

## Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu detalusis planas. Detaliojo plano rengimo tikslas: miško ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:423) dalyje miško žemę paversti kitomis naudmenomis, nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei atidalyti šį sklypą ir visoje planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Kadangi detaliojo plano rengimo proceso metu buvo atnaujinti miško žemės ribų duomenys, planuojant įvažiavimą į žemės sklypą Nr. 6, keičiama atidalinto žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:423) dalies naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir planuojamas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas Nr. 5. Miško žemės naudmenų pavertimas kitomis naudmenomis neplanuojamas.**



1 pav. Ištrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt). Miškų kadastro duomenys.

■■■■■ Planuojamas teritorija

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

---

Konkretizuoti sprendiniai

**Vadovaujantis Valstybės miškų kadastro duomenimis, miško žemė yra tik detaliojo plano sklypuose Nr. 3 ir 7. Likusioje detaliojo plano teritorijoje miško nėra, todėl miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis nėra reikalingas.**

Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis bei ekstensyviai naudojamų želdynų teritorijomis, planuoti susisiekimo komunikacijų koridorius ir jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, vertinti planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Planuojama teritorija šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su Nemenčinės plentu, pietvakarinė pusė ribojasi su Saulėtekio alėja, pietrytinėje pusėje ribojasi sus laisvos valstybinės žemės plotu, šiaurės rytinėje pusėje su privačios nuosavybės žemės sklypu.

Į planuojamą teritoriją šiuo metu yra esami du įvažiavimai iš Nemenčinės plento.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-07-11 potvarkis „Dėl leidimo rengti apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalųį planą sklypuose (kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 955-486/23.

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-21 įsakymas "Dėl apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detaliojo plano rengimo sklypuose (kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu planavimo darbų programos tvirtinimo" Nr. 955-571/23 (toliau - Įsakymas).

- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2023-07-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu.

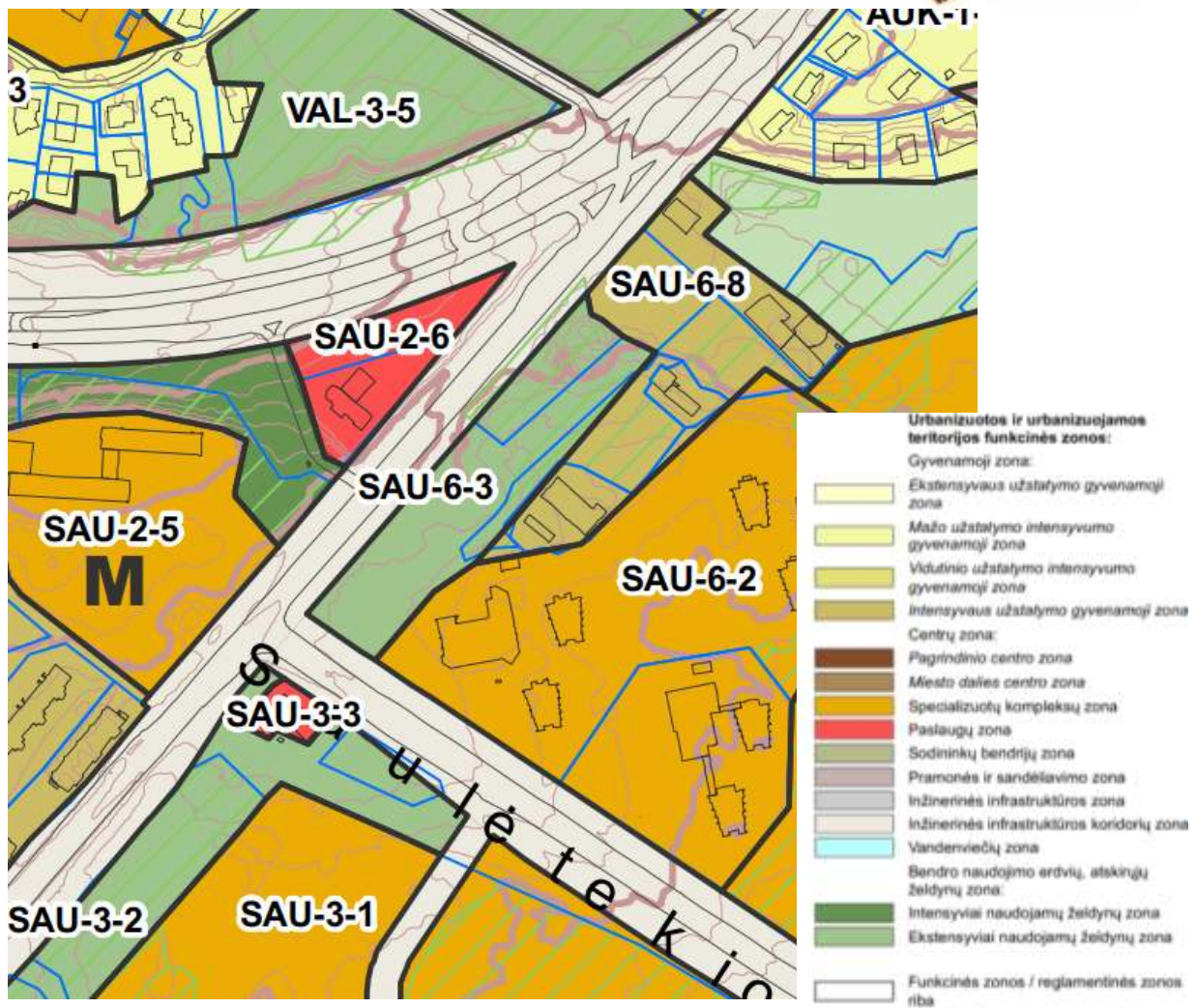
- Potvarkio pagrindu 2023-08-09 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-129/23.

- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).

- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis į planuojamą teritoriją patenka valstybinės reikšmės miško plotai (žemės sklypų Nr. 3 ir Nr. 7 dalys). Planuojama teritorija be kita ko yra funkcinėse zonose: **SAU-6-8, SAU-6-3 ir SAU-6-2**, kuriose miškų ūkio paskirtis ir atitinkami žemės naudojimo būdai nenumatyti, tačiau Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento (aiškinamojo rašto) 33 punkte pažymėta išimtis - „Jei į funkcinę zoną, kurioje galima statyba, patenka įsiterpę valstybinės reikšmės miškai, veiklą juose reglamentuoja Miškų įstatymas.“ Todėl detaliojo plano sprendiniais valstybinės reikšmės miško plotai formuoti atskirais miškų ūkio paskirties sklypais, nustatant rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdą.

Planuojamame žemės sklype Nr. 5 keičiama miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:423) dalies naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas į kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Formuojamas žemės sklypas Nr. 5, nes per šią dalį planuojamas įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 6.

Taip pat planuojamo žemės sklypo Nr. 9 miškų ūkio paskirtis ir naudojimo būdas rekreacinių miškų sklypai keičiama į kitą paskirtį, naudojimo būdas atskirųjų želdynų teritorijos, kadangi pasikeitė Valstybinių miškų kadastro duomenys, pagal kuriuos planuojamame žemės sklype Nr. 9 miško naudmenų nėra.

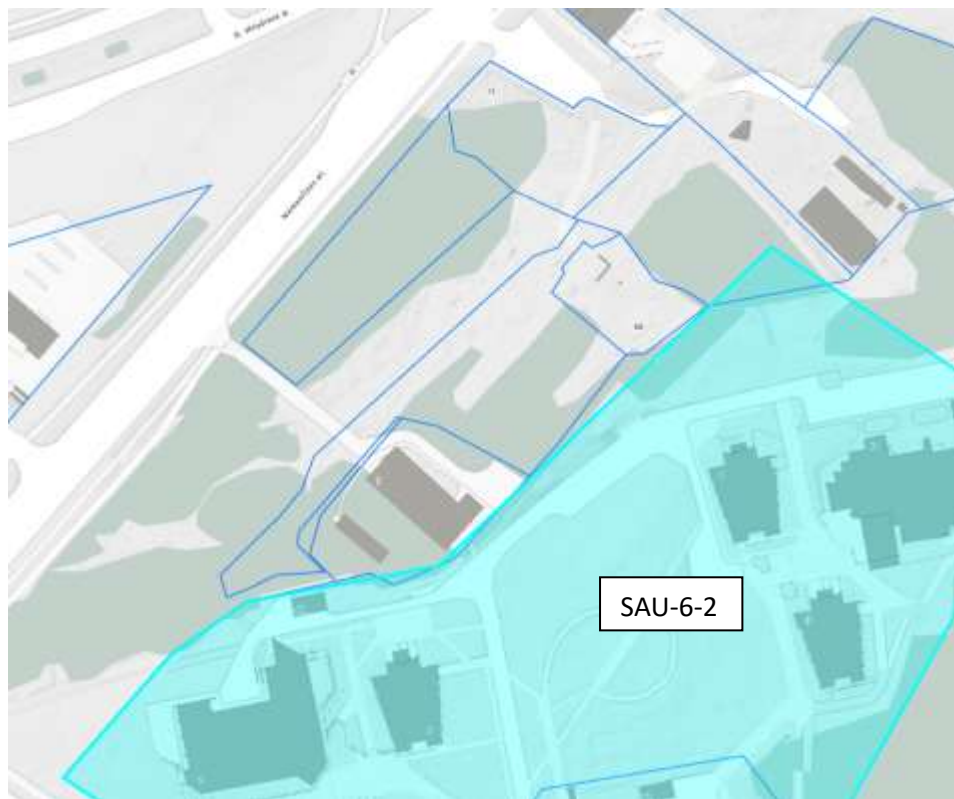
Planuojamame žemės sklype Nr. 10 (žemės sklypo dalis Nr. 10B) miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:423) dalies naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas keičiama į kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Formuojamas žemės sklypas Nr. 10B, nes per šią dalį planuojamas įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 11.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos daliai (planuojamo žemės sklypo Nr. 3 ir Nr. 11 pietrytinė dalis), patenkančios į SAU-6-2 funkcinę zoną, taikomi tekstiniai reglamentai: **01, 02, 03, 05**.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638). SAU-6-2 funkcinės zonos riba.

