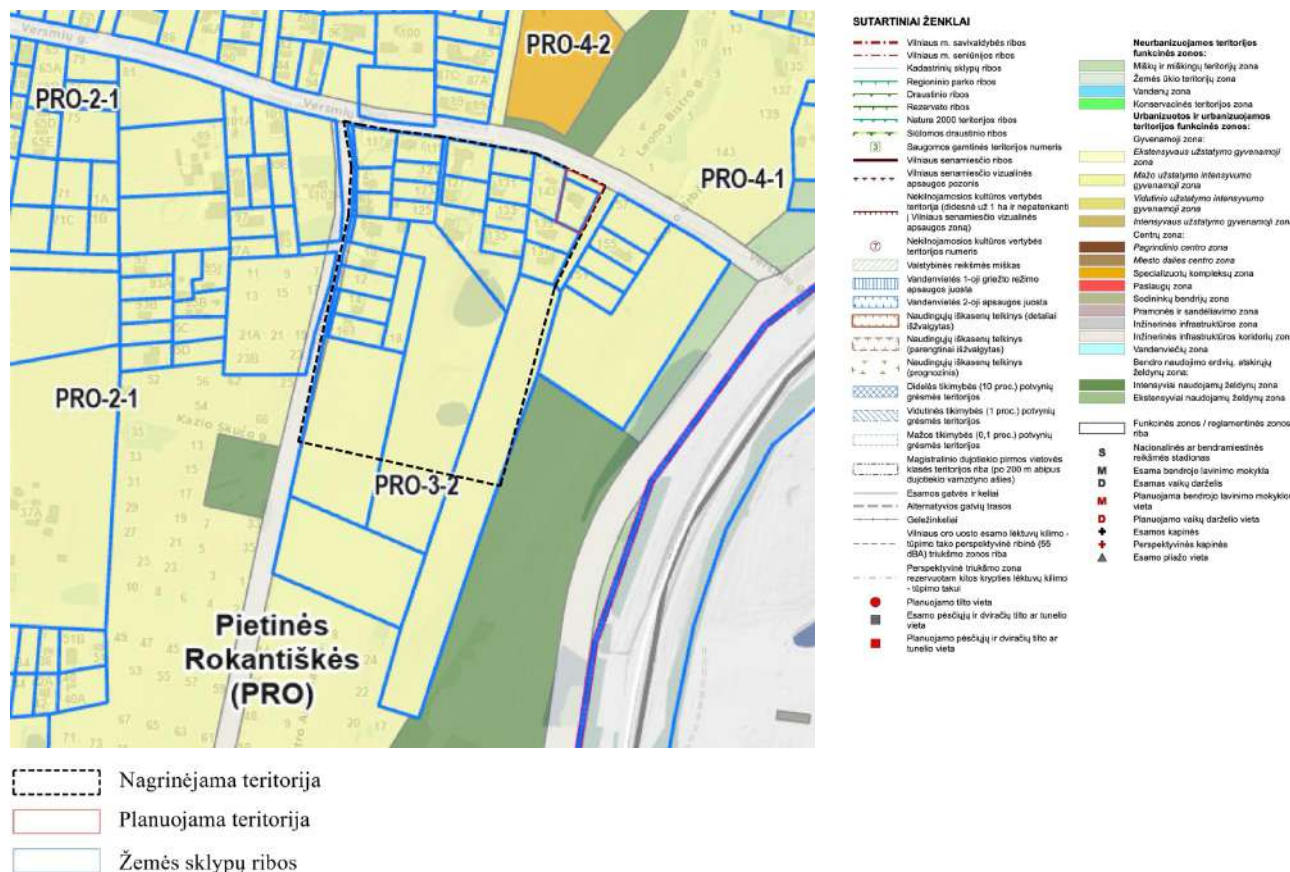
Statybos linijos ir ribos nustatomos atsižvelgiant į kontekstą, aplinkinį užstatymą. Nagrinėjamoje teritorijoje ir aplink ją, vyrauja laisvo planavimo užstatymo tipas, užstatymo linijos nenustatytos.

Planuojama teritorija yra Nagrinėjamos teritorijos šiaurės rytiniame kampe. Planuojamai teritorijai 2011 m parengtas Detalusis planas (Sklypo (Kadastro Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detalusis planas TPDR Nr. T00058388), planuojamoje teritorijoje yra vieno buto gyvenamasis namas, įvažiavimas į sklypą – per servitutinį pravažiavimą per žemės sklypą Versmių g. 143 (ž.s. Kadastro Nr. 0101/0157:0109).

Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas ir įsiterpęs nesuformuotas laisvos valstybinės žemės plotas:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	Plotas, m <sup>2</sup>
1.	Vilnius, Versmių g. 141 (ž.s.Kad.Nr. 0101/0157:121)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1249
2.		Nesuformuotas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas	314

# Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) Pagrindinis brėžinys, Naujosios Vilnios seniūnija

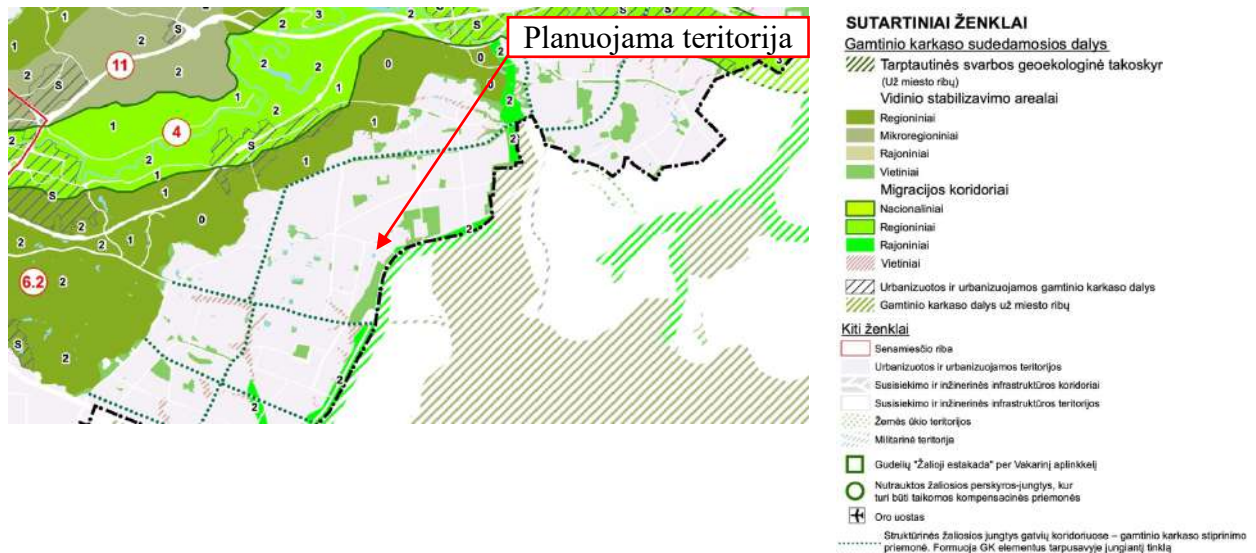
Regiono, rajono pavadinimas	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyriausybės nustatyta)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leidžiamasis sklypo užstatymo tankis	Didžiausias leidžiamasis sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias leidžiamasis sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Didžiausias leidžiamasis sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Didžiausias leidžiamasis sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Tekstinis reglamentavimas	Teritorijos generuojamasis potencialas	Infrastruktūros plotas, ha	Infrastruktūros plotas, ha
<b>PRO 315,5 Pietinės Rokantiškės</b>																					
PRO-1	10,8	PRO-1-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GM,PA,SI	KT	G1,KV,R,B,I2,E	10,8	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32,36,30	2	11	2
PRO-2	22,8	PRO-2-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GM,PA,SI	KT	G1,KV,R,B,I2,E	22,8	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	39	2	11	2
		PRO-2-2	Intensyviai naudojamą želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-	-
PRO-3	29,0	PRO-3-1	Intensyviai naudojamą želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	2	-	-	-
		PRO-3-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GM,PA,SI	KT	G1,KV,R,B,I2,E	16,0	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32,36	2	11	2
		PRO-3-3	Ekstensyviai naudojamą želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	2	-	-	-

Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius, nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į Funkcinę zoną Nr. PRO-3-2, Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Šioje zonoje Teritorijos naudojimo tipai – GV (Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai); GM (Mišri gyvenamoji teritorija); PA (Paslaugų teritorija); SI (Socialinės infrastruktūros teritorija). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (Kitos paskirties žemė). Galimi žemės naudojimo būdai – G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); K (Komeracinės paskirties objektų teritorijos); V (Visuomeninės paskirties teritorijos); R (Rekreacinės teritorijos); B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); E (Atskirųjų želdynų teritorijos). Funkcinės zonos plotas – 16,0 ha. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 12. Užstatymo tipas – vd (Vienbutis ir dvibutis užstatymas). Didžiausias leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Didžiausias leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 40. Mažiausias sklypo plotas naujai

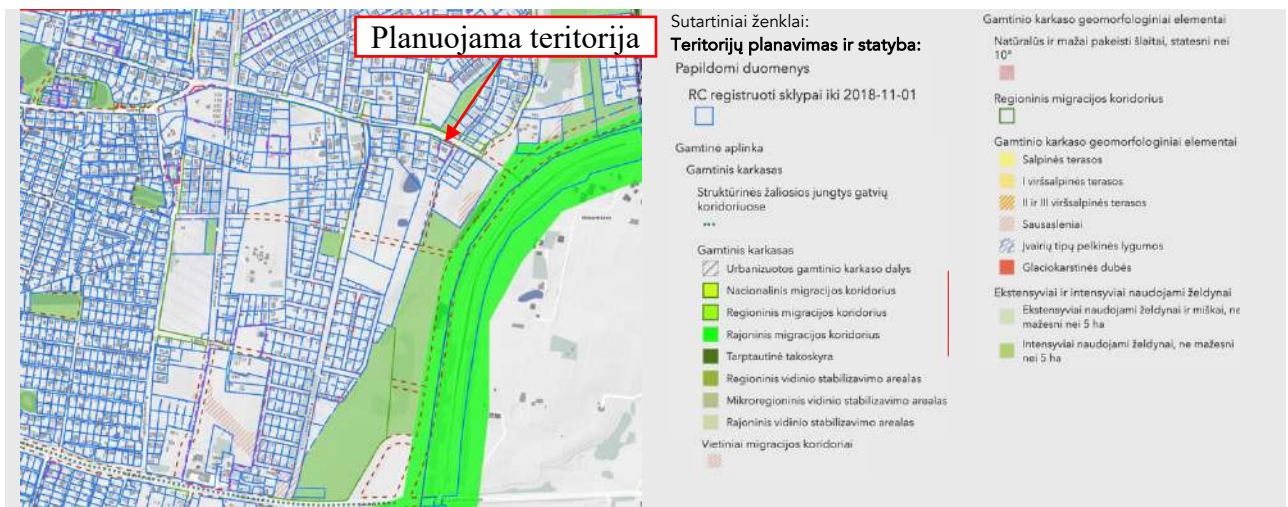
Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	4	23

statybai, m<sup>2</sup> – 400. Didžiausias būstų skaičius sklype – 2. Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės (%) – 40. Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 11. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona – 2.

Funkcinei zonai PRO-3-2 nustatyti 32-as Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) ir 36-as Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) Tekstiniai reglamentai, tačiau planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso sudedamąsias dalis:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) Gamtinio karkaso schema



Situacijos schema su gamtine aplinka. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas#layers>

## APIE 124 HA TERITORIJOS TARP M. KRUPAVIČIAUS GATVĖS IR JUODOJO KELIO DETALIOJO PLANO KONCEPTUALIOJI DALIS (T00071325)

Pagal Apie 124 ha teritorijos tarp M. Krupavičiaus gatvės ir Juodojo kelio detaliojo plano konceptualiosios dalies (T00071325) sprendinius nagrinėjama teritorijai nustatytas Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. G/G1 - gyvenamosios teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Siūlomas užstatymo morfotipas – sodybinis užstatymas. Planuojamas užstatymo

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	5	23

intensyvumas - 0,4. Galima statyti pastatus iki 3 aukštų. Didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus aukščio altitudės - 12 metrų.



	VILNAUS Miesto RIBA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	DETALIOJO PLANO RENGIMO RIBA
	KVARTALŲ RIBOS
	PARENGTI IR RENGIAMI DETALIEJI PLANAI
	ESAMI KADASTRINIAI SKLYPAI
	VALSTYBINIŲ MIŠKŲ RIBOS
	GELEŽINKELIS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
	GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONA
	ELEKTROS TINKLŲ SAZ
	POILSIO PARKAS
	MOKYKLA
	VAIKŲ DARŽELIS
	VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖS

	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	TERITORIJOS VISUOMENĖS POREIKAMS
	MAŽO UŽSTATYMO INTENSIVUMO GYVENAMOSIOS TERITORIJOS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTAIS
	MAŽO UŽSTATYMO INTENSIVUMO GYVENAMOSIOS TERITORIJOS
	INTENSIVIAM NAUDOJIMUI ĮRENGIAM (PRITAKOMI) ŽELDYNAI
	GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS - EKSTENSIVIAM NAUDOJIMUI ĮRENGIAM (PRITAKOMI) ŽELDYNAI
	APSAUGINIŲ ŽELDINIŲ JUOSTA
	VALSTYBINIAI MIŠKAI
	INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
	VANDENS TELKINIAI

Nagrinėjama teritorija  
 Planuojama teritorija

Ištrauka (su Nagrinėjama ir Planuojama teritorija) iš Apie 124 ha teritorijos tarp m. Krupavičiaus gatvės ir Juodojo kelio detaliojo plano konceptualiosios dalies (T00071325) Pagrindinio brėžinio su Nagrinėja ir planuojama teritorija

2 lentelė. Teritorijos naudojimo būdai, pobūdžiai ir užstatymo reglamentai.

