



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, VISMALIUKŲ GATVĖJE ESANČIOS PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONŲ PLANAS

25217 AZP

Kvalifikuotas elektroninis parašas

Egidijus Kunevičius

2025-12-18 10:39 GMT+2

Paskirtis: pasirašymas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

Kasparas Gražinskas

2025-12-18 10:43 GMT+2

Paskirtis: pasirašymas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

Marina Kupetauskienė

2025-12-18 10:44 GMT+2

Paskirtis: pasirašymas



Planavimo
iniciatorius

VŠĮ „NORTHTOWN VILNIUS“

Sutarties
pavadinimas

**PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS ESANČIOS VILNIAUS M.,
VISMALIUKŲ G. APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMAS IR ĮREGISTRAVIMAS**

Apsaugos zonų
plano
pavadinimas

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, VISMALIUKŲ GATVĖJE ESANČIOS
PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONŲ
PLANAS**

Projekto Nr.

25217

Bylos
pavadinimas

APSAUGOS ZONŲ PLANAS

Byla (knyga)

AZP

Bylos laida

0

Bylos
išleidimo data

2025-12

Įmonė

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato Nr.

Parašas

UAB „Sweco Lietuva“

Padalinio vadovas

EGIDIJUS KUNEVIČIUS

SPV

KASPARAS GRAŽINSKAS

37950

PV/ PDV

MARINA KUPETAUSKIENĖ

20785

Vilnius

BYLOS AZP DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Plano lapų Nr.
		1. TEKSTINĖ DALIS		
25217-00-AZP-AR	3	Aiškinamasis raštas		
	1	Turinys		
		2. GRAFINĖ DALIS		
25217-00-AZP-B.01	1	Paviršinio nuotekų tinklo (4400-3961-7679) apsaugos zonų planas M1:1000		
25217-00-AZP-B.02	1	Paviršinio nuotekų tinklo (4400-3952-0766) apsaugos zonų planas M1:1000		
25217-00-AZP-B.03	1	Paviršinių nuotekų tinklo (4400-6091-6498) apsaugos zonų planas M1:1000		

Vilniaus miesto savivaldybėje, Vismaliukų gatvėje esančios paviršinių nuotekų tinklų infrastruktūros apsaugos zonų planas

Aiškinamasis raštas

1. Informacija apie rengiamą dokumentą:

1.1. Dokumento pavadinimas: Vilniaus miesto savivaldybėje, Vismaliukų gatvėje esančios paviršinių nuotekų tinklų infrastruktūros apsaugos zonų planas (toliau – Planas).

1.2. Plano rengėjas: UAB „Sweco Lietuva“, juridinio asmens kodas 301135783, adresas Ozo 12A-1, Vilnius (remiantis su Vilniaus miesto savivaldybės viešąja įstaiga VŠĮ „Northtown Vilnius“ (toliau – Įstaiga) 2025-11-26 pasirašyta paslaugų teikimo sutartimi Nr. 2007885520/ 25217 „Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros esančios Vilniaus m., Vismaliukų g. apsaugos zonų nustatymas ir įregistravimas“).

1.3. Planavimo tikslas: Vilniaus miesto inovacijų pramonės parke, Vismaliukų gatvėje esančios bei Įstaigos nuosavybės teise valdomos paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiujų žemės naudojimo sąlygų teritorijų (toliau - apsaugos zonų) nustatymas, planų parengimas ir įrašymas į nekilnojamojo turto registrą (toliau – NTR) bei nekilnojamojo turto kadastrą (toliau – NTK) (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto).

1.4. Planavimo uždaviniai:

1.4.1. nustatyti paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugai reikalingas teritorijas (apsaugos zonas), kuriose taikomos Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau-Įstatymas) numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; remiantis Tvarkos aprašu parengti Planus ir teikti juos tvirtinimui LR Aplinkos ministerijai bei atlikti kitas reikalingas paslaugas;

1.4.2. pateikti prašymus įrašyti (įregistruoti) nustatytas specialiujų žemės naudojimo sąlygų teritorijas į NTR ir NTK;

1.4.3. atlikti reikalingas suinteresuotų asmenų informavimo procedūras remiantis Įstatymo 11 straipsniu.