Pagal Bendrojo plano sprendinius SAU-6-2 funkcinėje zonoje galimi žemės naudojimo būdai: V, K, R, A1, B, I2, E.

Žemės sklypo Nr. 3 daliai, patenkančiai į funkcinę zoną SAU-6-2, taikoma Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento (aiškinamojo rašto) 33 punkte numatyta išimtis.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos daliai SAU-6-8 taikomi tekstiniai reglamentai: **01, 02, 03, 05, 20, 32**.

Teritorijos daliai, patenkančiai į SAU-6-3 funkcinę zoną, taikomas **32** tekstinis reglamentas.

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

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

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

**05-Objektui** privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

20-Numatant kompleksinę sovietmečiu statytų rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų, aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais;

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



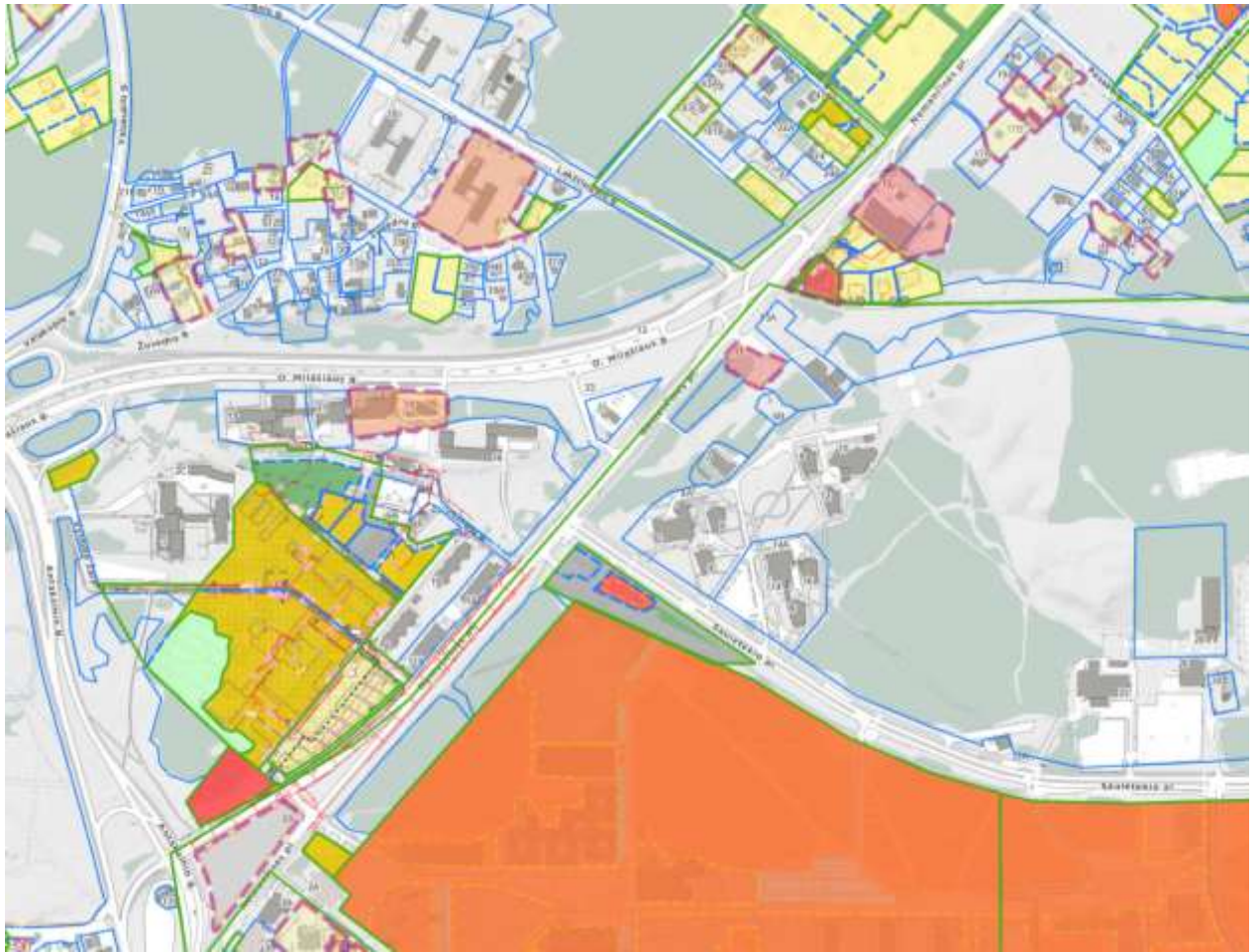
4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją - Vietinį vidinio stabilizavimo arealą: žemės sklypai kadastro Nr. 0101/0013:378, 0101/0013:98, 0101/0013:423. Žemės sklypai: kadastro Nr. 0101/0013:271 (planuojamas žemės sklypas Nr. 6), kadastro Nr. 0101/0013:0428 (planuojamas žemės sklypas Nr. 2), kadastro Nr. 0101/0013:270 (planuojamas žemės sklypas Nr. 11) į gamtinį karkasą nepatenka.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, formavimo ir pertvarkymo projektai



5 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Planuojamoje teritorijoje nėra parengtų teritorijų planavimo dokumentų. Parengtas „Žemės sklypo Nemėnėnės pl. 13A formavimo ir pertvarkymo projektas“.

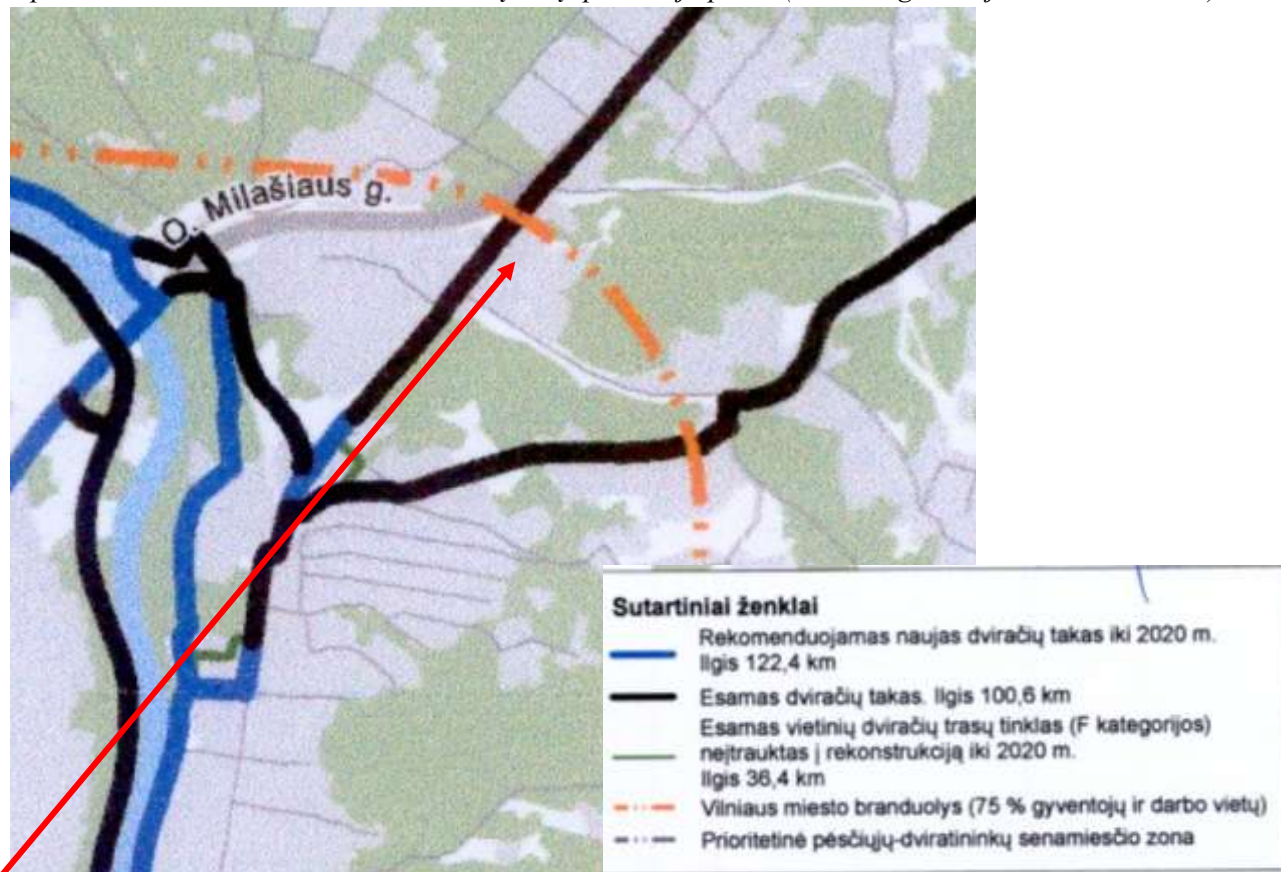
Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Greta planuojamos teritorijos pavirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai**  
 Įvertinti planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00072197)