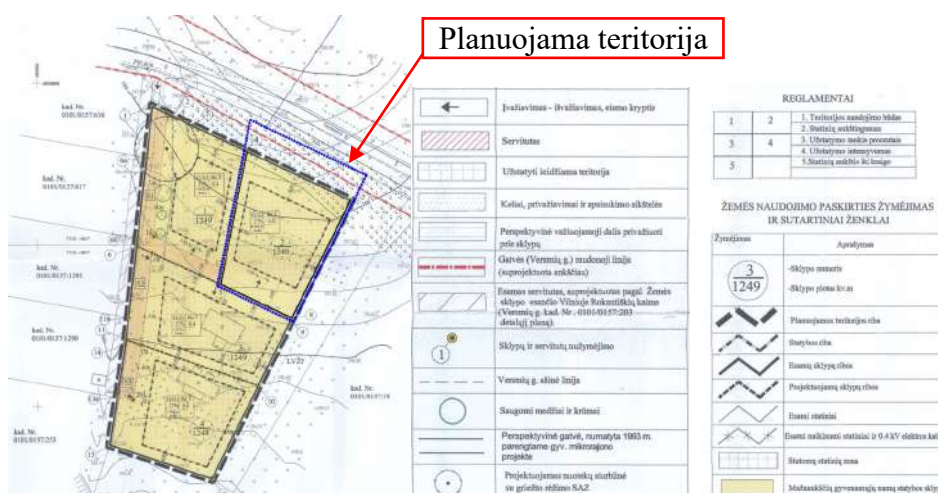
Teritorijos Nr. Plotas (ha)	Teritorijų naudojimo būdai/pobūdžiai	Plotas (ha)	Statinių aukštų skaičius	Planuojama s gyventojų skaičius	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo morfotipas	Pastabos
T6 ~ 20,4 ha	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	12,7	≤ 3 a.	~ 380	0,4	Sodybinis	1. Vienbutė ir dvibutė individuali statyba; 2. Verslo ir paslaugų objektai; 3. Numatyta apsauginių želdinių juosta;
	G/G1 - gyvenamosios teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos						
	K/K1 - Komercinės paskirties objektų teritorijos / Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	1,5	≤ 3 a.	-	1,2	Mišraus tipo	2. Detaliojo plano rengimo stadijoje privaloma numatyti norminių želdynų teritorijų plotus.
	Ekstensiviam naudojimui įrengiami (pritaikomi) želdynai	6,2	-	-	-	-	
	E/E3 - Atskirųjų želdynų teritorijos / Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai						

### Sklypo (Kadastro Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detalusis planas (ISAKYMAS DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0157:1926) VERSMIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO 2011 m. liepos 25 d. Nr. 30-1045, TPDR Nr. T00058388)

2011 m rengto Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai: padalinti 0,50 ha žemės sklypą (Kad.Nr.0101/0157:1926) į 4 žemės sklypus, nustatyti reglamentus. Žemės sklypo Nr.2 naudojimo būdas ir pobūdžiai – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (nekeičiama),

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	6	23

Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10 m, Sklypo užstatymo tankis iki 27%, Sklypo užstatymo intensyvumas iki 0,4, Pastatai iki trijų aukštų, Želdynų plotas ne mažiau kaip 25% nuo žemės sklypo ploto.



Įsitrauka iš Sklypo (Kadastro Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano Pagrindinio brėžinio Patvirtintu detalioju planu, sklypui Nr. 2 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo projektinis Nr.	Sklypo kampų pažymėj. planas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo plotas (kv.m)	Privalomieji reikalavimai							Kiti reikalavimai	
		X	Y		Sklypų naudoj. būdas, pobūdis	Pastatų aukštis (m)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Aukštų sk.	Statinio aukščio altitudė (m)	Statinio aukštis nuo žemės pav. (m)	Papildomų veiklos apribojimų Servitutas aprašymas želdynų plotas	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	13	
2	4	6059778.96	589115.13	1249	G/GJ	<10	27	0.4	iki 3	208.0	10	LII. Dirvožemio apsauga XXVII. Saugotini želdiniai, sugautys ne miško žemėje Servitutas (S1) kelio ir inžinerinių tinklų infrastruktūrai įrengti (vietpatalpinami daiktai) ne mažiau kaip 25 % želdinų nuo žemės sklypo ploto. Numatoma statyti vienbutį - dvibutį gyvenamąjį namą.	
	7	6059763.71	589147.74			Gyvenamasis teritorijos, viabučių ir daubelių gyvenamųjų pastatų statybos							
	8	6059728.93	589129.36										
	5	6059737.56	589166.88										

### Koreguojami galiojančiame detaliojame plane nustatyti reglamentai:

Pagal Apie 124 ha teritorijos tarp m. Krupavičiaus gatvės ir Juodojo kelio detaliojo plano konceptualiąją dalį (T00071325) nagrinėjamai teritorijai nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4, Pastatų aukštis iki 3 aukštų. Didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus aukščio altitudės – 12 metrų.

Teritorijos naudojimo būdas nekeičiamas, nekeičiami statinių aukštingumo rodikliai, nekeičiamas leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas, leidžiamas maksimalus užstatymo tankis mažinamas iki 25%, įvažiavimo/išvažiavimo vieta nekeičiama.

Prie detalioju planu suformuoto žemės sklypo Versmių g. 141 (ž.s.Kad.Nr. 0101/0157:121) prijungiamas įsiterpęs laisvės valstybinės žemės plotas, esantis planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, koreguojama statybos zona, statybos zoną didinant pietinėje ir šiaurinėje dalyse.

Planuojamoje teritorijoje yra vieno buto gyvenamasis namas, įvažiavimas į sklypą – per servitutinį pravažiavimą per žemės sklypą Versmių g. 143 (ž.s. Kadastro Nr. 0101/0157:0109).

Žemės sklypui Versmių g. 141, Vilniuje (ž.s. Kad.Nr. 0101/0157:121) registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklype yra įregistruoti nekilnojamieji daiktai: Pastatas - Vienbutis gyvenamasis namas (Un.Nr. 4400-3114-0288), bendrasis plotas – 154,96 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 195,00 m<sup>2</sup>.

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	7	23

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Planuojamą teritoriją sudaro sklypas Nr. A, esantis Versmių g. 141 (ž.s.Kad.Nr. 0101/0157:121), plotas – 0,1249 ha ir formuojamas prie jo prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas Nr. B, dėl prijungiamo įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto, keičiama esamo žemės sklypo riba ir plotas.

### **Nustatomi naujai formuojamam apjungtam žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamentai:**

#### **Formuojamas žemės sklypas Nr.1**

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

Teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Žemės sklypo leidžiamas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Žemės sklypo leidžiamas užstatymo tankis – 25 %;

Statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m);

Užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

Priklausomųjų želdynų plotas – 25 %;

Formuojamas žemės sklypo plotas (A+B) – 1563 m<sup>2</sup>

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype - 400 m<sup>2</sup>.

#### **Esamas žemės sklypas Nr. A**

*Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);*

*Teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;*

*Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;*

*Žemės sklypo plotas – 1249 m<sup>2</sup>.*

#### **Įsiterpęs žemės sklypas Nr. B**

*Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);*

*Teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;*

*Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;*

*Žemės sklypo plotas – 314 m<sup>2</sup>.*

### **Užstatymo intensyvumas, tankis, statinių aukštingumas**

Planuojamam žemės sklypui Versmių g. 141 nekeičiamas leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas, kurie buvo nustatyti Sklypo (Kadastro Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliuoju planu. Leidžiamas maksimalus užstatymo tankis mažinamas iki 25%, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m).

### **Statybos zona, statybos riba**

Didinama statybos zona pietinėje ir šiaurinėje sklypo dalyse: pietinėje žemės sklypo dalyje statybos zona ir statybos riba planuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribos: šiaurinėje planuojamo žemės sklypo dalyje statybos zona ir statybos riba planuojama 3 m atstumu nuo planuojamos sklypo šiaurinės ribos, Versmių gatvės raudonosios linijos. Statinių statyba galima 3 m atstumu nuo sklypo ribos, kai statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, nedidesnis kaip 8,5 m. Statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliuojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapų
	8	23

reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

### **Statybos linija nenustatoma.**

### **Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Formuojamam sklypui Nr. 1:

- Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

*Esamam sklypui Nr. A:*

- *Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis).*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).*
- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).*

*Įsiterpusiam sklypui Nr. B:*

- *Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis).*
- *Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis).*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).*
- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).*

### **Servitutai**

Žemės sklypui nėra nustatomi servitutai.

### **Susisiekimas**

Įvažiavimas/ išvažiavimas esamas iš servitutinio pravažiavimo per žemės sklypą Versmių g. 143 (ž.s. Kadastro Nr. 0101/0157:0109).