2. Planų rengimo pagrindas ir duomenys apie nustatomas apsaugos zonas (specialiujų žemės naudojimo sąlygų teritorijas):

2.1. Plano iniciatorius Vilniaus miesto savivaldybės viešoji įstaiga VŠĮ „Northtown Vilnius“, Vilniuje (šiuo atveju Vilniaus miesto inovacijų pramonės parke) plėtojanti inovatyviam verslui kurtis ir augti reikalingą modernią infrastruktūrą.

2.2. Įstaiga įgyvendina Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau-Įstatymas), patvirtinto 2019-12-11 LR Vyriausybės nutarimo Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ (2025-06-01 aktuali versija su 2025-05-15 pakeitimais Nr. XV-199), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, požeminio vandens vandenviečių, meteorologinių stebėjimų aikštelių, meteorologinių radiolokatorių, vandens matavimo stočių apsaugos zonų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. D1-76 „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, požeminio vandens vandenviečių, meteorologinių stebėjimų aikštelių, meteorologinių radiolokatorių, vandens matavimo stočių apsaugos zonų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas) bei kitų susijusių dokumentų ir teisės aktų reikalavimus.

2.3. Parengtas Planas apima Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko teritorijoje (išsidėsčiusioje Vilniaus miesto savivaldybėje, Vismaliukų gatvėje), esančios paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų ribas. Jis parengtas vadovaujantis Įstatymo 141 str. 3 d., kuriame teigiama, kad jei iki Įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos Įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet Įstatyme nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į NTK

ir NTR, jas nustato Vyriausybė ar Vyriausybės įgaliota institucija tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, kai Teritorijos nustatomos tenkinant viešąjį interesą.

2.4. Apsaugos zonos nustatomos Įstaigai priklausantiems paviršinių nuotekų tvarkymo tinklams, kurių unikalūs Nr. 4400-3961-7679; 4400-3952-0766; 4400-6091-6498, remiantis Įstaigos pateiktų aktualių registruotų kadastrinių matavimų bylų NTK duomenimis (t.y. tinklų skersmenimis, paklojimo gyliais) ir NTR išrašais.

2.5. Paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonų dydžiai nustatyti remiantis Įstaigos pateiktų aktualių kadastrinių matavimų bylų duomenimis, vadovaujantis Įstatymo 42 straipsniu, įvertinus 2025-05-15 pakeitimus Nr. [XV-199](#) įsigaliojusius nuo 2025-06-01:

- 2.5.1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos;
- 2.5.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos;
- 2.5.3. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, kurių skersmuo yra nuo 400 milimetrų iki 1 000 mm, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.

2.6. Apsaugos zonos nustatomos Planu, tenkinant viešąjį interesą (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projektų), atitinkamai vadovaujantis Įstatymo 7 str. 3 d. plane pažymėtoms apsaugos zonų teritorijoms žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas.

2.7. Plano, parengto pagal Įstatymo 141 str. 3 d. bei 7 str. 3 d., sudėjt, turinį, jų rengimo, tvirtinimo ir viešinimo tvarką nustato 2020-02-10 Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos tvarkos aprašas Nr. D1-76 „Dėl Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, požeminio vandens vandenviečių, meteorologinių stebėjimo aikštelių, meteorologinių radiolokatorių, vandens matavimo stočių apsaugos zonų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo“. Objektų ir jų apsaugos zonos Plane žymimos 0,1 m tikslumu vadovaujantis Tvarkos aprašo 6.2 papunkčiu. Pagrindui naudojami aktualūs duomenų bazės ORT10LT 2023, GRPK ir NTK (žemės sklypų ribų ir kadastrinių numerių) skaitmeniniai duomenys.

2.8. Planuojamoje teritorijoje galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-11-19 sprendimu Nr. 1-1491 patvirtintas „Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas“ (TPDR Nr. T00096473). Specialiojo plano grafinėje dalyje Objektams apsaugos zonos nėra nustatytos.