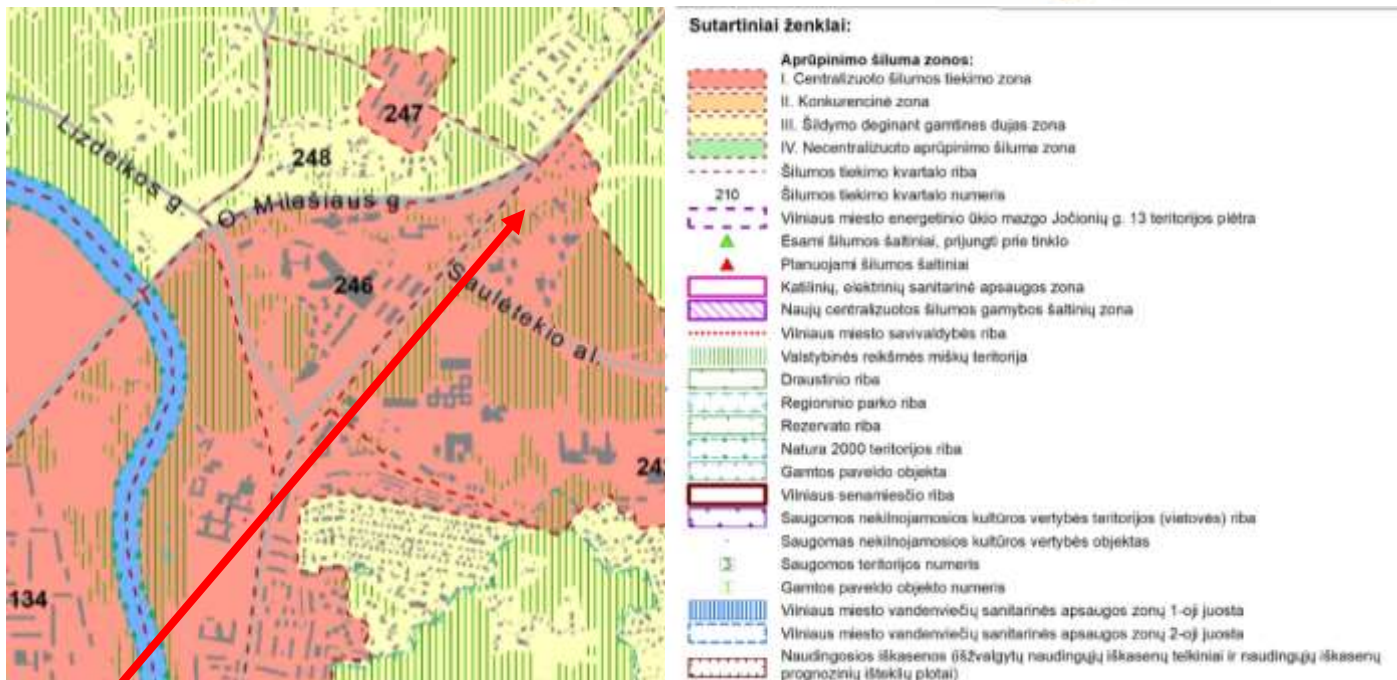
7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies (2013-12-11 Nr. 1-1572)

Greta planuojamos teritorijos yra esamas įrengtas dviračių takas. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nauji dviračių takai neplanuojami.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai





10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.

### Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

#### Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 1254 m<sup>2</sup> ;

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –;

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1254 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 536 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 746 kv.m.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S1 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0746 ha) – tarnaujantis (222);*

**Esamo sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 0101/0013:428):**

Plotas 2009 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Žemės sklypo naudojimo būdai įrašyti nekilnojamojo turto registre.*

Pastatų aukštų skaičius - 1-5 aukštai/-;

Užstatymo tipas –laisvo planavimo (lp)/-;

Statinių paskirtys: Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. **Statinių statyba galima tik iškelus inžinerinius tinklus.**

Maksimali statinio altitudė – 143,75/-;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 20 m/-;

Užstatymo tankis - ≤ 40%/-;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 1,2/-;

Apželdinamas plotas - ≥ 10 %/-;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%/-.

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) – 5000;

Nustatomos (nejregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2009 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 1367 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 1216 kv.m.;*

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, nejregistruota Nekilnojamojo turto registre:

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

***Teritorijos unikalus Nr. –***

***Įregistravimo pagrindas - 2022-12-07 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 49VI-2052-(14.49.2 E.);***

***Įregistravimo data –;***

***Žemės plotas, patenkantis į teritoriją – 2009 kv.m. – nejregistruota.***

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

***Teritorijos unikalus Nr. –***

***Įregistravimo pagrindas - 2022-12-07 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 49VI-2052-(14.49.2 E.);***

***Įregistravimo data –;***

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją:** 1612 kv.m.

**Teritorijos pavadinimas** - Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2022-12-07 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 49VĮ-2052-(14.49.2 E.);

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – 1399 kv.m. – neįregistruota.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre:

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 1743 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1395 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S2 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,1216 ha) – tarnaujantis (222);*

*S2' – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0234 ha) – tarnaujantis (215), S2' - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0234 ha) – tarnaujantis (222);*

*Viešpataujantys daiktai - sklypai: Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 9 (115, 218).*

*Esamame žemės sklype Nr. 2 registruotas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) nustatytas formavimo ir pertvarkymo projektu Nr. ZSFP-67085 (pridedama: Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, žemės sklypo planas, formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai).*

*Esant poreikiui statybos projekto metu galima koreguoti servituto išplanavimą sklype gavus žemės sklypo savininko(-ų) sutikimą.*

### **Esamo sklypo Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0013:98):**

Plotas 2935 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – ;

*Žemės naudojimo paskirtis* – miškų ūkio paskirties žemė (M);

*Žemės naudojimo būdas* – Rekreatinių miškų sklypai (M2);

*Pastatų aukštų skaičius* -;

*Užstatymo tipas* –;

*Statinių paskirtys* - ;

*Maksimali statinio altitudė* –;

*Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus* -;

*Užstatymo tankis* -;

*Užstatymo intensyvumas* -;

*Apželdinamas plotas* -;

*Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)* –.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2935 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 679 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 47 kv.m.;*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 78 kv.m.*

*Miško žemė (VI skyrius, 3 skirsnis) - 2230 kv.m.;*

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

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

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - *2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;*

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – *86 kv.m.*

**Teritorijos pavadinimas** – *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);*

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - *2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;*

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – *2935 kv.m.*

**Teritorijos pavadinimas** – *elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - *2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;*

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – *137 kv.m.*

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre:

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 45 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 709 kv.m.*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 80 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S3 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0045 ha) – tarnaujantis (222);*

*S3' - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0002 ha) – tarnaujantis (222);*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Dalyje žemė sklypo Nr. 3 yra pagal atnaujintus miškų kadastro duomenis miško naudmenų nėra. Žemės sklype Nr. 3 miško naudmenos sudaro 2230 kv.m.. Todėl atsižvelgiant į tai, **Žemės sklype Nr. 3 planuojamas inžinerinių tinklų servitutas S3' nepatenka į miško žemės plotą. Inžinerinių tinklų servitutas Nr. S3 planuojamas esamiems inžineriniams tinklams. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis žemės sklype Nr. neplanuojamas.**

#### **Planuojamo sklypo Nr. 4:**

Plotas 39 m<sup>2</sup> ;  
 Teritorijos naudojimo tipas – ;  
 Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);  
 Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);  
 Pastatų aukštų skaičius - ;  
 Užstatymo tipas –;  
 Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;  
 Maksimali statinio altitudė –;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
 Užstatymo tankis -;  
 Užstatymo intensyvumas -;  
 Apželdinamas plotas -;  
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 39 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 39 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 25 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S4 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0025 ha) – tarnaujantis (222);*

Sklypas Nr. 4 planuojamas laisvos valstybinės žemės teritorijoje, suformuojant susisiekimui ir inžinerinei infrastruktūrai reikalingą koridorių patekimui ir inžinerinių tinklų tiesimui į esamą žemės sklypą Nr. 5 (kad, Nr. 0101/0013:0271). Valstybinėje žemėje teisės aktų nustatyta tvarka servitutai nenustatomi.