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	9	23

Automobilių srautas nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia. Automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gatvės apšvietimo tinklas neprojektuojamas.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Žemės sklype yra gyvenamasis namas, detaliojo plano koregavimu nekeičiamas žemės sklypo esamas inžinerinis aprūpinimas. Šiuo detaliojo plano koregavimu nenumatomas inžinerinių tinklų projektavimas. Prieš projektuojant inžinerinius tinklus gauti projektavimo sąlygas, prieš projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis UAB „GRINDA“ Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG315455: 1. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. 2. 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 švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. 3. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Versmių g. esantį d 1000 mm kolektorių. 4. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio. 5. Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Prieš atliekant žemės judinimo darbus infrastruktūros apsaugos zonose, įstatymų nurodyta tvarka darbams vykdyti turi būti gautas infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) projektui ar numatomi veiksmai.

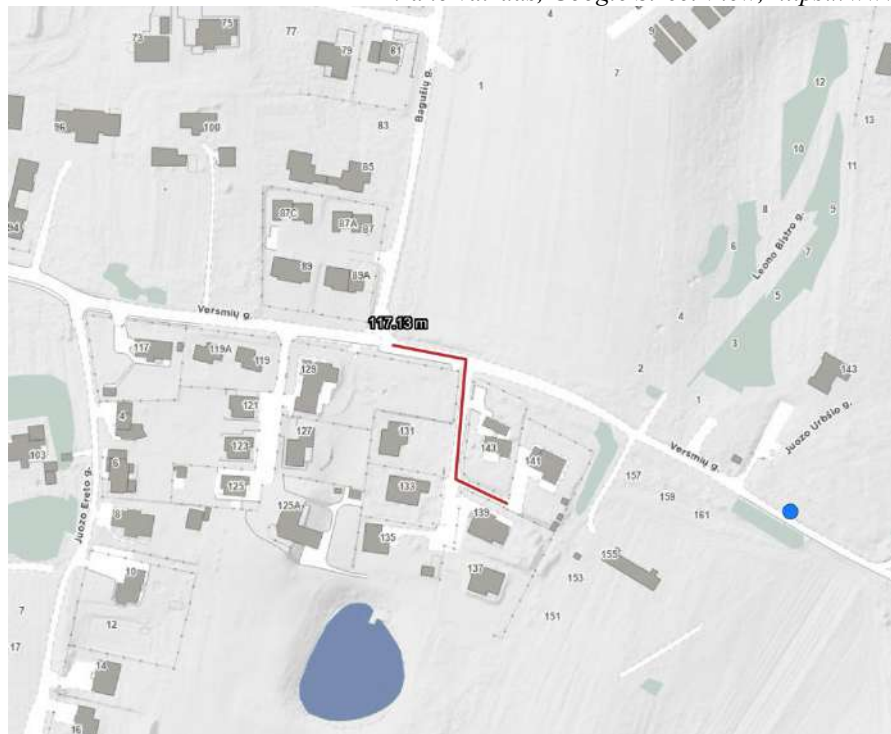
Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapų
	10	23

## Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas esamas nuo artimiausio esamo hidranto Versmių gatvėje maždaug už 120 m.



Ekranas vaizdas, Google Street View, <https://www.google.com/maps>



Ištrauka iš VMS interaktyvūs žemėlapių | Autorinės teisės | UAB „Vilniaus planas“

## Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra medžių, kurie yra priskiriami saugotiniams medžiams, kurie atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapų
	11	23



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
33	29	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	V2	14	21	1.68	5; [1; 3; [1; 4; [1; 2; [1]	204	Želėrys:	1	ŽL	S	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį formuoti lajų; 3. Saugoti šaknyms
34	30	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK/V2	19	28	2.28	2; [1; 2; [1; 2; [1; 2; [1]	204	Želėrys: Išalkus;	2	ŽL	NS	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
35	31	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	9	14	1.08	1; [1; 1; [1; 1; [1; 1; [1]	84	Želėrys: Dvikamienis nuo b=3,5 m.	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
36	32	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	6	11	0.72	0.5; [1; 1; [1; 0.5; [1; 0; [1]	104	Želėrys:	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
37	33	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	11	19	1.82	0; [1; 1; [1; 2; [1; 1; [1]	204	Želėrys: Krievais kamienas; Vienpusė laja.	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
38	34	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	12	18	1.44	1; [1; 0; [1; 1; [1; 4; [1]	204	Želėrys:	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
39	35	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	10	17	1.20	0; [1; 0; [1; 2; [1; 1; [1]	154	Želėrys:	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
40						14	19	1.68	1; [1; 2; [1; 2; [1; 2; [1]	Ni	Želėrys:	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
41	36	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	12	21	1.44	0; [1; 1; [1; 4; [1; 1; [1]	Ni	Želėrys: Viršpusė laja; Išalkus.	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
42						12	18	1.44	0.5; [1; 1; [1; 2; [1; 0.5; [1]	Ni	Želėrys: Viršpusė laja.	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
43	37	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	7	13	0.84	0.5; [1; 1; [1; 2; [1; 1; [1]	94	Želėrys: Viršpusė laja.	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
44	38	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	19	29	2.28	4; [1; 2; [1; 3; [1; 4; [1]	204	Želėrys: Dvups dvikamienis nuo b=0,0 m.	2	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
45	39	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	9	14	1.08	1; [1; 2; [1; 2; [1; 1; [1]	144	Želėrys: Krievais kamienas; Užgautas BK 38.	2	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
46	40	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	6	9	0.72	0.5; [1; 0.5; [1; 0.5; [1; 1; [1]	94	Želėrys: Nodakla, palinai, baktericidus kilbas (Apraktusorianus tanacetiflorus ?) padidimai kamieno.	3	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
47	41	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK/V2	6	9	0.72	1; [1; 0.5; [1; 0.5; [1; 0.5; [1]	84	Želėrys: Krievais kamienas.	2	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
48	42	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	11	18	1.32	0; [1; 1; [1; 3; [1; 1; [1]	154	Želėrys: c=15-90° P.	1	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
49	43	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK/V2	12	20	1.44	1; [1; 1; [1; 2; [1; 2; [1]	154	Želėrys:	1	ŽL	NS	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
50	44	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	6	10	0.72	-0.5; [1; 1; [1; 1; [1; 0.5; [1]	94	Želėrys: Viršpusė laja; Padidimai kelmėje dalyje š ir ŠV; c=15° P.	3	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
51	45	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	24	33	2.88	0; [1; 3; [1; 5; [1; 2; [1]	204	Želėrys: c=15-95° P.	2	ŽL	S	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
52	46	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	15	21	1.80	1; [1; 2; [1; 3; [1; 1; [1]	204	Želėrys: c=15-90° P.	2	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms
53	47	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	11	16	1.32	0.5; [1; 1; [1; 2; [1; 1; [1]	204	Želėrys: Saunos šakos.	2	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms; 4. Svarstyti šalinimą.
54	48	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	13	20	1.56	1; [1; 1; [1; 2; [1; 1; [1]	154	Želėrys: Mechaniniai padidimai kamieno (galimai, įgijanti tvora); Atvira užaugojanti drevė h=0,8 m, d=29,4x0,06 m š.	3	ŽL	N	Np	Galima šalinai nekompensuojanti atkarimosisis vertis
55	49	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	8	13	0.96	0; [1; 2; [1; 2; [1; 0.5; [1]	12	Želėrys: c=15-95° P, Vienpusė laja; Mechaniniai padidimai kamieno; Atvira galimai užaugojanti drevė h=0,7 m d=19,5x0,06 m šV	4	ŽL	N	Np	Galima šalinai nekompensuojanti atkarimosisis vertis
56	50	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	BK	SK	8	12	0.96	0; [1; 0.5; [1; 2; [1; 0.5; [1]	94	Želėrys: Viršpusė laja.	2	ŽL	N	Np	Rekomenduojama saugoti: 1. Šobėti; 2. Pagal porėkį genėti sausas šakas; 3. Saugoti šaknyms