2.9. Pagal Įstatymo 43 straipsnio 1 dalį paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonoje draudžiama:

- 2.9.1. pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai);
- 2.9.2. sandėliuoti tręšiamuosius produktus ir kitas tręšimui naudojamas medžiagas, chemines medžiagas, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytus atvejus;
- 2.9.3. statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštes;
- 2.9.4. pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- 2.9.5. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

2.9.6. vandens telkiniuose nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, įgilintų ne mažiau kaip 10 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose, įvertinant galimą vandens telkinio dugno išplovimą ir pasikeitimą;

2.9.7. vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją;

2.9.8. gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

2.10. Pagal Įstatymo 43 straipsnio 2 dalį, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama:

2.10.1. statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal Įstatymo 43 straipsnio 1 dalį;

2.10.2. sodinti želdinius;

2.10.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

2.10.4. keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;

2.10.5. gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną;

2.10.6. vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

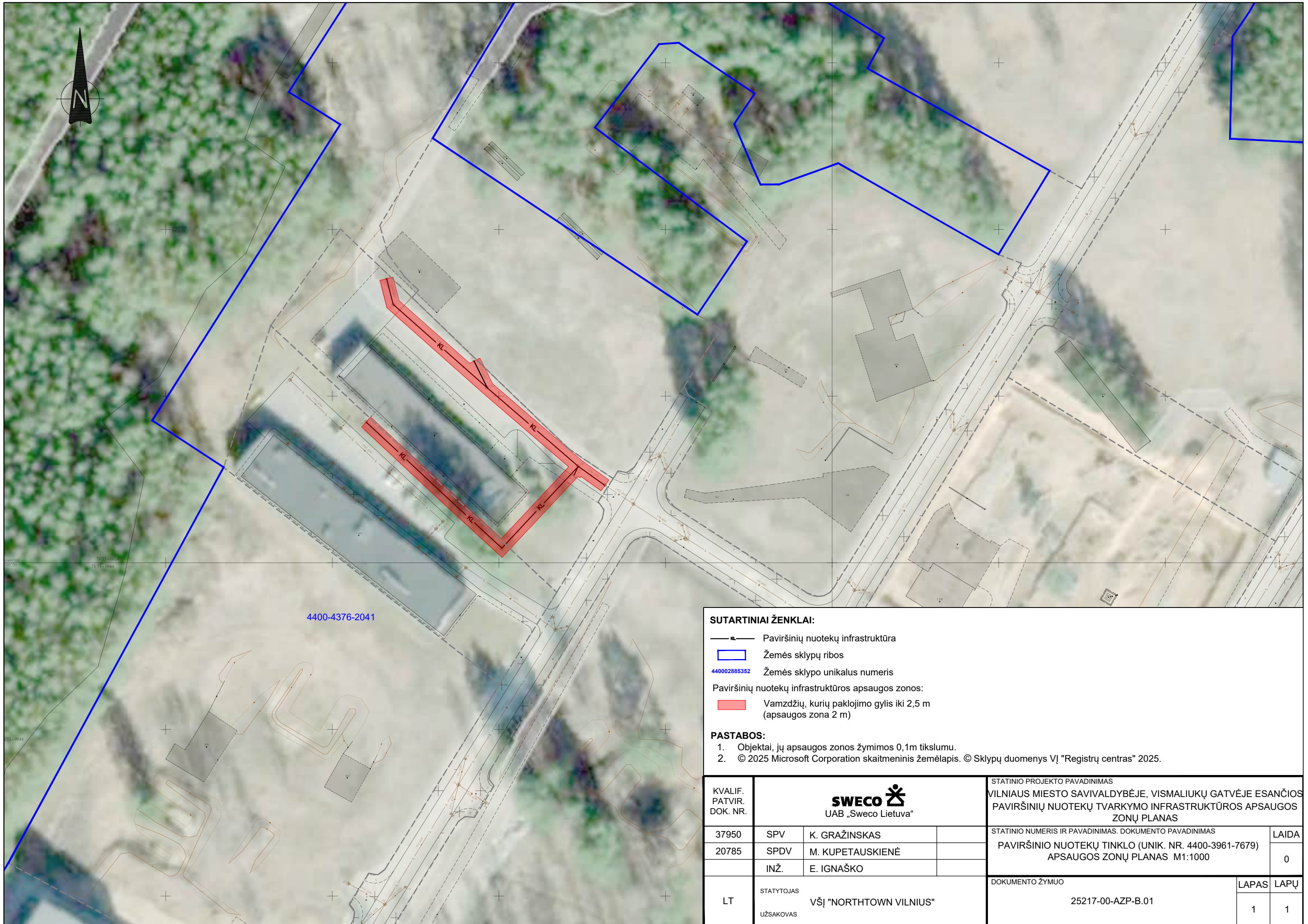
2.10.7. sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros statybos ir remonto darbams, ir medžiagas, nurodytas Įstatymo 43 straipsnio 1 dalies 1 punkte;

2.10.8. uosto teritorijoje – sandėliuoti tręšiamuosius produktus ir kitas tręšimui naudojamas medžiagas, chemines medžiagas.

3. Baigiamosios nuostatos

3.1. Dėl bet kokių priežasčių po Plano patvirtinimo pasikeitus Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastrę įregistruotiems žemės sklypų ar į atskirus žemės sklypus nesuformuotos žemės duomenims, visais atvejais (įskaitant, bet neapsiribojant: pertvarkius teritorijas, žemės sklypų ribas, suformavus naujus žemės sklypus ar patikslinus žemės sklypų ribas) Plano sprendiniais nustatytos Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos taikomos visoms į jas patenkančioms teritorijoms, žemės sklypams ir į atskirus žemės sklypus nesuformuotai žemei pagal patikslintus duomenis.

3.2. Pažymėtina, kad atliekant konkretaus Nekilnojamojo turto (žemės sklypo (-ų)) kadastrinius matavimus, jei jų metu nustatomos ar tikslinamos sklypo (-ų) ribos, Planu nustatytų vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų plotai, patenkantys į tokio sklypo ribas, turi būti perskaičiuoti (vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 23 d. nutarimo Nr. 695 redakcija) 12 punktu, nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis nustato ar tikslina Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę įstatyme nurodyti asmenys, t. y. matininkas turintis Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotą kvalifikacinį pažymėjimą).



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Paviršinių nuotekų infrastruktūra
- Žemės sklypų ribos
- 440002885352 Žemės sklypo unikalus numeris

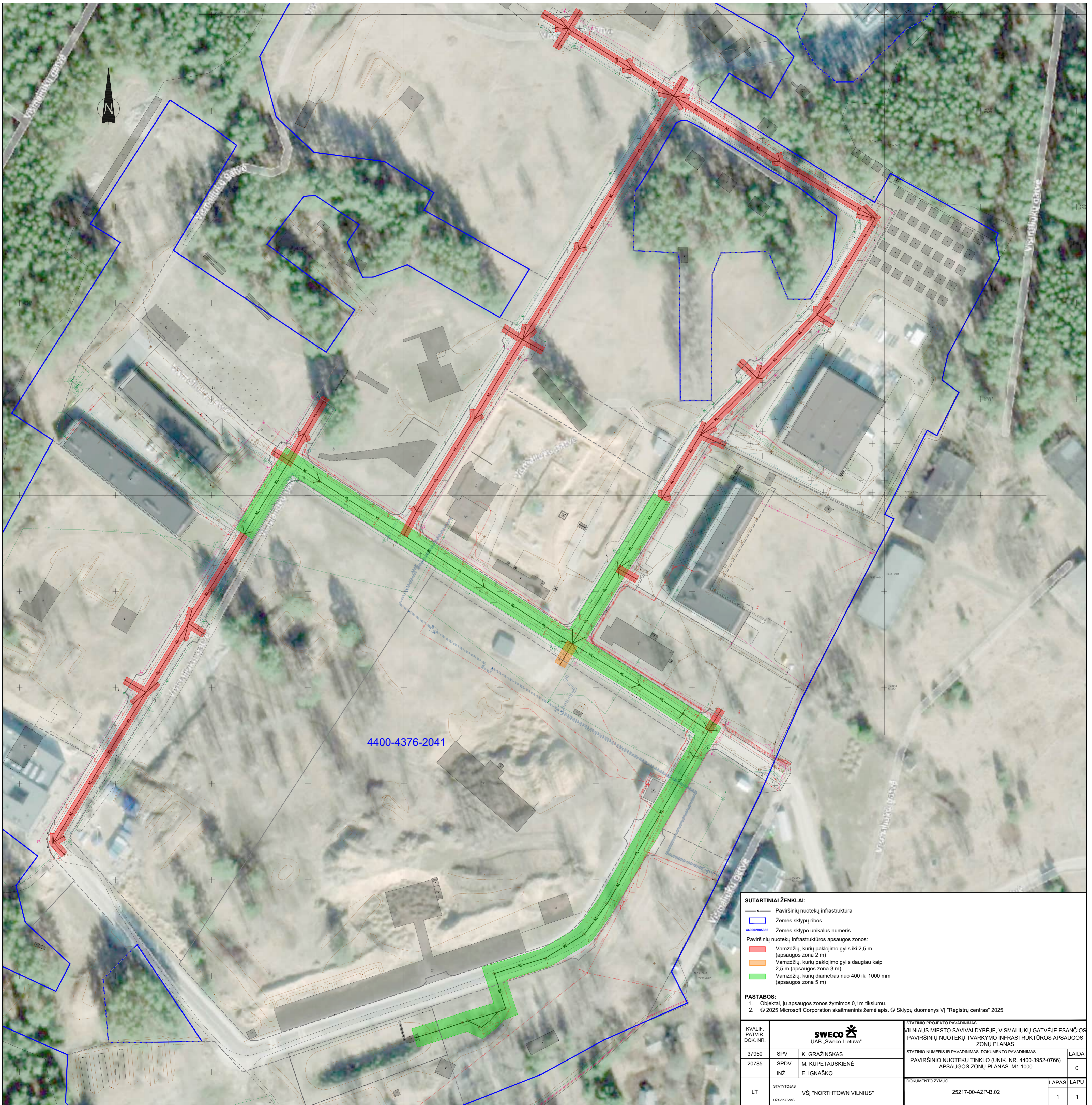
Paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos:

- Vamzdžių, kurių paklojimo gylis iki 2,5 m (apsaugos zona 2 m)

PASTABOS:

1. Objektai, jų apsaugos zonos žymimos 0,1m tikslumu.
2. © 2025 Microsoft Corporation skaitmeninis žemėlapis. © Sklypų duomenys VĮ "Registrijų centras" 2025.

KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB „Sweco Lietuva“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, VISMALIUKŲ GATVĖJE ESANČIOS PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONŲ PLANAS	
37950	SPV	K. GRAŽINSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	0
20785	SPDV	M. KUPETAUSKIENĖ			
	INŽ.	E. IGNAŠKO			
LT	STATYTOJAS	VŠĮ "NORTHTOWN VILNIUS"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UŽSAKOVAS			25217-00-AZP-B.01	LAPŲ
					1
					1



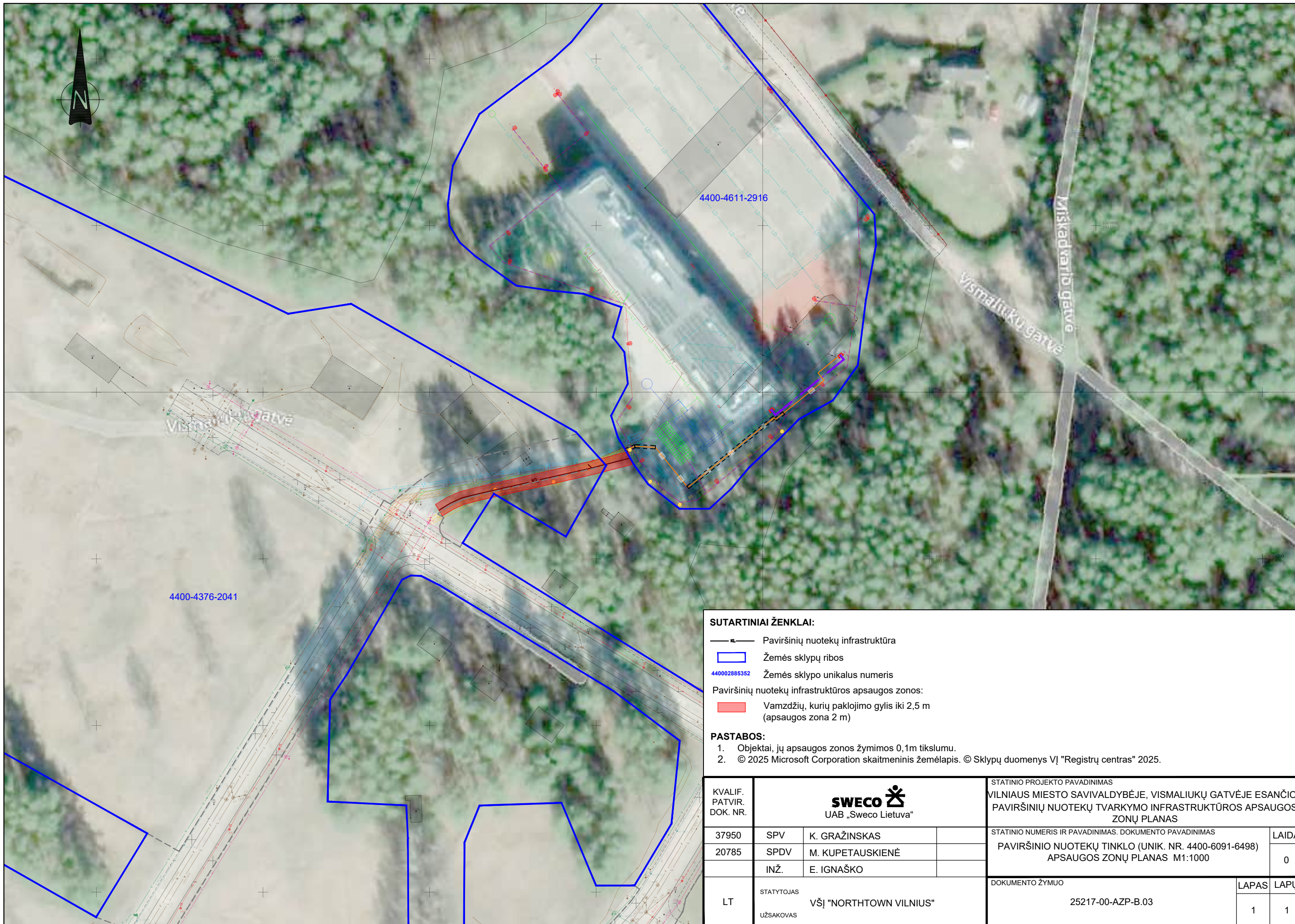
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Paviršinių nuotekų infrastruktūra
- Žemės sklypų ribos
- 4400288552 Žemės sklypo unikalus numeris
- Paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos:
- Vamzdžių, kurių pakojimo gylis iki 2,5 m (apsaugos zona 2 m)
- Vamzdžių, kurių pakojimo gylis daugiau kaip 2,5 m (apsaugos zona 3 m)
- Vamzdžių, kurių diametras nuo 400 iki 1000 mm (apsaugos zona 5 m)

PASTABOS:

1. Objektai, jų apsaugos zonos žymimos 0,1m tikslumu.
2. © 2025 Microsoft Corporation skaitmeninis žemėlapis. © Sklypų duomenys VĮ "Registru centras" 2025.

KVALIF. PATVIR. DOK. NR.		SWECO UAB „Sweco Lietuva“	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, VISMALIUKŲ GATVĖJE ESANČIOS PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLO (UNIK. NR. 4400-3952-0766) APSAUGOS ZONŲ PLANAS
37950	SPV	K. GRAŽINSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS
20785	SPDV	M. KUPETAUSKIENĖ	PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLO (UNIK. NR. 4400-3952-0766) APSAUGOS ZONŲ PLANAS M1:1000
	INŽ.	E. IGNAŠKO	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS	VŠĮ "NORTHTOWN VILNIUS"	DOKUMENTO ŽYMOJIS 25217-00-AZP-B.02 LAPAS 1 1




SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Paviršinių nuotekų infrastruktūra
- ▭ Žemės sklypų ribos
- 440002885352 Žemės sklypo unikalus numeris
- Paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos:
- ▭ Vamzdžių, kurių paklojimo gylis iki 2,5 m (apsaugos zona 2 m)

PASTABOS:

1. Objektai, jų apsaugos zonos žymimos 0,1m tikslumu.
2. © 2025 Microsoft Corporation skaitmeninis žemėlapis. © Sklypų duomenys VĮ "Registų centras" 2025.

KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB „Sweco Lietuva“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, VISMALIUKŲ GATVĖJE ESANČIOS PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONŲ PLANAS		
37950	SPV	K. GRAŽINSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
20785	SPDV	M. KUPETAUSKIENĖ		PAVIRŠINIO NUOTEKŲ TINKLO (UNIK. NR. 4400-6091-6498) APSAUGOS ZONŲ PLANAS M1:1000		0
	INŽ.	E. IGNAŠKO		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	STATYTOJAS	VŠĮ "NORTHTOWN VILNIUS"		25217-00-AZP-B.03		LAPŲ
	UŽSAKOVAS			1	1	