#### **Planuojamo sklypo Nr. 5:**

Plotas 109 m<sup>2</sup> ;  
 Teritorijos naudojimo tipas – ;  
 Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);  
 Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);  
 Pastatų aukštų skaičius - ;  
 Užstatymo tipas –;

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;  
 Maksimali statinio altitudė –;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus –;  
 Užstatymo tankis –;  
 Užstatymo intensyvumas –;  
 Apželdinamas plotas –;  
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 109 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 109 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 54 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S5 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0054 ha) – tarnaujantis (222);*

*Miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis - plotas 109 kv.m. planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu, skirtu inžinerinei infrastruktūrai, patekimui į esamą žemės sklypą Nr. 6 (kad. Nr. 0101/0013:0271). Formuojamas sklypas Nr. 5.*

*Žemės sklypo dydis ir forma planuojama atsižvelgiant į saugaus eismo reikalavimus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Kadangi žemės sklypas Nr. 5 planuojamas aklakeliu, jo gale turi būti įrengta reikiamų išmatavimų gaisrinių automobilių ir specialiojo transporto apsisukimo aikštelė (žr. 17 pav.).*

*Žemės sklypo Nr. 5 šiaurinė dalis planuojama iki žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) šiaurinės dalies. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalies prijungimas prie esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0013:0098) nėra galimas, kadangi atidalijus suformuotą atskirą miškų ūkio paskirties žemės sklypą nuo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0013:0123 dalį, vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, ji yra mažesnis už galimą minimalų miškų ūkio paskirties žemės sklypą.*

**Esamo sklypo Nr. 6 (kad. Nr. 0101/0013:271):**

Plotas 1099 m<sup>2</sup>;

Teritorijos naudojimo tipas – ;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Pastatų aukštų skaičius - 1-6\*\* aukštai;

Užstatymo tipas –laisvo planavimo (lp);

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Statinių paskirtys: Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 154,75\*\*;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 24^{**}$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 40\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 1,2$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 11\%$ ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) – 5000;

*\*\* Iki 20 proc. planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti 6 aukštai (24 m, maksimali altitudė 154,75).*

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 1099 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 87 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 246 kv.m.*

Planuojant prisijungti prie centralizuotų buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklų apsaugos zonos bus naikinamos pagal 2024-02-13 išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG315636. Sprendiniai tikslinami pagal išduotas institucijų prisijungimo sąlygas statybos projekto metu.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

**Teritorijos pavadinimas** - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data** –;

**Teritorijos pavadinimas** – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data** –;

**Teritorijos pavadinimas** – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data** –;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre:

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 102 kv.m.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S6 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0198 ha) – tarnaujantis (222);*

**Antžeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba planuojama nemažiau kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.**

**Požeminis užstatymas planuojamas iki sklypo ribos ir vakarinėje pusėje iki elektros oro linijos apsaugos zonos. Požeminis užstatymas prie sklypo ribos galimas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko sutikimą.**

**Žemės sklype Nr. 6 statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ir joje nustatyto servituto zonoje galima tik tuo atveju, jei bus iškelti inžineriniai tinklai, o sklypas Nr. 11 nepertraukiamai bus aprūpintas nuotekų šalinimo tinklais.**

**Nuotekų tinklai žemės sklype Nr. 6 ir už planuojamos teritorijos ribų pietrytinėje pusėje, aprūpinantys žemės sklypą Nr. 11, gali būti iškeliami tik žemės sklypą Nr. 11 aprūpinus nuotekų šalinimo tinklais pagal su žemės sklypo Nr. 11 savininku sudarytą susitarimą dėl Detaliajame plane numatyto nuotekų tinklo išmontavimo ir jo perjungimo.**

**Planuojamo sklypo Nr. 7:**

Plotas 2816 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas – ;*

*Žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė (M);*

*Žemės naudojimo būdas – Rekreacinių miškų sklypai (M2);*

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Statinių paskirtys - ;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2816 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 1343 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 486 kv. m.*

*Miško žemė (VI skyrius, 3 skirsnis) - 1865 kv.m.;*

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

***Teritorijos pavadinimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);***

***Teritorijos unikalus Nr. –***

***Įregistravimo pagrindas - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas***

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data –;**

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją – 216 kv.m.**

**Teritorijos pavadinimas – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);**

**Teritorijos unikalus Nr. –**

**Įregistravimo pagrindas - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;**

**Įregistravimo data –;**

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją – 2816 kv.m.**

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre:

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1410 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S7 – inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0486 ha) – tarnaujantis (222);*

**Žemės sklype planuojamiems inžineriniams tinklams (vandentiekio ir nuotekų) nustatoma inžinerinių tinklų apsaugos zona ir servitutas patenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zoną ir esamiems inžineriniams tinklams planuojamą servitutinę zoną. Atsižvelgiant į tai, miško žemės naudmenų pavertimas kitomis naudmenomis nereikalingas.**

### **Planuojamo sklypo Nr. 8:**

Plotas 2101 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas –;*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija (E);*

*Pastatų aukštų skaičius -;*

*Užstatymo tipas –;*

*Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;*

*Maksimali statinio altitudė –;*

*Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;*

*Užstatymo tankis -;*

*Užstatymo intensyvumas -;*

*Apželdinamas plotas -;*

*Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.*

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 2101 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 2101 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 102 kv.m.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S8 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0088 ha) – tarnaujantis (222);*

*S8' - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0014 ha) – tarnaujantis (222);*

**Planuojamo sklypo Nr. 9:**

Plotas 3178 m<sup>2</sup> ;

Teritorijos naudojimo tipas – ;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija (E);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –;

Statinių paskirtys: pastatų statyba nenumatoma;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 3178 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1172 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 312 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S9 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0039 ha) – tarnaujantis (222);*

*Kadangi pagal atnaujintus miškų kadastro duomenis žemės sklype miško naudmenų nėra bei žemės sklypas yra išbrauktas iš valstybinės reikšmės statusą turinčių miškų sąrašo, tai žemės sklypą Nr. 9 tikslinga formuoti kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypu. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius šioje teritorijos dalyje miškų paskirtis nenumatyta.*

**Planuojamo sklypo Nr. 10 (10A+10B+10C):**

Plotas 376 m<sup>2</sup> ;

Teritorijos naudojimo tipas – ;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –;

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;  
 Maksimali statinio altitudė –;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
 Užstatymo tankis -;  
 Užstatymo intensyvumas -;  
 Apželdinamas plotas -;  
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 376 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 322 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 6 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S10 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0006 ha) – tarnaujantis (222);*

**Laisvoje valstybinėje žemėje planuojamo sklypo Nr. 10A:**

Plotas 270 m<sup>2</sup> (**prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas**);

*Teritorijos naudojimo tipas –;*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –;

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 270 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 216 kv.m.*

*Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 10, sujungus sklypą Nr. 10A su sklypu Nr. 10B ir sklypu Nr. 10C*

**Esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis Nr. 10B:**

Plotas 76 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas –;*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pastatų aukštų skaičius - ;  
 Užstatymo tipas –;  
 Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;  
 Maksimali statinio altitudė –;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
 Užstatymo tankis -;  
 Užstatymo intensyvumas -;  
 Apželdinamas plotas -;  
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 76 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 76 kv.m.*

*Miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:0423) dalis (plotas 76 kv.m.)  
 Planuojamas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės  
 sklypu, skirtu inžinerinei infrastruktūrai.*

*Formuojamas sklypas Nr. 10.*

*Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 10, sujungus sklypą Nr. 10A su sklypu  
 Nr. 10B ir sklypu Nr. 10C*

**Laisvoje valstybinėje žemėje planuojamo sklypo Nr. 10C:**

Plotas 30 m<sup>2</sup> (**prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas**);

*Teritorijos naudojimo tipas –;*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 30 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 30 kv.m.*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo*

*infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 6 kv.m.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

*Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 10, sujungus sklypą Nr. 10A su sklypu Nr. 10B ir sklypu Nr. 10C*

Žemės sklypas Nr. 10 planuojamas etapais:

- Suformuojami žemės sklypai Nr. 10A ir Nr. 10C laisvoje valstybinėje žemėje;
- Esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis planuojama kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu, skirtu inžinerinei infrastruktūrai. Suformuojamas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas Nr. 10B.
- Suformuoti žemės sklypai Nr. 10A, Nr. 10B ir Nr. 10C sujungiami į bendrą kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą Nr. 10.

**Esamo sklypo Nr. 11 (kad. Nr. 0101/0013:270):**

Plotas 2395 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas –;*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas: nustatomas prioritetas naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V) /kitas galimas naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) – reglamentinėje zonoje Nr. 11A. Visuomeninės paskirties teritorijos (V) – reglamentinėje zonoje Nr. 11B;*

Pastatų aukštų skaičius - 1-5 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip);

Statinių paskirtys: valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai, mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai, gydymo paskirties pastatai, sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai /Daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai;

Maksimali statinio altitudė – 148,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 20 m;

Užstatymo tankis - ≤ 38%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 1,15;

Apželdinamas plotas - ≥ 35%\*, ≥ 40%\*, ≥ 45%\*, ≥ 50%\*;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

*\* Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis*

**Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2395 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 117 kv.m.*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 52 kv.m.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

**Teritorijos pavadinimas** - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – ;

**Teritorijos pavadinimas** – Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – ;

**Teritorijos pavadinimas** – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – ;

**Teritorijos pavadinimas** – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** –

**Įregistravimo pagrindas** - 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711;

**Įregistravimo data** –;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – ;

Teritorijos, kuriose taikomos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

**Teritorijos pavadinimas** - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** – 100379402

**Įregistravimo pagrindas** - Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-11- 30 ĮSAKYMAS DĖL AUKŠTOS ĮTAMPOS 110 KV IR 330 KV ELEKTROS PERDAVIMO TINKLŲ, ESANČIŲ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-405;

**Įregistravimo data** –2022-12-21;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – 77 kv.m.

**Teritorijos pavadinimas** - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** – 100318295

**Įregistravimo pagrindas** - Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01- 25 Įsakymas dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-38;

**Įregistravimo data** –2022-02-22;

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – 58 kv.m.

**Teritorijos pavadinimas** - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Teritorijos unikalus Nr.** – 100276852

**Įregistravimo pagrindas** - Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01- 25 Įsakymas dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-38;

**Įregistravimo data** –2022-02-11;

**Žemės plotas, patenkantis į teritoriją** – 14 kv.m.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

### **Esamo sklypo Nr. 11 reglamentinė zona Nr. 11A:**

Plotas 2300 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas:* nustatomas prioritetas naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V) /kitas galimas naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius - 1-5 aukštai;

Užstatymo tipas –laisvo planavimo (lp);

Statinių paskirtys: valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai, mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai, gydymo paskirties pastatai, sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai /Daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai;

Maksimali statinio altitudė – 148,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 20 m;

Užstatymo tankis - ≤ 40%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 1,2;

Apželdinamas plotas - ≥ 35%\*, ≥ 40%\*, ≥ 45%\*, ≥ 50%\*;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

\* *Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis*

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 2300 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 117 kv.m.*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 52 kv.m.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Esamo sklypo Nr. 11 reglamentinė zona Nr. 11B:**

Plotas 95 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas*: - visuomeninės paskirties teritorijos (V);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –;

Statinių paskirtys: - sporto paskirties inžineriniai statiniai;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas - ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 95 kv.m.*

**Žemės sklype Nr. 6 statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ir joje nustatyto servituto zonoje galima tik tuo atveju, jei bus iškelti inžineriniai tinklai, o sklypas Nr. 11 nepertraukiamai bus aprūpintas nuotekų šalinimo tinklais.**

**Nuotekų tinklai žemės sklype Nr. 6 ir už planuojamos teritorijos ribų pietrytinėje pusėje, aprūpinantys žemės sklypą Nr. 11, gali būti iškelti tik žemės sklypą Nr. 11 aprūpinus nuotekų šalinimo tinklais pagal su žemės sklypo Nr. 11 savininku sudarytą susitarimą dėl Detaliajame plane numatyto nuotekų tinklo išmontavimo ir jo perjungimo.**

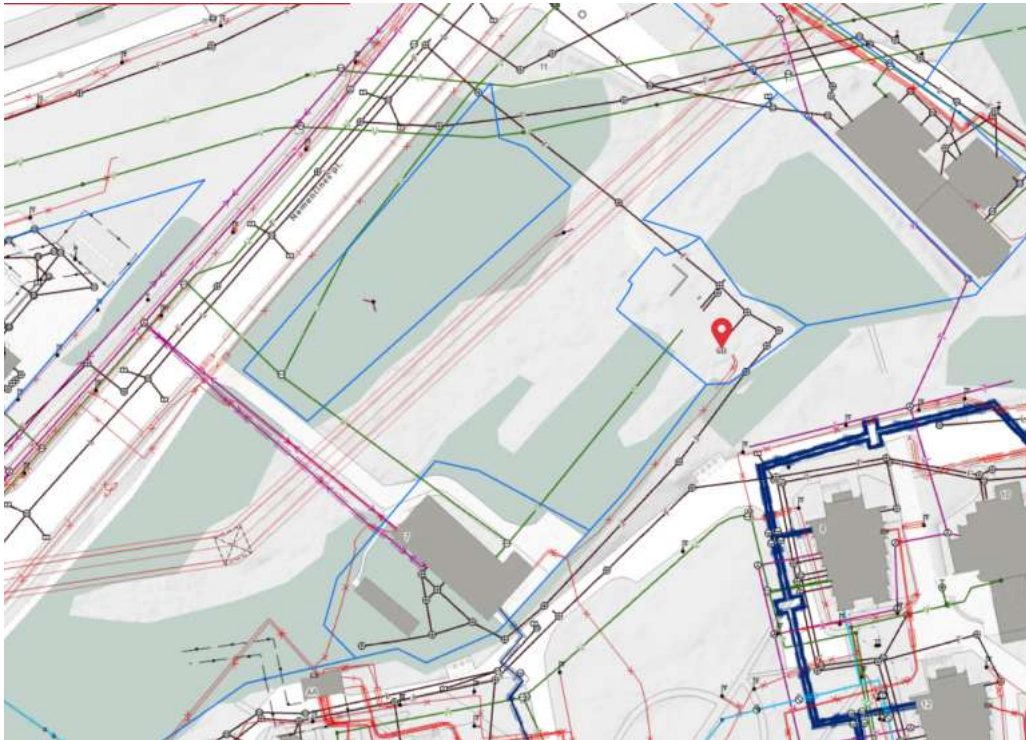
Žemės sklypas Nr. 11 yra užstatytas ir aprūpintas visais eksploatavimui būtiniais inžineriniais tinklais (vandentiekis, nuotekos, elektros, ryšių tinklai ir kt.). Norint keisti veiklos mastus, rengiant statinio projektą, turi būti rekonstruojami esami ar tiesiami nauji tinklai pagal išduotas prisijungimo sąlygas.



11 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



12 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

**Planuojamo sklypo Nr. 12 (12A+12B):**

Plotas 8065 m<sup>2</sup>;

Teritorijos naudojimo tipas – ;

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Statinių paskirtys - ;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 8065 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 4121 kv.m.*

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) - 207 kv.m.*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 275 kv.m.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Nenustatomi.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Laisvoje valstybinėje žemėje planuojamo sklypo Nr. 12A:**

Plotas 7339 m<sup>2</sup>;  
*Teritorijos naudojimo tipas* – ;  
*Žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė (KT);  
*Žemės naudojimo būdas* – Atskirųjų želdynų teritorijos (E);  
Pastatų aukštų skaičius -;  
Užstatymo tipas –;  
Statinių paskirtys - ;  
Maksimali statinio altitudė –;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
Užstatymo tankis -;  
Užstatymo intensyvumas -;  
Apželdinamas plotas -;  
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

**Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 7339 kv.m.*

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 3606 kv.m.*

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) - 207 kv.m.*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 208 kv.m.*

*Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 12, sujungus sklypą Nr. 12A su sklypu Nr. 12B.*

**Žemės sklype planuojami servitutai:**

*Nenustatomi.*

**Esamo mišku ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis Nr. 12B:**

Plotas 726 m<sup>2</sup>;  
*Teritorijos naudojimo tipas* – ;  
*Žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė (KT);  
*Žemės naudojimo būdas* – Atskirųjų želdynų teritorijos (E);  
Pastatų aukštų skaičius -;  
Užstatymo tipas –;  
Statinių paskirtys - ;  
Maksimali statinio altitudė –;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
Užstatymo tankis -;  
Užstatymo intensyvumas -;  
Apželdinamas plotas -;  
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

**Nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) - 726 kv.m.*

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, 4 skirsnis) - 515 kv.m.*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) - 67 kv.m.*

*Žemės sklypas formuojamas kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypu, nes yra mažesnis už galimą minimalų miškų ūkio paskirties žemės sklypą.*

*Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 12, sujungus sklypą Nr. 12A su sklypu Nr. 12B.*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Nenustatomi.*

Žemės sklypas Nr. 12 planuojamas etapais:

- Suformuojamas žemės sklypas Nr. 12A laisvoje valstybinėje žemėje;
- Esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0013:0423) dalis planuojama atskiriesiems želdynams. Suformuojamas kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas Nr. 12B.
- Suformuoti žemės sklypai Nr. 12A ir Nr. 12B sujungiami į bendrą kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypą Nr. 12.

### **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypas Nr. 2 (kadastr. Nr. 0101/0013:0428) – **K/I2** - žemės sklypas, kuriame yra numatoma statyti: Administracinės paskirties pastatus, prekybos paskirties pastatus; paslaugų paskirties pastatus, maitinimo paskirties pastatus ir sporto paskirties pastatus/susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus.

Esamam žemės sklypui Nr. 2 pagal Nekilnojamojo turto registro išrašo duomenis nustatyti du žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklype registruotas kelio servitutas, kuris nustatytas formavimo ir pertvarkymo projektu.

Sklypas Nr. 6 – **K** - žemės sklypas, kuriame yra galimos statinių paskirtys: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.

Sklypas Nr. 11 – **V/G2** - žemės sklypas, kuriame yra galimos statinių paskirtys: valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai, mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai, gydymo paskirties pastatai, sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai /Daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai.

Žemės sklype Nr. 11 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą. Kitais detalizavimuose plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastr. Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Sklypai Nr. 1, Nr. 10A ir Nr. 10C - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai (**I2**) formuojami laisvos valstybinės žemės teritorijoje.

Sklypas Nr. 12A - kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypai (**E**) formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje;

Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0013:423 dalijamas į keturis sklypus:

- Sklypai Nr. 5 ir Nr. 10A - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai (**I2**). Žemės sklypai skirti inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus

- Sklypas Nr. 12B – kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas (**E**).

- Sklypas Nr. 9 - kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas (**E**).

Kadangi pagal atnaujintus miškų kadastro duomenis žemės sklype miško naudmenų nėra bei žemės sklypas yra išbrauktas iš valstybinės reikšmės statusą turinčių miškų sąrašo, tai žemės sklypą Nr. 9 tikslinga formuoti kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypu. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius šioje teritorijos dalyje miškų paskirtis nenumatyta.

Vadovaujantis BP aiškinamojo rašto Pirmojo skyriaus Trečio skirsnio „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant BP sprendinių“ 12 punkto ir 14 punkto nuostatomis tikslinama inžinerinės infrastruktūros koridoriaus funkcinės zonos riba iki Nemenčinės pl. esamų raudonųjų linijų ir, kurios sutampa su RC registruotu miško paskirties žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0013:378 ir komercinės paskirties objektų teritorijų sklypu, kadastro Nr. 0101/0013:428.

Sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr. 12 – **E** – žemės sklypai, kuriuose statyba nenumatoma.

Sklypai Nr. 3, Nr. 7 – **M2** – miškų ūkio paskirties žemės sklypai, kuriuose statyba negalima.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 2, Nr. 6\*, Nr. 11 - iki 5 aukštų (iki 20 metrų).

\*Sklype Nr. 6 Iki 20 proc. planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti 6 aukštai (24 m, maksimali altitudė 154,75).

### **Pasirinktieji teritorijos naudojimo reglamentai.**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano planuojamos teritorijos riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitrukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

Žemės sklype Nr. 6 statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ir joje nustatyto servituto zonoje galima tik tuo atveju, jei bus iškelti inžineriniai tinklai, o sklypas Nr. 11 nepertraukiamai bus aprūpintas nuotekų šalinimo tinklais.

Automobilių parkavimas žemės sklype Nr. 6 numatomas antžeminis ir požeminis. Požeminis užstatymas planuojamas iki žemės sklypo Nr. 6 ribos ir vakarinėje pusėje iki elektros oro linijos apsaugos zonos ribos. Planuojant požeminį užstatymą iki sklypo ribos statybos projekto rengimo metu būtina gauti besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimą. Negavus besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimo, požeminio užstatymo statybos zoną ir ribą Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

planuoti vieno metro atstumu iki sklypo ribos.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statybos projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

Žemė sklype Nr. 11 esančių medžių šaknų apsaugos zonoje požeminis užstatymas negalimas. Jų šaknų apsaugos zonoje antžeminis užstatymas galimas tik nuo antro aukšto (jų šaknų apsaugos zonoje pirmas aukštas nestatomas). Nuo antro aukšto užstatymas šių medžių šaknų apsaugos zonoje gali būti formuojamas tik iki medžių lajos apsaugos zonos. Žemės sklype Nr. 11 yra esami eksploatuojami pastatai, kurie patenka į šaknų apsaugos zoną, t.y. apsaugos zonos dalyse jau yra esamas užstatymas, statiniai pastatyti ir pradėti eksploatuoti prieš 80 – 60 metų. Esamas užstatymas, patenkantis į šaknų apsaugos zoną neigiamos įtakos medžiams (šaknims) neturi.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja laisvo užstatymo urbanistinė struktūra, kur pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype ar laisvoje valstybinėje žemėje. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 2, Nr. 6, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją - ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės sklypo Nr. 11 dalyje – reglamentinėje zonoje Nr. 11A, kuri nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją:

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo* teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės sklypo Nr. 11 dalyje – reglamentinėje zonoje Nr. 11A, kuri nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, ne mažiau kaip 30% sklypo ploto.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės.

### Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

#### **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

*<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.*

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

#### **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);**

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

**Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);**

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

#### **Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);**

Kitos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus nustatomos statybos projekto rengimo metu pagal išduotas sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis,

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Saugotinių medžių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotos Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pažymėtos Detaliojo plano brėžinyje.

Pagal 2023-08-28 parengtos topo nuotraukos duomenis Detaliojo plano planuojamoje teritorijoje yra esami objektai, kurių apsaugai turi būti nustatyta ir Nekilnojamojo turto registre įregistruota teritorija (apsaugos zona) pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas, bet Detaliojo plano rengimo metu Nekilnojamojo turto registre tokia teritorija (apsaugos zona) dar neįregistruota.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 3 dalį esamų objektų apsaugos zonos, kurios nenustatytos ir neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, turi būti nustatytos Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre iki 2026-12-31. Už tokių esamų objektų (inžinerinių tinklų, statinių, įrenginių ir kt.) teritorijų (apsaugos zonų) nustatymą ir įregistravimą Nekilnojamojo turto registre atsakingas asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – įstatymų ar atitinkamos srities ministro (pagal jam pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija.

Todėl vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 3 dalyje įtvirtintu reglamentavimu, esamų objektų teritorijos (apsaugos zonos), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kurios neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, šiame Detaliajame plane nenustatomos.

### **Kiti pasirinktieji teritorijos naudojimo reglamentai**

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis pietryčių pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama nuo 143,75 m iki 148,25 m, pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 20 m kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypuose.

Sklype Nr. 6 iki 20 proc. planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti 6 aukštai (24 m, maksimali altitudė 154,75).

Dalis planuojamos teritorijos šiuo metu yra užstatyta.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

## Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".



13 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt).

Į planuojamą teritoriją šiuo metu yra esami du įvažiavimai iš Nemenčinės plento.

Į planuojamą žemės sklypą Nr. 6 planuojamas įvažiavimas per planuojamą žemės sklypą Nr. 1 ir žemės sklype Nr. 2 Nekilnojamojo turto registre registruotą kelio servitutą. (žiūrėti 11 pav. Įvažiavimas Nr. A). Įvažiavimui į sklypą Nr. 6 laisvoje valstybinėje žemėje planuojamas atskiras žemės sklypas Nr. 4. Greta esančiame miškų ūkio paskirties žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0013:423) formuojamas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo dydis ir forma planuojama atsižvelgiant į saugaus eismo reikalavimus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Kadangi žemės sklypas Nr. 5 planuojamas aklakeliu, jo gale turi būti įrengta reikiamų išmatavimų gaisrinių automobilių ir specialiojo transporto apsisukimo aikštelė (žr. 18 pav.).

## INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Servitutai tikslinami/nustatomi/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka statomų, esamų, perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonose.

### Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 11 yra užstatytas ir aprūpintas visais eksploatavimui būtinais inžineriniais tinklais (vandentiekis, nuotekos, elektros, ryšių tinklai ir kt.), Norint keisti veiklos mastus, rengiant statinio statybos projektą, turi būti rekonstruojami esami ar tiesiami nauji tinklai pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Žemės sklypo Nr. 6 planuojamoje statybos zonoje ir kitos paskirties, atskirųjų želdynų žemės sklype Nr. 9 inžinerinius tinklus planuojama iškelti (žiūrėti suvestinį inžinerinių tinklų brėžinį).

Vandentiekio tinklai žemės sklype Nr. 9 ir dalyje sklypo Nr. 11 yra naikinami, nes jie yra žinybiniai ir neveikiantys.

Nuotekų tinklai žemės sklype Nr. 6 ir už planuojamos teritorijos ribų pietrytinėje pusėje yra naikinami, nes žemės sklypas Nr. 6 jungiasi nuo Nemenčinės pl., o žemės sklypas Nr. 11 jungsis nuo sklypo rytinėje pusėje esančio nuotekų tinklo pagal išduotas institucijų prisijungimo sąlygas statybos projekto metu.

Žemės sklype Nr. 6 statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ir joje nustatyto servituto zonoje galima tik tuo atveju, jei bus iškelti inžineriniai tinklai, o sklypas Nr. 11 nepertraukiamai bus aprūpintas nuotekų šalinimo tinklais.

Nuotekų tinklai žemės sklype Nr. 6 ir už planuojamos teritorijos ribų pietrytinėje pusėje, aprūpinantys žemės sklypą Nr. 11, gali būti iškeliami tik žemės sklypą Nr. 11 aprūpinus nuotekų šalinimo tinklais pagal su žemės sklypo Nr. 11 savininku sudarytą susitarimą dėl Detaliajame plane numatyto nuotekų tinklo išmontavimo ir jo perjungimo.

Planuojamoje teritorijoje esantys vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai bei jų apsaugos zonos naikinami, planuojant prisijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų pagal statybos projekto metu išduotas prisijungimo sąlygas. Naikinamo tinklo apsaugos zonos ir plotai parodyti suvestiniame inžinerinių tinklų plane.

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Statybos projekto rengimo metu vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui. Inžineriniai tinklai gali būti iškeliami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Servitutai statybos projekto metu tikslinami/nustatomi/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka statomų, esamų, perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonose.

Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Elektros energijos, dujų tiekimas (pagal 2023-08-23 išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG291880, 2026-04-22 išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG52838811):**

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų statybos projektus.

Planuojamame žemės sklype Nr. 12 nutiesta dujotiekio trasa.

Statybos projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Statybos projekto metu būtina gauti technines sąlygas.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Aukštos įtampos elektros tinklų apsaugos zonos (pagal 2024-02-06 išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG314609):**

Planuojamą teritoriją kerta aukštos įtampos 110 kV elektros oro linija, kuriai nustatyta apsaugos zona, specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str., Specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonos**

**1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:**

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti arba kirsti želdinius;

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

*požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;*

*10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;*

*11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;*

*12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;*

*13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje;*

*14) plaukti oro linijų apsaugos zonoje vandens transporto priemonėms, kai jų aukštis nuo vandens transporto priemonės grimzlės lygio vandens paviršiuje iki aukščiausio jos taško yra didesnis už tinklų operatoriaus vandens lygio ženkle nurodytą laisvą aukštį, išskyrus atvejus, kai vandens transporto priemonės valdytojas (laivavedys) plaukia po oro linija įvertinęs faktinį laisvą aukštį ir saugų atstumą iki oro linijos ir prisiimdamas atsakomybę už tokį sprendimą.*

*3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.*

## **Lietaus nuvedimas**

Greta planuojamos teritorijos Nemenčinės plente yra nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

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 STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Nemenčinės pl. esantį d 600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Jungiantis prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, 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

Planuojamuose sklypuose privaloma nuo 30% iki 50% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių statybos projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

## **Gatvių apšvietimas**

Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais 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. Statybos projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui. (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>)..

## **Elektroniniai ryšiai**

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

## **Šilumos tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas - centralizuotas šildymas.

Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra prisijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų, vartojant elektrą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

**Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

## **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją - Vietinį vidinio stabilizavimo arealą: žemės sklypai kadastro Nr. 0101/0013:378, 0101/0013:98, 0101/0013:423, 0101/0013:428, 0101/0013:378 (3 pav). Žemės sklypai: kadastro Nr. 0101/0013:271 (planuojamas žemės sklypas Nr. 6), kadastro Nr. 0101/0013:0428 (planuojamas žemės sklypas Nr. 2), kadastro Nr. 0101/0013:270 (planuojamas žemės sklypas Nr. 11) į gamtinį karkasą nepatenka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 124 straipsnio nuostatomis gamtinio karkaso teritorijose plėtojant inžinerinę infrastruktūrą turi būti išsaugomi ekologiškai ir estetiškai vertingi kraštovaizdžio elementai, jų funkcionalumas (pavieniai saugotini medžiai ar jų alėjos, laukinės gyvūnijos migracijos kelių vientisumui svarbūs elementai) ir užtikrinamas lygiaverčių kraštovaizdžio elementų atkūrimas kitose vietose, jeigu jie sunaikinami.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vertingų kraštovaizdžio elementų ir jų funkcionalumo išsaugojimo priemonės ir (ar) teritorijos, kuriose bus atkurti sunaikinti vertingi kraštovaizdžio elementai, nurodomi teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) statinių projektuose.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Numatant sklypams daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 30% suformuotame žemės sklype.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

## Higieninių reikalavimų vertinimas

1 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

### **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonoje draudžiama:*

*<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenkščio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.*

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

### **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

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

**Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);**

**Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);**

**Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).**

Kitos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus nustatomos statybos projekto rengimo metu pagal išduotas sąlygas.

2. Planuojami sklypai yra urbanizuojamoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja bendrabučių, komercinės, paslaugų, visuomeninės paskirties pastatų užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma paslaugų paskirties, visuomeninės paskirties ar daugiabučius gyvenamuosius pastatus. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant statybos projektus būtina

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimose teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi statybos projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sprendinius tiksinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukiamą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukiamą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukiamą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

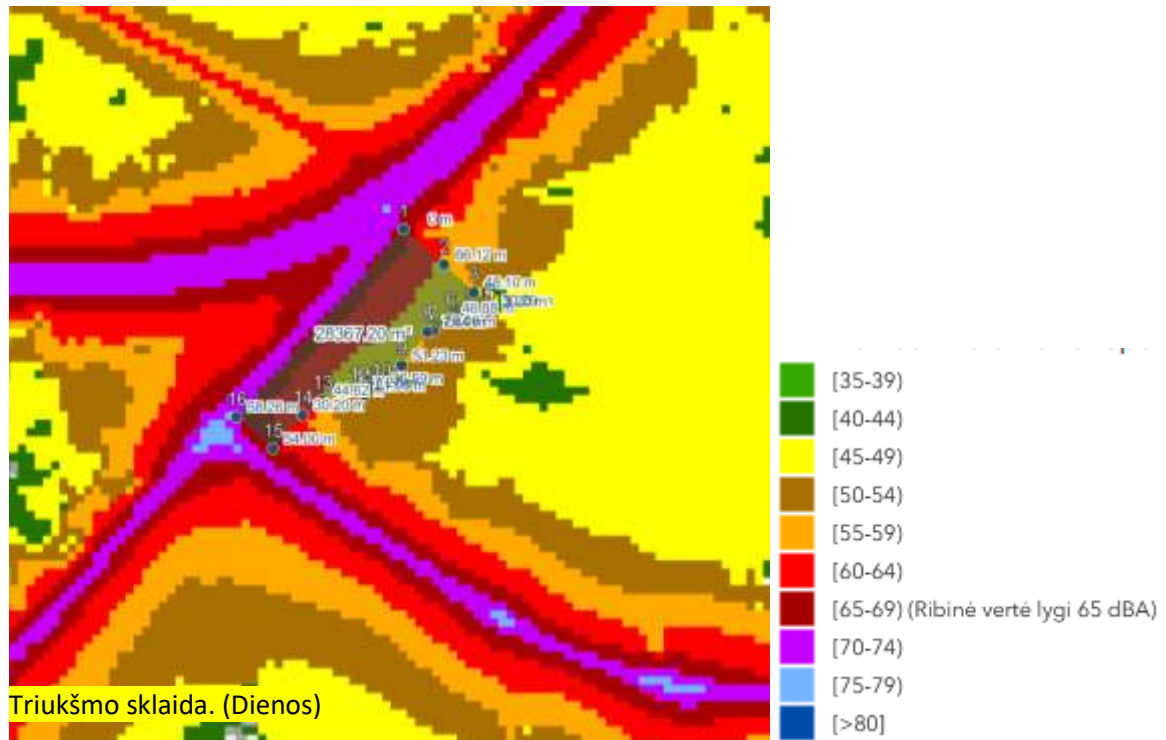
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukiamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukiamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

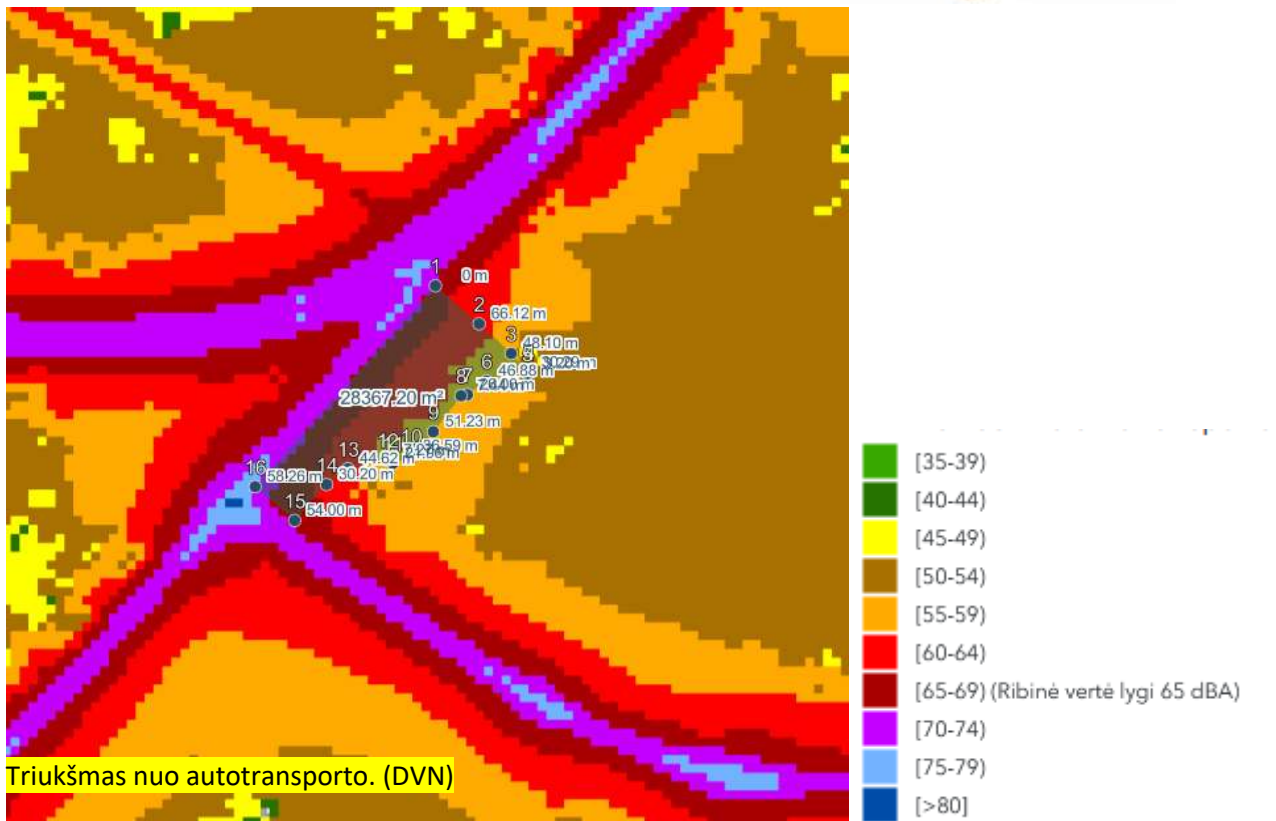
Rengiant statybos projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Statybos projekto rengimo metu, nustatius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.