\*\* keliakamieniams medžiams vertintas bendras lajos nutolimas pasaulio šalių atžvilgiu nuo medžio kelmės dalies centro  
\*\*\* keliakamieniams kelmėje dalyje medžiams saugomo šaknyso spindulys (m) vertinamas nuo medžio atskirų kamienų skersmenų vidurkių Ø x 12, matuojant nuo medžio ašies kelmėje dalyje  
\*\*\*\* stesinės, kuokštinės kelmės atžalos; atžalų skersmenys neskaiciuoti  
\*\*\*\*\* žaliuojantiems kelmėje dalyje medžiams saugomo šaknyso spindulys (m) vertintas nuo kelmo skersmens Ø x 10, matuojant nuo kelmo ašies  
SK - augalas (kamieno ašis) sklype unik. Nr. 4400-2804-5590, kadastr. Nr. 0101/0157:121  
SKG - augalas (kamieno ašis) gretiniame (netiriamame) sklype unik. Nr. 4400-4434-0045, kadastr. Nr. 0101/0157:391  
GR - augalas (kamieno ašis) už sklypo ribų iki 5 m  
GR/SK - augalas (kamieno ašis) už sklypo ribų, šaknyas / laja dalinai sklypo ribose  
SK/GR - augalas (kamieno ašis) sklypo ribose, šaknyas / laja dalinai už sklypo ribų  
RL - medis gatvės raudonųjų linijų ribose  
VM - augalas auga valstybiniam miške  
VŽ - augalas auga sklype kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinės, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose  
BAST - Buveinių apsaugai svarbios teritorijos  
Np - nepažymėta  
Ns - neskaiciuota  
Nt - netirta  
Nž - nežinoma  
S1.3 - kamieno skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje  
S0.0 - kamieno skersmuo (cm) ties menamu šaknies kakleliu  
ŠS0.0 - saugomo šaknyso spindulys (m) nuo medžio ašies kelmėje dalyje  
H - augalo aukštis (m), apytikslis  
LPS0.0 - lajos projekcijos spindulys nuo medžio ašies kelmėje dalyje Š, [ŠR], R, [PR], P, [PV], V, [ŠV] kryptimis (m)  
MBI - medžio būklės indeksas. Būklė nurodoma pagal D1-343 2008-06-26 „Želdinių atkarimosisis vertės įkainių“ 2 priedą - <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.323695?fwid=auqmh3migy>  
MBE: 1 - Geros būklės medis; 2 - Patenkinamos būklės medis; 3 - Nepatenkinamos būklės medis; 4 - Blogos būklės medis; 5 - Šalinamas medis; 6 - Saugomo botaninio gamtos paveldo objekto (GPO) statusą turintis medis  
Apsauga - saugotinas (S) / nesaugotinas (N) pagal LRV nutarimą Nr. 206 2008-03-12 - <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.315873>,  
naująją redakciją Nr. 1101 2021-12-22 - <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/41c0079363bf11ecb2e9975f8a9e52e?positionInSearchResults=1&searchModelUID=46862170-d5d6-4ce5-8631-9f1c8a42ae64>  
LR aplinkos ministro ir/ar Miesto / Rajono savivaldybės tarybos sprendimais saugomų rūšių ir parametru medžių (botaniniai gamtos paveldo objektai (GPO)) surašyti pastorintu rifu  
SS - saugomas sumedėjęs augalas - želdinys (pasodintas, projektinis ir etc.)  
tSS - tikėtina saugomas sumedėjęs augalas - želdinys (pasodintas, projektinis ir etc.)  
ŽD - želdinys  
ŽL - želėrys  
♀ - ♀; ♂ - ♂; mot. tikros lytis; ♂ - ♂; g. tikros lytis  
Invazinė rūšis:  
LR aplinkos ministro 2004-08-16 įsakymu Nr. D1-433 „Dėl invazinių Lietuvoje rūšių sąrašo patvirtinimo“ (LR aplinkos ministro 2016-11-28 įsakymo Nr. D1-810 redakcija):  
<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/0754e1b0b56011e6a3e9d7fc8d85cd8?fwid=1ckeblp07>  
<https://am.lrv.lt/veiklos-sritys-1/gamtos-apsauga/invazines-rusus/invaziniai-lietuvoje-rusiu-sarasas>  
VMS - Vilniaus miesto  
VP - UAB "Vilniaus planas"

LR Vyriausybės (LRV) 2021-12-22 nutarimu Nr. 1101 redakcija - <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/41c0079363bf11ecb2e9975f8a9e52e?positionInSearchResults=1&searchModelUID=46862170-d5d6-4ce5-8631-9f1c8a42ae64>

LRV saugotini medžiai -  
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:  
4.1. mieste:  
a) žuolai, usniai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnis skersmens  
5. Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinės, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose  
- 12 cm ir didesnis skersmens žuolai, usniai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, puočgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, rietušmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės

*Versmių g. 141, Vilnius, ir projektuojamoje teritorijoje esamos arborifloros būklės ir augavietės vertinimo in situ lentelė Data: 2024-02-20, lentelės sudarytojas S. A. D. (biologijos mokslų magistras, Gamtos tyrimų centro (į/k 302470603) Ekologijos ir aplinkotyros krypties (N 12) doktorantas, arboratorius, arboristikos konsultantas, tyrėjas)*

Ąžuolai, usniai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys yra saugotini kai jų kurių diametras didesnis nei 20 cm. Jų kirtimui reikalingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimas. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą. Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	13	23

techninio projekto rengimo metu. Saugotinių medžių tvarkymas bus sprendžiamas techninio projekto metu, jų kirtimas galimas tik gavus Statybą leidžiantį dokumentą/ gavus Leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinius želdinius.

Priklausomojo želdyno vieta planuojama ten, kur yra vertingiausių medžių ar jų grupių sankaupa – sklypo šiaurinėje dalyje prie buvusios žemės sklypo šiaurinės ribos.

### Visuomenės sveikatos apsaugos sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos bei nepatenka į apsaugos zonas aprašytas Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Planuojamame sklype nenumatoma veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statiniai neteršia aplinkos. Esama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Esama ir planuojama veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytus reikalavimus.

Žemės sklype yra gyvenamasis namas, kuriam yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Esamo statinio insoliacija atitinka STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“ ir remiantis Radiotechninių objektų elektromagnetinės spinduliuotės matavimų rezultatais pateiktais NVSC <https://nvsc.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1-1/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai> šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Pagal HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, III sk. „Radiotechninio objekto įrengimo (statybos) ir jo skleidžiamo elektromagnetinio lauko visuomenės sveikatos saugos reikalavimai.“ Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei lentelėje „Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės“ nurodytos 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>
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

Lentelė „Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės“

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapų
	14	23



Eil.Nr.	14494	14110	13820	<b>Elektromagnetinės spinduliuotės matavimų parametrai</b>			
Departamentas	Vilnius	Vilnius	Vilnius				
Radiotechninio objekto operatorius	AB Telia Lietuva	UAB TELE2	UAB Mezon				
Radiotechninio objekto pavadinimas	ICC	ACA Versmių	VLN_250				
Radiotechninio objekto įrengimo vieta	Koordinatės (WGS-84 koordinacių sistemoje) Adresas (jeigu adreso nėra, tik koordinatės)	54.667591, 25.37888 Versmių g. 100, Vilnius, Vilniaus m. sav. im. sav.	54.667657, 25.378753 Versmių g. 100, Vilnius, Vilniaus m. sav.				
	2022-05-24	2022-04-08	2022-03-08				
	Matavimų data	UAB 'Matavimų sistemos' Bandymų laboratorija	UAB 'Akustinių tyrimų centras' Fizikinių tyrimų laboratorija				
	Matavimus atlikusi laboratorija ar jos padalinys	MS-E-12889	ATC-e-2022/241				
	Matavimų protokolo Nr.	2022-04-15	2022-03-14				
	Matavimų protokolo data	3 MHz - 18 GHz	3 MHz - 18 GHz				
	Radio dažnių juosta	01. 54.670253, 25.380554 02. 54.668472, 25.379438 04. 54.660697, 25.388869 05. 54.664147, 25.383880 06. 54.666971, 25.379787 07. 54.666822, 25.371220 09. 54.667330, 25.376327	1. 54.668125, 25.383332 2. 54.667891, 25.381042 4. 54.665125, 25.377163 5. 54.667066, 25.378382 7. 54.669721, 25.375764				
	Stebėsenos taškų koordinatės (WGS-84 koordinacių sistemoje)	01. <0,001 03. <0,001 04. <0,001 07. <0,001 06. 0,0012 07. <0,001 09. 0,0014	1. 0,0011 2. 0,0022 4. 0,0022 5. 0,0044 7. 0,0022				
	Matavimų rezultatai	Energijos šrauto tankis (S), W/m²	Energijos šrauto tankis (S), W/m²				
	Matavimų vienetai	Neviršija	Neviršija				
	HN 80:2015 nustatytas leidžiamas vertes	Neviršija	Neviršija				

Eil.Nr.		10717		10717		10717		10717	
Departamentas		Vilnius		Vilnius		Vilnius		Vilnius	
Radiotechninio objekto operatorius		UAB TELE2		AB Telia Lietuva		AB Telia Lietuva		AB Telia Lietuva	
Radiotechninio objekto pavadinimas		ACA Versmių		ICC		ICC		ICC	
Radiotechninio objekto įrengimo vieta		54.667657, 25.378753		54.667591, 25.37888		54.667591, 25.37888		54.667591, 25.37888	
		Versmių g. 100, Vilnius		Versmių g. 100, Vilnius		Versmių g. 100, Vilnius		Versmių g. 100, Vilnius	
		2020-03-04		2020-04-20		2020-10-27		2020-10-27	
		UAB 'Matavimų sistemos' Bandyčių laboratorija		UAB 'Matavimų sistemos' Bandyčių laboratorija		UAB 'Matavimų sistemos' Bandyčių laboratorija		UAB 'Matavimų sistemos' Bandyčių laboratorija	
		MS-E-9549		MS-E-9804		MS-E-10848		MS-E-10848	
		2020-03-13		2020-04-21		2020-11-03		2020-11-03	
		3 MHz - 18 GHz		3 MHz - 18 GHz		3 MHz - 18 GHz		3 MHz - 18 GHz	
		nenurodo		nenurodo		nenurodo		nenurodo	
		1.<0,001; 2.0,0013; 4.<0,001; 5.0,0012; 7.<0,001		01.<0,001; 02.<0,001; 04.<0,001; 05.<0,001; 06.0,0010; 07.<0,001; 08.0,0011.		01.<0,001; 02.<0,001; 03.<0,001; 04.<0,001; 06.0,0013; 07.<0,001; 09.0,0012.		01.<0,001; 02.<0,001; 03.<0,001; 04.<0,001; 06.0,0013; 07.<0,001; 09.0,0012.	
		Energijos šrauto tankis (S), W/m <sup>2</sup>		Energijos šrauto tankis (S), W/m <sup>2</sup>		Energijos šrauto tankis (S), W/m <sup>2</sup>		Energijos šrauto tankis (S), W/m <sup>2</sup>	
		Neviršija		Neviršija		Neviršija		Neviršija	
		HN 80:2015 nustatytas leidžiamas vertes		HN 80:2015 nustatytas leidžiamas vertes		HN 80:2015 nustatytas leidžiamas vertes		HN 80:2015 nustatytas leidžiamas vertes	

Lentelė „Radiotechninių objektų elektromagnetinės spinduliuotės matavimų rezultatai“

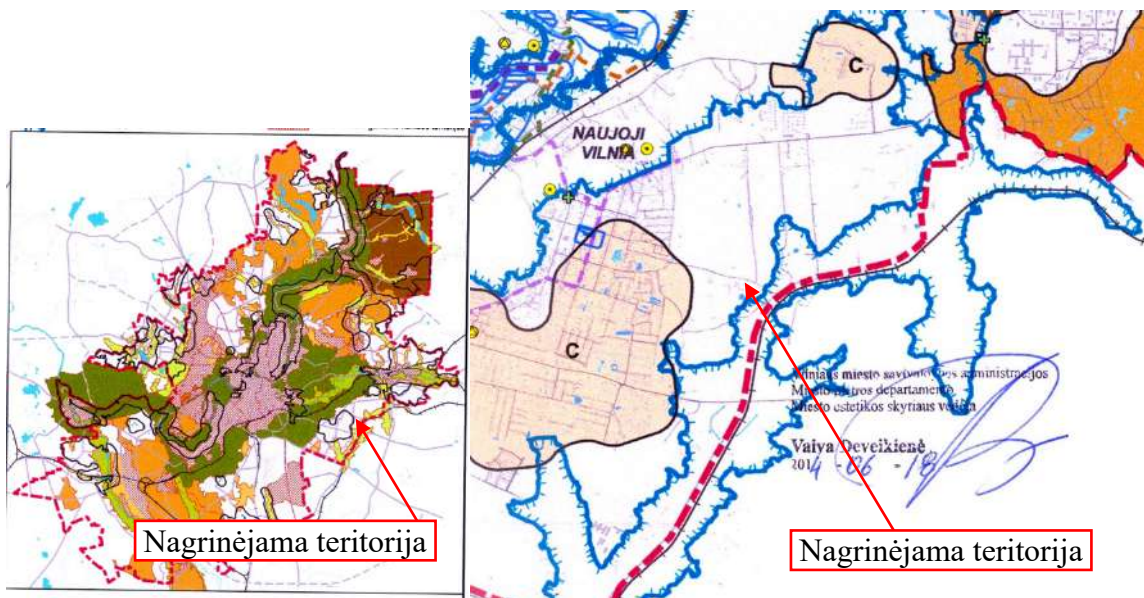
## Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:



*Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Nr. T00072197) DVIRAČIŲ TAKŲ TINKLO PLĖTROS SPRENDINIAI. Dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtra ir kategorijos iki 2030 m. M1:45000 (tikslumas M 1:2000), VP13-28(S), 4 lapas*

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Nr. T00072197, 2014-07-11, DVIRAČIŲ TAKŲ TINKLO PLĖTROS SPRENDINIAI. Dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtra ir kategorijos iki 2030 m. M1:45000 (tikslumas M 1:2000), VP13-28(S), 4 lapas) sprendinius Versmių g. numatomas vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030 m.

Į planuojamą teritoriją nepatenka Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijoje numatytų sprendinių, 2014-06-18 Nr. 1-1898. Nagrinėjamos teritorijos pietinės dalies dalis patenka į migracijos koridorių.



Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	18	23

**Gamtinio karkaso schemos sutartiniai ženklai**

**VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI**

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Lokaliniai

**MIGRACIJOS KORIDORIAI**

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Lokaliniai

**Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos**

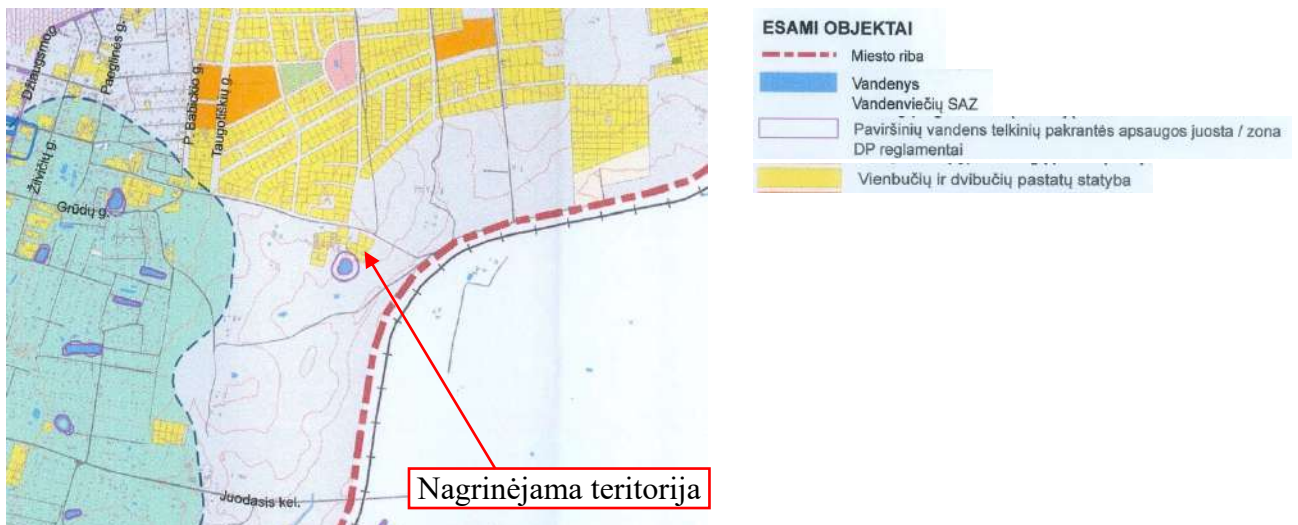
**ESAMI OBJEKTAI**

- Miesto riba
- Seniūnijos riba
- Vandens
- Pelkės
- Vandenviečių SAZ
- Griežto režimo zona
- 2 juosta
- Maudyklos
- Dviratlių nuomos punktai
- Oro uostas
- Geležinkelio stotis
- Autobusų stotis
- Suplanuotas pagrindinis upės uostas su aptarnavimo infrastruktūra
- Suplanuotos priepilaukos
- Pagrindinė turizmo maršruto trasa
- Papildoma turizmo maršruto trasa
- Dviratlių takas
- Pėsčiųjų trasa
- Apžvalgos aikštelės
- Paslaugos
- Traukos taškai
- Religiniai objektai
- Šaltiniai
- Nagrinėjama reglamentinė teritorija
- Gamtinis karkasas:**
- Vidinio stabilizavimo arealai
- Migracijos koridoriai
- Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos

NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS					
Žymėjimas	Reikšmė	Sidomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą	Žymėjimas	Reikšmė	Sidomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą
<b>Ac</b>	Centrinė esama intensyviai urbanizuota teritorija	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstenyviai rekreacijai.	<b>Ac2</b>	mažo užstatymo intensyvumo gyvenamasis ir socialinių bendrųjų teritorijos	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto ir vaikų žaidimo aikštėms)
<b>Ac1</b>	intensyviai naudojami įrengiami objektai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos	<b>Ac3</b>	teritorijos visuomeninėms poreikiams, apsaugotos ir kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu	(teritorijos pritaikomos bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms)
<b>Ac2</b>	ekstenyviai naudojami įrengiami objektai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms)	<b>Ac4</b>	miškai ir miškingos teritorijos	(teritorijos pritaikomos bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms)
<b>Ac3</b>	miškai ir miškingos teritorijos	(teritorijos pritaikomos bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms)	<b>Av</b>	urbanizuotos teritorijos	(teritorijos pritaikomos rekreaciniams pasidžiaugimams, ypač konversijos iš laukinės veiklos į netarčių atvejus)
<b>Au</b>	Kilios esamos intensyviai urbanizuotos teritorijos, nutolusios nuo miesto centro	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstenyviai rekreacijai.	<b>Av8</b>	verslo, gamybos, pramonės teritorijos	(teritorijos pritaikomos rekreaciniams pasidžiaugimams, ypač konversijos iš laukinės veiklos į netarčių atvejus)
<b>Au1</b>	intensyviai naudojami įrengiami objektai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos	<b>Av9</b>	neurbanizuotos teritorijos	(teritorijos pritaikomos bendro naudojimo želdynams, pėsčiųjų ir dviračių takams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms, maudykloms)
<b>Au2</b>	ekstenyviai naudojami įrengiami objektai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms)	<b>B</b>	Rajoninės reikšmės urbanizuotos arba nuatomos urbanizuoti teritorijos	Gali būti pritaikoma ekstenyviai rekreacijai.
<b>Au3</b>	miškai ir miškingos teritorijos	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms)	<b>C</b>	Vietinės reikšmės urbanizuotos arba nuatomos urbanizuoti teritorijos	Gali būti pritaikoma ekstenyviai rekreacijai.
<b>An</b>	Neurbanizuota teritorija, su palmybe numatyta rekreaciniuose objektuose	Gali būti pritaikoma ekstenyviai rekreacijai.			Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos (teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštėms, vaikų žaidimo aikštėms, maudykloms)
<b>An1</b>	miškos didelio ir vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto ir vaikų žaidimo aikštėms)			Gali būti pritaikoma ekstenyviai rekreacijai.

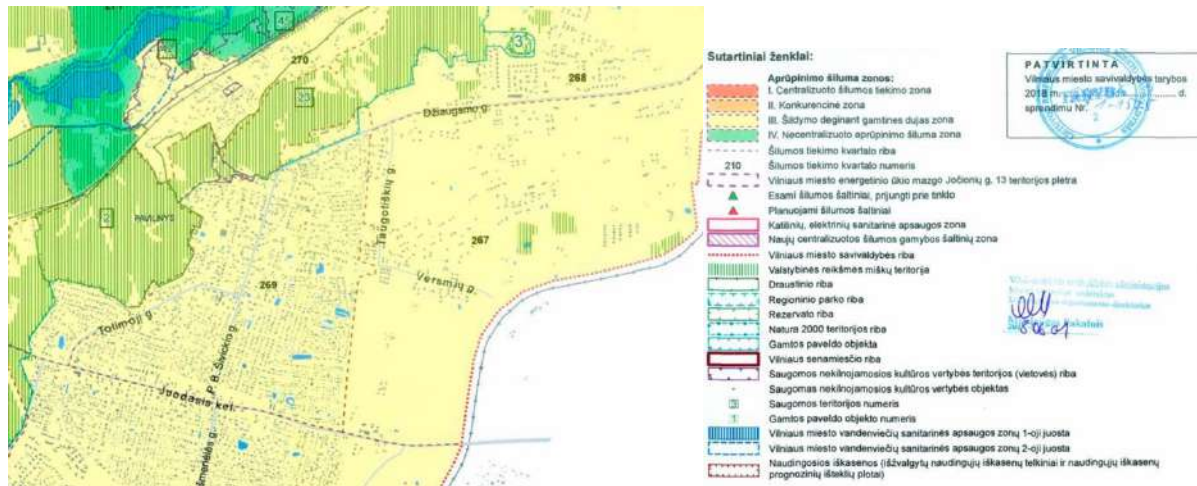
*Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos, 2014-06-18 Nr. 1-1898*

Nagrinėjamoje teritorijoje yra dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys kuriam nustatyta paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos / zonos ir planuojama teritorija nepatenka į apsaugos zonas.



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

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į **ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONĄ**.



## Aprūpinimo šiluma zonų reglamentai

**3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA**

3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

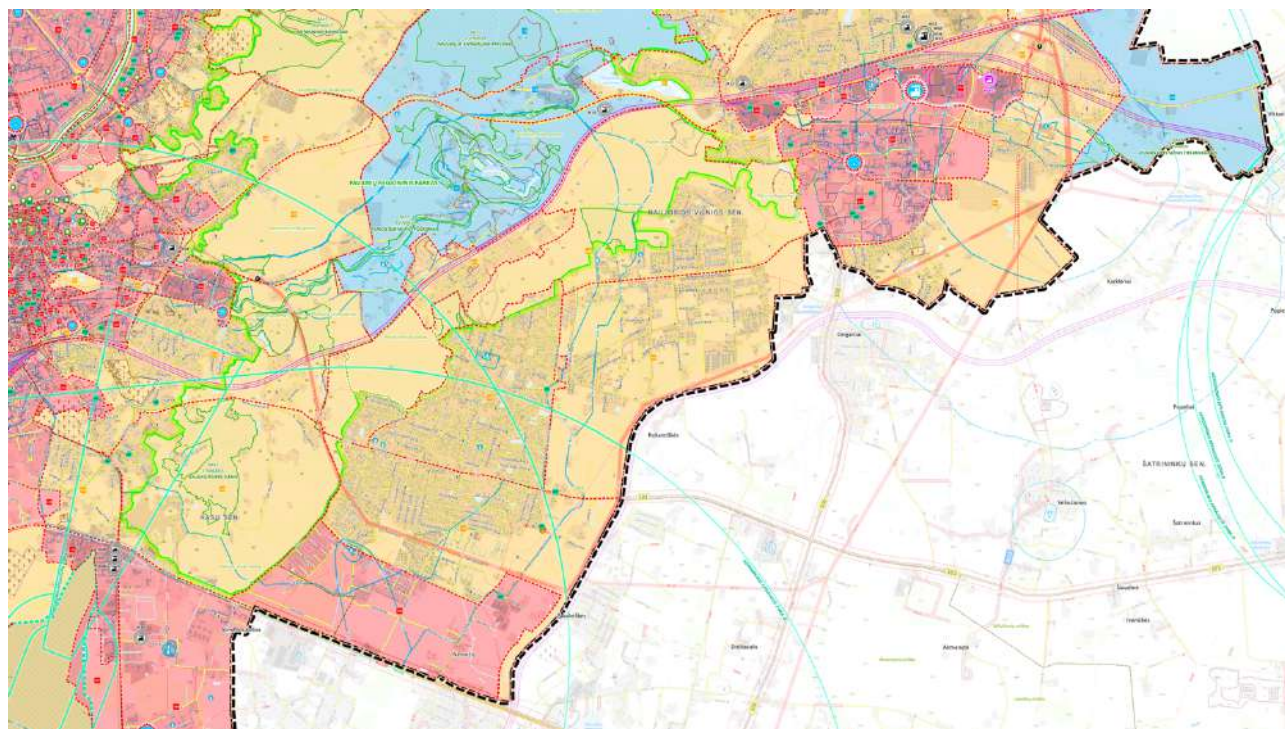
3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujų tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

*Ištrauka iš Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo. Konceptijos (TPDR Nr. T00082128)*

Vadovaujantis atnaujintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 5 d. sprendimu Nr. 1-922 „Dėl Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendinių tvirtinimo“ specialiojo plano redakcijos sprendiniais, planuojama teritorija patenka į II. Konkurencinę zoną: išskirtos teritorijos, kuriose pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš CŠT sistemos arba iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių, kūrenamų dujomis, išskyrus reglamente nurodytas išimtis, 2.1. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių katilinių. Nauji vartotojai, prieš pasirinkdami šildymo būdą, privalo keiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo. 2.2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) išskyrus CŠT zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų. 2.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.3.1 - 2.3.2 punktuose aprašytas išimtis: 2.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualių techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma. Kai, šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais, naujo vartotojo prijungimas yra techniškai įmanomas, tačiau didina šilumos kainą kitiems vartotojams, šilumos tiekėjas gali pasiūlyti

Sklypo (Kad. Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Versmių g. 141 (Kad. Nr. 0101/0157:121) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-23-578)	Lapas	Lapy
	20	23





vartotojui sumokėti individualiai nustatyto dydžio prijungimo prie šilumos tinklų įmoką. 2.3.2. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas. 2.3.3. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos. 2.3.1.-2.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystąjį kurą, krosninį kurą, anglį.



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo (TPDR Nr. T00095476) sprendinių konkretizavimo brėžinio










## KULTŪROS PAVELDO TERITORIJOS IR OBJEKTAI


-  Kultūros paveldo objektas ir jo unikalus kodas (objektų pavadinimai ir detali informacija pateikiama Kultūros vertybių registre <https://kvr.kpd.lt>)
-  Kultūros paveldo objekto teritorija
-  Kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
-  Kultūros paveldo objekto vizualinės apsaugos pozonis

## INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA









### ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO INFRASTRUKTŪRA IR JOS APSAUGOS ZONOS

-  Esama transformatorinė pastotė
-  10 kV elektros oro linija (apsaugos zona – po 10 metrų į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos)
-  35 kV elektros oro linija (apsaugos zona – po 15 metrų į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos)
-  110 kV elektros oro linija (apsaugos zona – po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos)
-  330 kV elektros oro linija (apsaugos zona – po 30 metrų į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos)
-  Elektros kabelių požeminė linija (apsaugos zona – po vieną metrą į abi puses nuo linijos)
-  Elektros tinklų apsaugos zona

### RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA IR JOS APSAUGOS ZONOS












-  Esamas RAIN kabelis (apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta)

### DUJŲ TIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

-  Dujų skirstymo stotis
-  Dujų uždarymo įtaisų aikštelė
-  Dujų reguliavimo punktas
-  Planuojamas dujų reguliavimo punktas
-  Skirstomojo dujotiekio linija (apsaugos zona – po 1 metrą į abi puses nuo vamzdžio sienelės)
-  I vietovės klasės magistralinis dujotiekis (vamzdžio apsaugos zona – išilgai vamzdžio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo vamzdžio ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šio juostos ir po ją. Magistralinių dujotiekių įrenginių ir statinių apsaugos zona – žemės juosta, kurios ribos yra 25 metrų atstumu aplink teritorijas, kuriose yra šie įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta)
-  Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m nuo kraštinių vamzdžio ašių)
-  Esamo magistralinio dujotiekio I vietovės klasės teritorijos riba (po 200 metrų į abi puses nuo vamzdžio ašies ir 200 metrų atstumu nuo kraštinių jo taškų)

### ŠILUMOS TIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

#### Esama

-  Termofikacinė elektrinė
-  Rajoninė katilinė
-  Kvartalinė katilinė
-  Konteinerinė katilinė
-  Nepriklausomo šilumos gamintojo katilinė
-  Individuali katilinė
-  Požeminio šilumotiekio trasa (išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdžių paklotų drenažo vamzdžių, tele signalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta)
-  Antžeminio šilumotiekio trasa (antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdžių ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdžių apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdžio ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdžio esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdžio, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta)
-  Suplanuota šilumotiekio trasa
-  Planuojama integruoto tinklo sužiedinimo magistralė
-  Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona