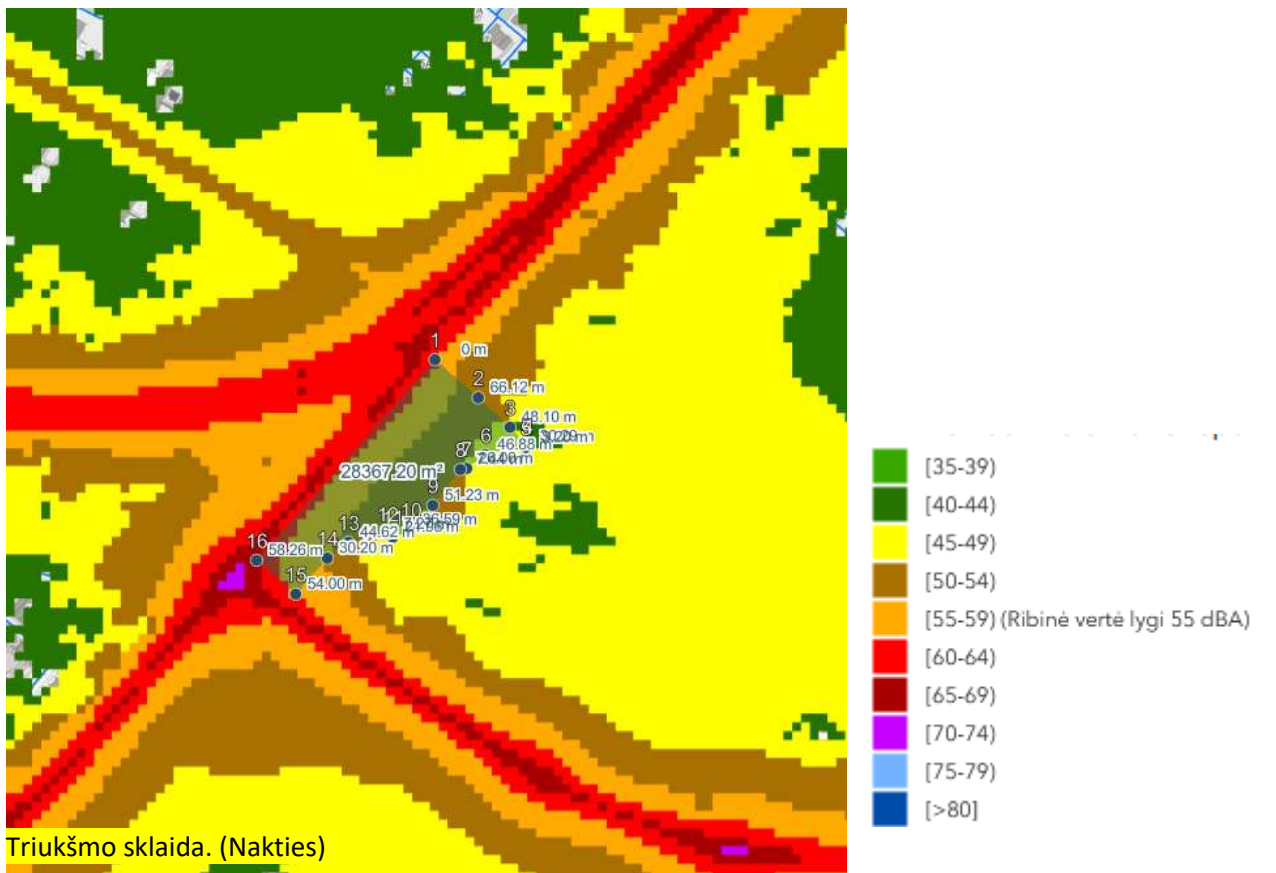
14 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



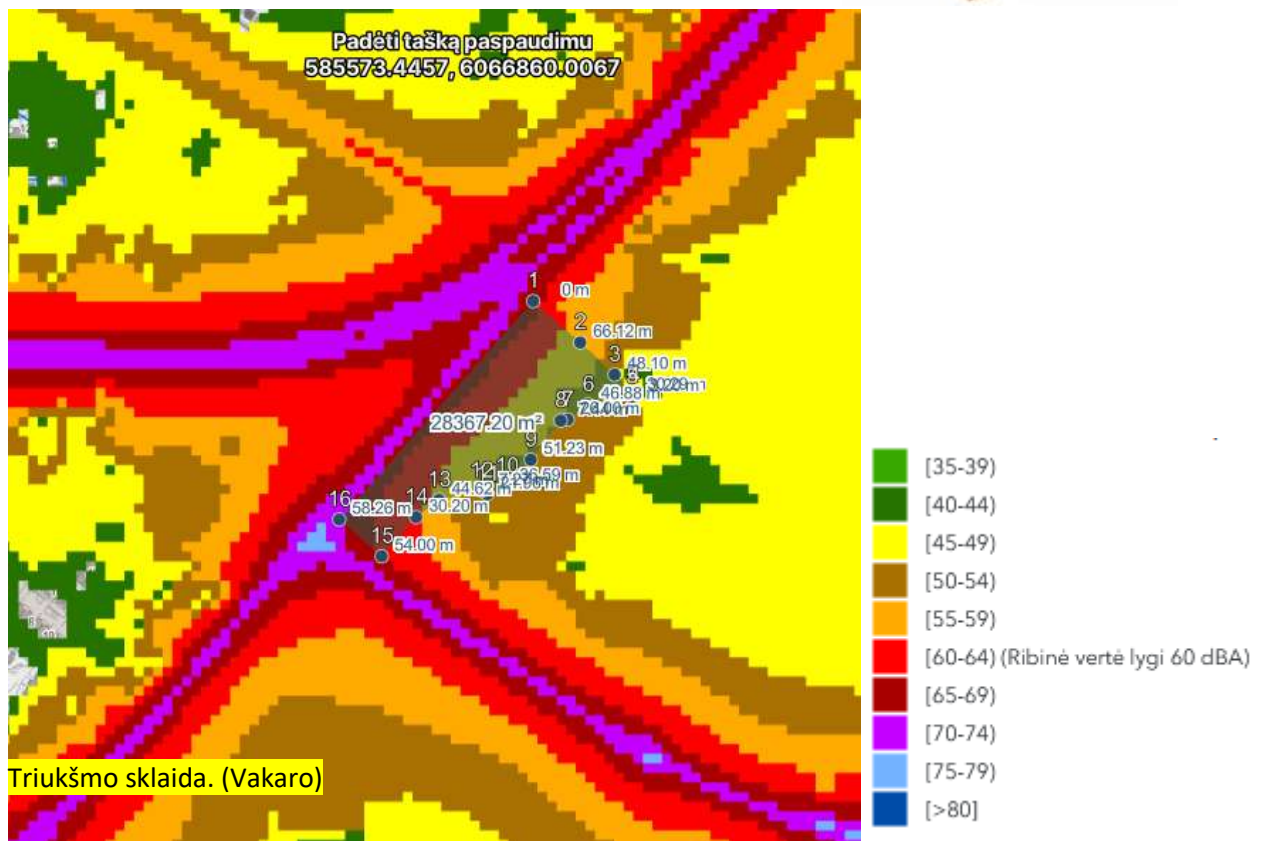
15 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>



16 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



17 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Planuojamos teritorijos dalyje, kur numatomas užstatymas (žemės sklypuose Nr. 6 ir Nr. 11) autotransporto triukšmo sklaida neviršija 59 dBA. Didžiausias triukšmas numatomas nuo Nemenčinės plento (šiaurės vakarinėje pusėje) ir nuo Saulėtekio alėjos (pietvakarinėje pusėje) dienos ir vakaro metu. Atsižvelgiant į tai užstatymas, viešosios ir poilsio zonos planuojamos atokiau gatvės ir galimo keliamo transporto triukšmo. Taip pat nuo pagrindinių gatvių planuojamas užstatymas yra ribojamas atskirųjų želdynų teritorijomis, kurios tarnauja kaip buferinės zonos apsaugai nuo keliamo triukšmo.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmeniu bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

5. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lenetlę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojamo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), privačių socialinių grupių gyvenamųjų) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokymo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštesios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželių, lopšelių)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

**Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi statybos projekto etape.** Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

### Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 15l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma paslaugų, visuomeninės paskirties pastatų ar daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Nemenčinės plento šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklype Nr. 5 ir kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype Nr. 6 planuojama gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII sk.

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



18 pav. ištrauka iš rengiamo Detaliojo plano sprendinių.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti gaisriniai hidrantai, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



19 pav. ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Sprendiniai konkretizuojami statybos projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių statybos projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalūs planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių statybos projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių statybos projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

#### **Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių**

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

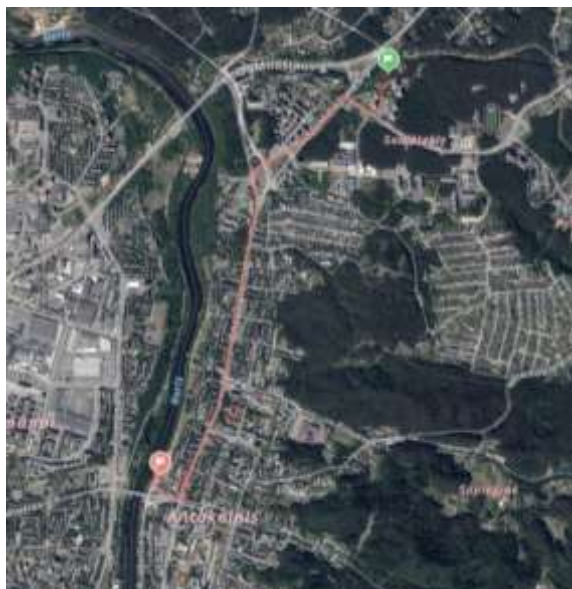
Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami statybos projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG IV-oji komanda P. Vileišio g. 20A, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3,6 km).

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



20 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo IV-oji komanda. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

## Želdiniai

Esamame ir planuojamame kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose Nr. 2 ir kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype Nr. 6 bei planuojamame kitos paskirties, visuomeninės paskirties objektų teritorijos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype Nr. 11 esamiems želdiniams atlinktas vertinimas (vertinimo ataskaita pridedama).

Žemė sklype Nr. 11 esančių medžių šaknų apsaugos zonoje požeminis užstatymas negalimas. Jų šaknų apsaugos zonoje antžeminis užstatymas galimas tik nuo antro aukšto (jų šaknų apsaugos zonoje pirmas aukštas nestatomas). Nuo antro aukšto užstatymas šių medžių šaknų apsaugos zonoje gali būti formuojamas tik iki medžių lajos apsaugos zonos. Žemės sklype Nr. 11 yra esami eksploatuojami pastatai, kurie patenka į šaknų apsaugos zoną, t.y. apsaugos zonos dalyse jau yra esamas užstatymas, statiniai pastatyti ir pradėti eksploatuoti prieš 80 – 60 metų. Esamas užstatymas, patenkantis į šaknų apsaugos zoną neigiamos įtakos medžiams (šaknims) neturi.

Dėl esamų medžių išsaugojimo, tvarkymo arba šalinimo sprendžiama statybos projekto metu, o esamų medžių šalinimas galimas teisės aktų nustatyta tvarka tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

## PV Asta Kariniauskienė

Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 Ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai