atamis
Žirmūnų g.139 - 321, 09120 Vilnius
Tel.: (8~5) 272 83 34; Faks.: (8~5) 203 12 80

Statytojas Užsakovas	**UAB „DOMUS STAR“**
Statinio projekto pavadinimas	**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, LIEPKALNIO G.102A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS**
Statinio kategorija	**YPATINGAS STATINYS**
Statinio grupė	**NEGYVENAMIEJI PASTATAI**
Naudojimo paskirtis	**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI**
Statybos rūšis	**NAUJA STATYBA**
Statinio projekto etapas	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**
Statinio projekto numeris	**AT-20A-1583-PP**
Bylos (segtuvo) žymuo	**PP**
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	**0**

Vilnius, 2020 m.

UAB „ATAMIS“	DIREKTORIUS	**MINDAUGAS UNDARAVIČUS**	
	PROJEKTO VADOVĖ	**SIGITA KĖBLIENĖ** Atestato Nr. A1609	
	PROJEKTO DALIES VADOVAS	**GRAŽVYDAS SABALIAUSKAS** Atestato Nr. A1939	

QUALITY SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 9001
ENVIRONMENTAL SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 14001

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

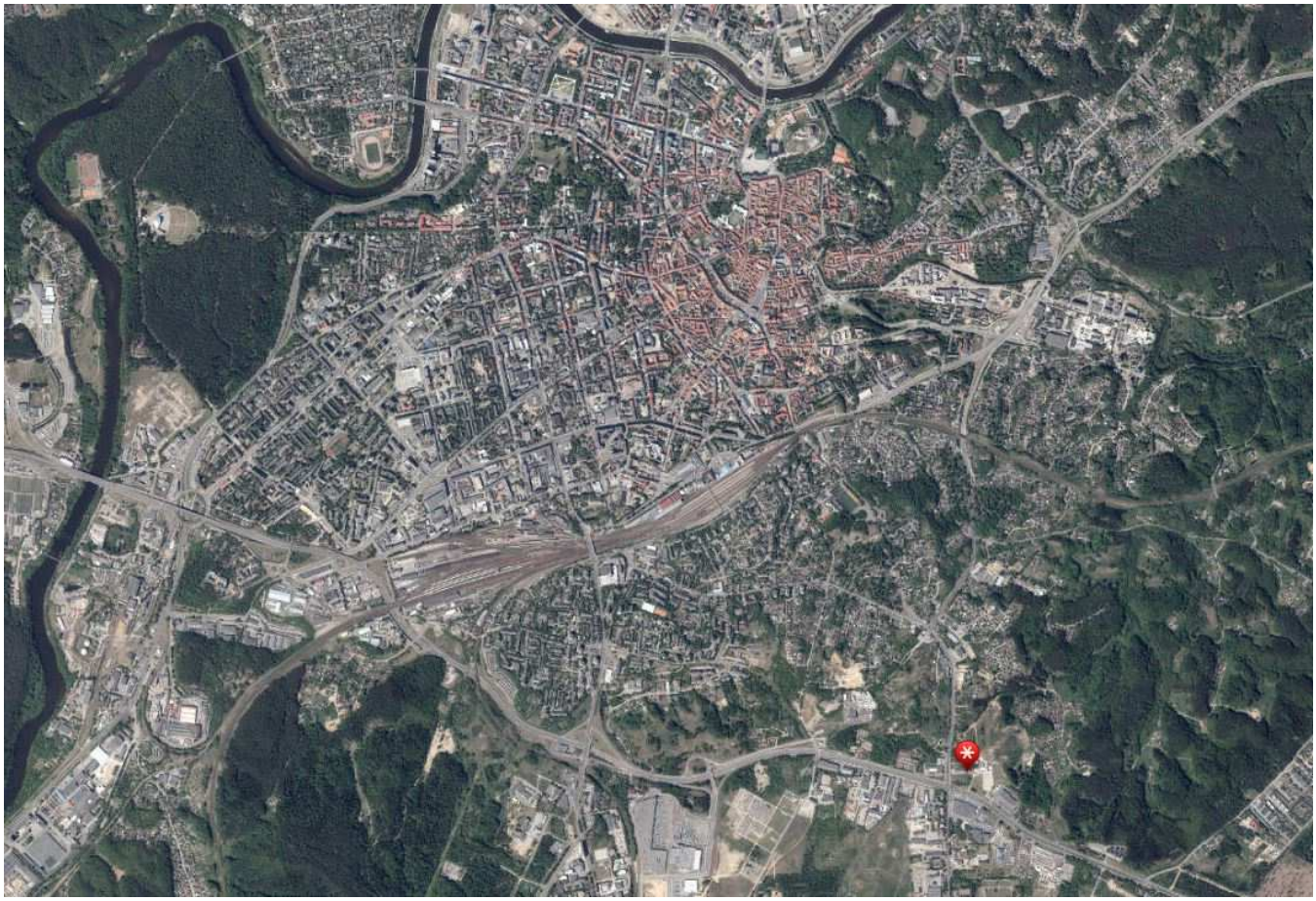
TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS....2
   1.1. Situacijos schema....2
   1.2. Sklypas ir aplinkinis užstatymas....3
   1.3. Gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas....3
   1.4. Teritorijų planavimo dokumentai....4
2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI....5
   2.1. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalies sprendimai....5
   2.2. Susisiekimo komunikacijų ir infrastruktūros sprendiniai....5
   2.3. Bendrieji sklypo rodikliai....5
   2.4. Statinio architektūra....5
   2.5. Bendrieji statinio rodikliai....6

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1. PROJEKTO PAVADINIMAS – „Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas“
2. STATYTOJAS - UAB „Domus Star“;
3. UŽSAKOVAS - UAB „Domus Star“;
4. STATINIŲ GRUPĖS – Negyvenamieji pastatai;
5. STATYBOS RŪŠIS – Nauja statyba;
6. STATINIO KATEGORIJA – Ypatingas statinys;
7. STATYBOS VIETA – Liepkalnio g. 102A, Vilnius;
8. PROJEKTO PARENGIMO LAIKAS – 2020 m.;
9. PROJEKTO ETAPAS – Projektiniai pasiūlymai;
10. STATINIO PROJEKTO ETAPAS IR SUDĖTIS: pagal STR 1.04.04:2017 ,,Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

1.1. Situacijos schema



Objekto padėtis Vilniaus miesto kontekste

Objekto padėtis

1.2. Sklypas ir aplinkinis užstatymas

Sklypas yra pietinėje Vilnias miesto dalyje, prie Liepkalnio gatvės ir Minsko plento sankryžos. Sklypo adresas Liepkalnio g. 102A. Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją iš Minsko plento.

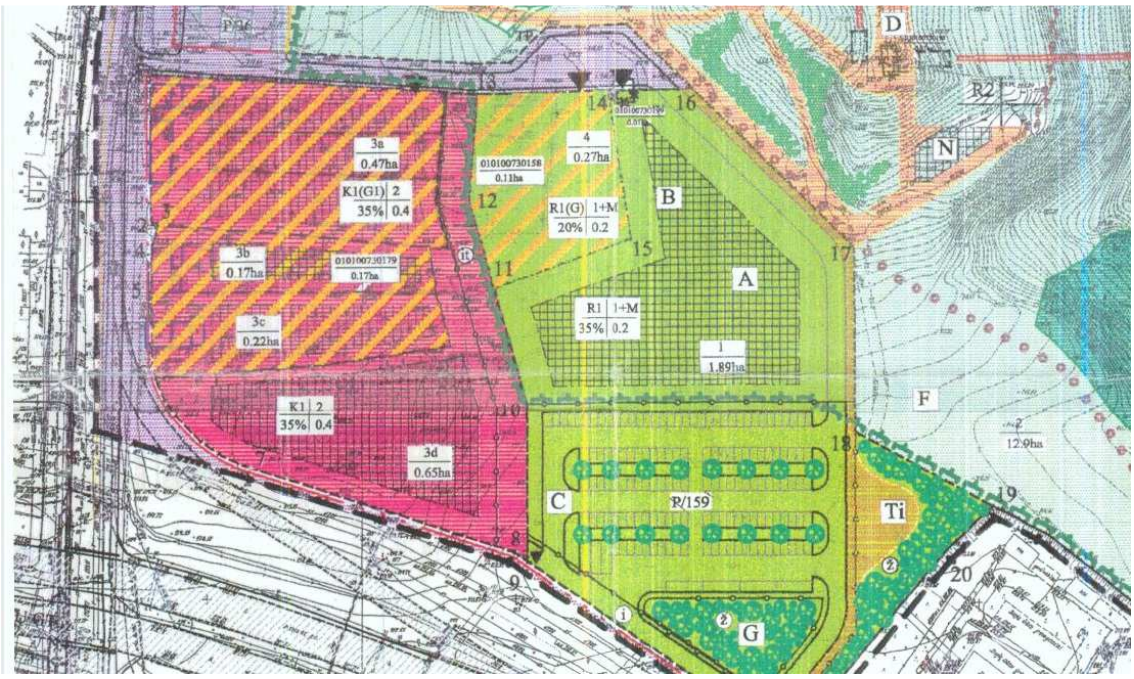
Sklypo plotas - **0.65 ha**. Sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo unikalus **Nr.: 4400-1452-3621**.

Sklype auga pavieniai medeliai, krūmynai. Dalinai į sklypą patenka kiti kiemo statiniai. Sklypas į valstybiniu požiūriu saugomas teritorijas nepatenka. Aplinkinis užstatymas - prekybos paskirties pastatai, keletas gyvenamųjų vienbučių pastatų, sklypo šiaurės rytų pusėje - Laimio kalnas (Liepkalnis).

1.3. Gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas

Su gamtos ar kultūros paveldu susijusių objektų nagrinėjamam sklype nėra, todėl sprendiniais nėra nagrinėjamas.

1.4. Teritorijų planavimo dokumentai



Ištrauka iš detalaus plano

Planuojama teritorija - **K1**. Teritorijai 2002 metais yra parengtas detalusis planas, pagal kurį žemės paskirtis - komercinė, pastatų aukštingumas 1-2 aukštai, sklypo užstatymo plotas 35%, sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

4.	K1	3d / 0,65	Sklypas komercijai laisvoje miesto žemėje, du įvažiavimai, pageidautinas gretimų gyvenamų valdų prijungimas (Liepkalnio 110, 108, 106, 104), kurioms numatytas paskirties keitimas, apjungus susidarytų 1,51 ha sklypas. Užstatymo linija gali tikslintis parengus 2 lygių Žirnių – Liepkalnio – Minsko pl. 2 aukštų transporto mazgo projektą. Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės paviršiaus, skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,4. Sklypo užstatymo plotas – 2300m2, prekybinis salių plotas 3200m2, parkavimo vietų poreikis – 110 v.arba 0,27 ha Patekimas į sklypą servitutine rekreacinio sklypo dalimi iš Minsko plento ir privažiavimu iš Liepkalnio g. Automobilių parkavimui numatoma sklypo dalis prie gatvių raudonųjų linijų, 75 v.(0,18 ha).

Į planuojamą teritorija numatomas įvažiavimas ir iš Liepkalnio gatvės su apsisukimo ir parkavimo aikštelėmis. Šis įvažiavimas užtikrina patekimą į esančią valdą, privažiavimą prie rekreacinės paskirties pastato bei numatomo perspektyvoje komercinės paskirties objekto. Būtina esamai valdai (Liepkalnio 100) numatyti rekreacinį pobūdį, nes esama veikla (akmeninių antkapinių paminklų gamyba) nesiderina šioje poilsio zonoje, yra netoleruotina ir keistina.

Ištraukos iš detalaus plano aiškinamojo rašto

Techninio projekto rengimo metu bus koreguojama detaliajame plane nustatyta užstatymo zona ir servituto zona, skirta inžinerinėms komunikacijoms.

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalies sprendimai

Esamas sklypo reljefas išlyginamas, dalinai nukasamas. Pastatas planuojamas centrinėje sklypo dalyje, įgilinant pastato pirmą aukštą (0.00) ~1,50 m nuo esamos altitudės. Projektuojama ilgoji pastato kraštinė sulig Minsko plentu. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas reprezentacinėje pusėje - prie pagrindinių gatvių sankryžos.

Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją, kuriuo bus patenkama ir krovininiu transportu, numatomas iš Minsko plentą dubliuojančios gatvės. Taip pat, lengvųjų automobilių patekimas galimas ir šiaurinėje sklypo dalyje per privažiavimą nuo Liepkalnio gatvės. Rampa numatyta rytinėje sklypo dalyje.

Žemės sklype planuojamos 105-110 automobilių stovėjimo vietos (techninio projektu metu bus tikslinama pagal pastato kolonų tinklą). Automobilių stovėjimo aikštelę planuojama įrengti pirmame aukšte (po pastatu), taip pat sklypo vakarinėje dalyje. Iš vakarinės automobilių stovėjimo aikštelės numatoma galimybė, pravažiuojant po pastato antru aukštu, patekti į pagrindinę parkavimo aikštelę, esančią po pastatu. Taipogi numatoma atskira stovėjimo aikštelė į šiaurę nuo pastato, skirta parduotuvės darbuotojams, administracijai. Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype tenkina STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ VIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimus (1 vieta 20m^2 prekybos salės ploto). T.y. 1350 / 20 = bent 68 vietos. Bent 4% visų stovėjimo vietų pritaikomos žmonių su negalia reikmėms. Taip pat numatomos šeimos vietos, dviračių stovėjimo vietos.

2.2. Susisiekimo komunikacijų ir infrastruktūros sprendiniai

Pagal 2020-09-09 dienos prisijungimo sąlygas Nr.20/1178, susisiekimo komunikacijų prisijungimas numatomas per projektuojamą Minko pl. dubliuojančios gatvės dalį palei žemės sklypais (kad Nr. 0101/0073:0163 ir 0101/0073:982), iš kurios numatomos dvejos jungtys į nagrinėjamą sklypą, bei per numatomą rekonstruoti esamą privažiavimą nuo Liepkalnio gatvės.

Už žemės sklypo ribos sprendžiami susisiekimo sprendiniai pagal statytojo ir Vilniaus miesto savivaldybės pasirašytą Infrastruktūros plėtros sutartį bus perduota Vilniaus miesto savivaldybei.

2.3. Bendrieji sklypo rodikliai

Sklypo plano rodikliai:

	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas	m^2	6500	
2. Užstatymo intensyvumas	%	40	Leistina 40%
3. Užstatymo tankumas	%	35	Leistina 35%
4. Apželdintas sklypo plotas	m^2 / %	1418 / 22	Norma >10%
5. Automobilių stovėjimo aikštelė	Vnt.	apie 110	

2.4. Statinio architektūra

Planuojamas 2-ų aukštų komercinės paskirties pastatas. Pagrindinės prekybos salės plotas ~1350 m^2.

Prekybos salė, prekių paskirstymo bei pagalbinės patalpos numatomos antrame aukšte. Antresolėje numatoma techninė patalpa. Pirmas aukštas skirtas automobilių stovėjimo aikštelei bei pravažiavimui (bromui) po pastatu. Pirmame aukšte numatomas holas su travelatoriumi ir liftu pastato

vakarinėje pusėje. Pagrindinis įėjimas į holą numatytas nuo Minsko pl. ir Liepkalnio gatvių sankryžos. Rampa krovininiui transportui numatyta rytinėje pusėje.

Planuojama energinio efektyvumo klasė A+. Pastato planai ir fasadai pateikti grafinėje dalyje.

2.5. Bendrieji statinio rodikliai

Pastato (objekto) bendrieji rodikliai:

	Mato vnt.	**Kiekis**
Bendrasis plotas:	m^2	~ 2 600
Pastato tūris:	m^3	~18 500
Aukštų skaičius:	vnt.	2
Pastato aukštis	m	10 m

Pastabos:

1. Projektavimo metu, vadovaujantis tyrimais, matavimais, rodikliai gali keistis;

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamo sklypo riba
- DVR Darbų vykdymo riba
- Esami pastatai
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas
- Įvažiavimas į sklypą
- Pagrindinio įėjimo vieta
- Eismo organizavimo kryptis
- Automobilių stovėjimo vietos
- Projektuojami/išsaugomi medžiai
- Veja
- Betono trinkelių danga
- Asfaltbetonio danga

EKSPLIKACIJA

Nr.	Statinys
01	Numatoma pastato vieta (salės plotas apie 1300 m²)
02	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė (atvira, sklypo ribose)
03	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė po pastatu
4.1	Rampos krovininiui transportui vieta (i=2%, pastato dalis su stogu)
4.2	Rampos krovininiui transportui vieta (i=8%, rampa atvira)
05	Travelatoriaus, vežimėlių laikymo vieta

Sprendiniai įgyvendinami koreguojant kitą projektą, statybą leidžiančio dokumento Nr. LNS-01-160223-00205

Išsaugoma esamų medžių alėja

Perspektyvoje galimas prisijungimas

Pastato dalies aukštis 8,0m

LNS-01-160223-00205

(LRS-01-190423-00061

Liepkalnio g. 96

Liepkalnio g. 104

Liepkalnio g. 106

Liepkalnio g. 108

A Liepkalnio g.

Minsko pl.

A Minsko pl.

Minsko pl.

Naikinamas kioskas

PC "MAXIMA"

0	2020-05	Projektinių pasiūlymų pritarimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. PATV. DOK. NR.

atamis
Žirmūnų g. 139, Vilnius
Tel. (8~5) 2728334, Faks. (8~5) 2031280

A1609	PV	S. Kėblienė	
A1939	PDV	G. Sabaliauskas	
	ARCH	V. Šablevičius	
	ARCH	L. Kazakevičius	

STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS

Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS

00-Sklypo plano dalis
Sklypo (dangų) planas

M1:500

LT

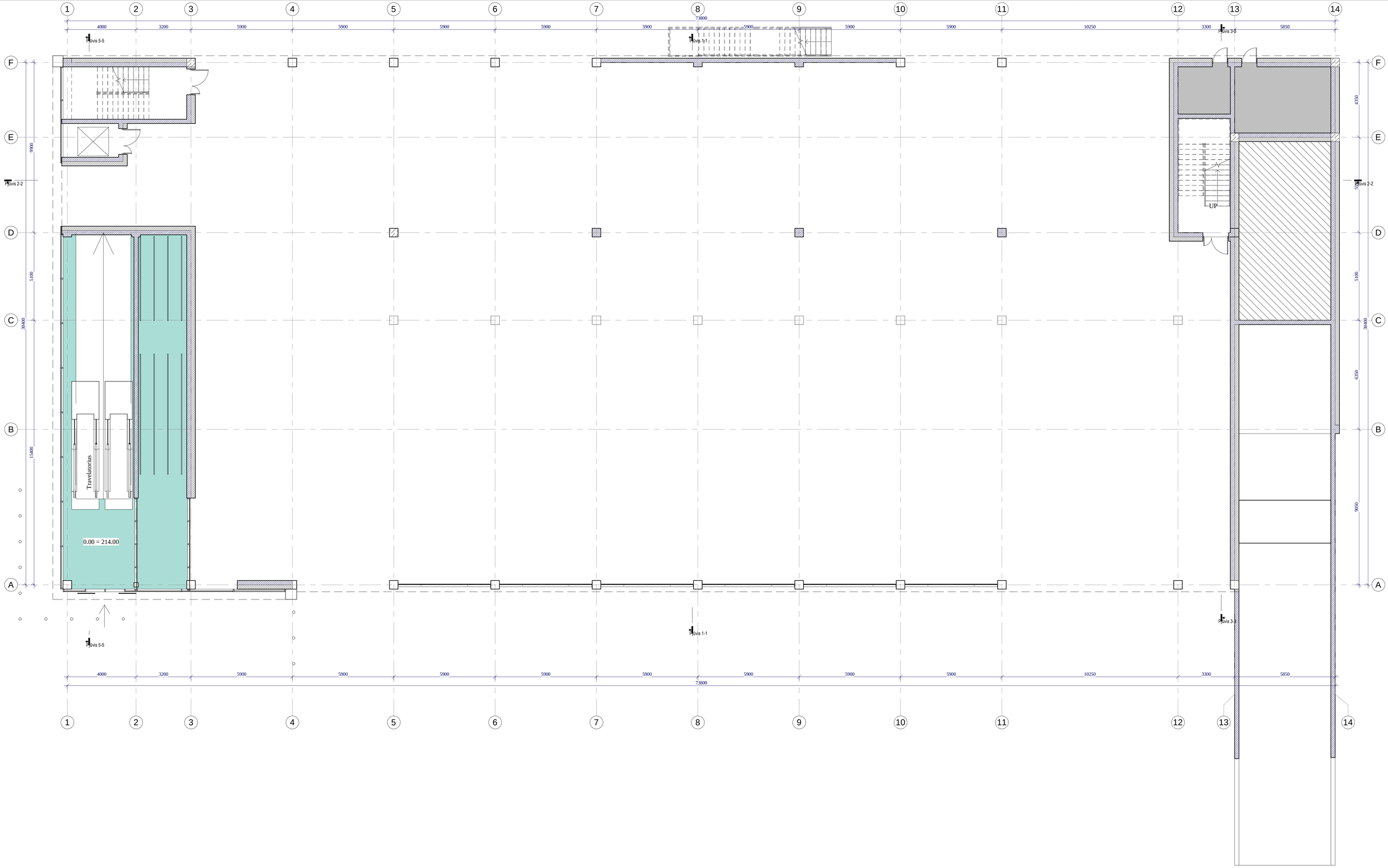
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS

UAB "Domus Star"

DOKUMENTO ŽYMUO

AT-20A-1583-00-PP-SP.B-01

LAIDA	LAPAS	LAPŲ
0	1	1



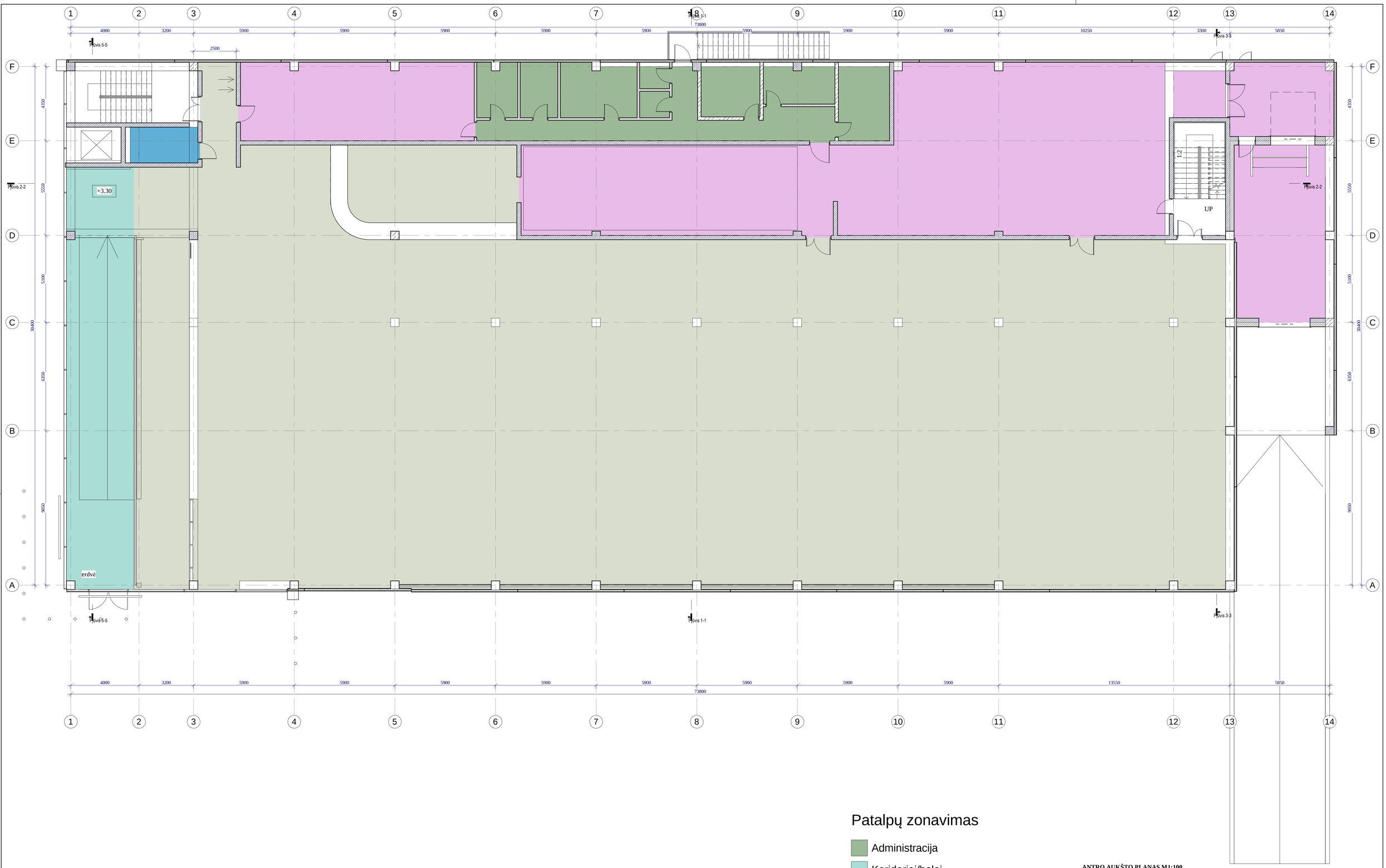
Patalpų zonavimas

- Koridoriai/holai
- Techninės pat.

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

0	2020	Projektinių pasiūlymų pritarimui	
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS	

ATESTA TO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34	PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas	
A1609	PV S. Kėblienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas 1 : 100	LAIDA 0
A1939	PDV G. Sabaliauskas		
	ARCH V. Šablevičius		
	ARCH L. Kazakevičius		
LT	UŽSAKOVAS IR ARBA STATYTOJAS UAB "DOMUS STAR"	ŽYMUO AT-20A-1583-01-PP-SA-B-01	LAPAS 1 / LAPŲ 1



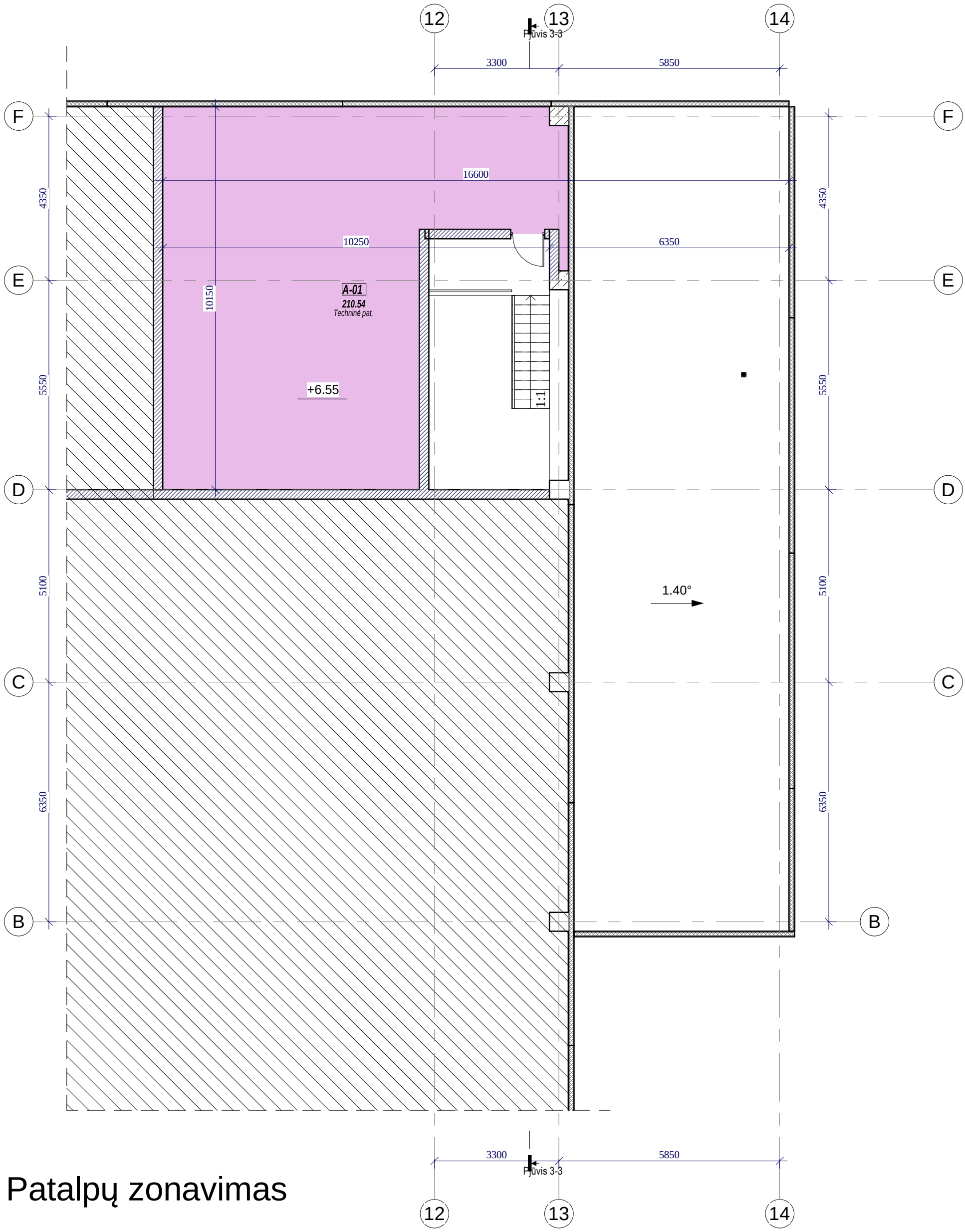
Patalpų zonavimas

- Administracija
- Koridoriai/holai
- Prekių paskirstymo (techninės) patalpos
- Prekybos paskirties patalpos
- Sandėliavimo (techninės) patalpos
- WC

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100

0	2020	Projektinių pasiūlymų pritarimui	
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS	

ATESTA TO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34	PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas	
A1609	PV	S. Kėblienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Antro aukšto planas 1 : 100 — LAIDA: 0
A1939	PDV	G. Sabaliauskas	
	ARCH	V. Šablevičius	
	ARCH	L. Kazakevičius	
LT	UŽSAKOVAS IR ARBA STATYTOJAS UAB "DOMUS STAR"	ŽYMUO AT-20A-1583-01-PP-SA-B-02	LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

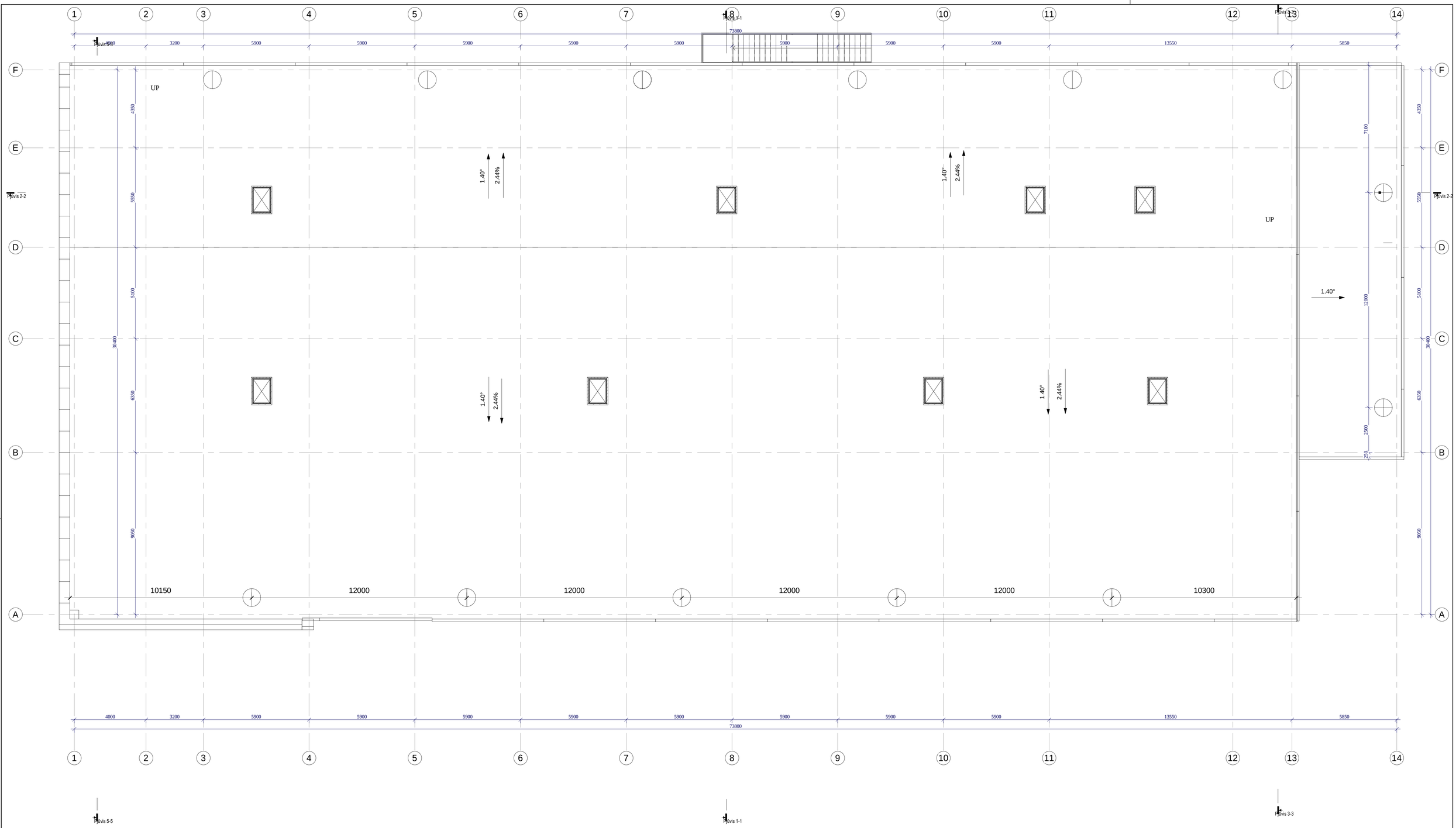


Patalpų zonavimas

Prekių paskirstymo (techninės) patalpos

ANTRESOLĖS AUKŠTO PLANAS M1:100

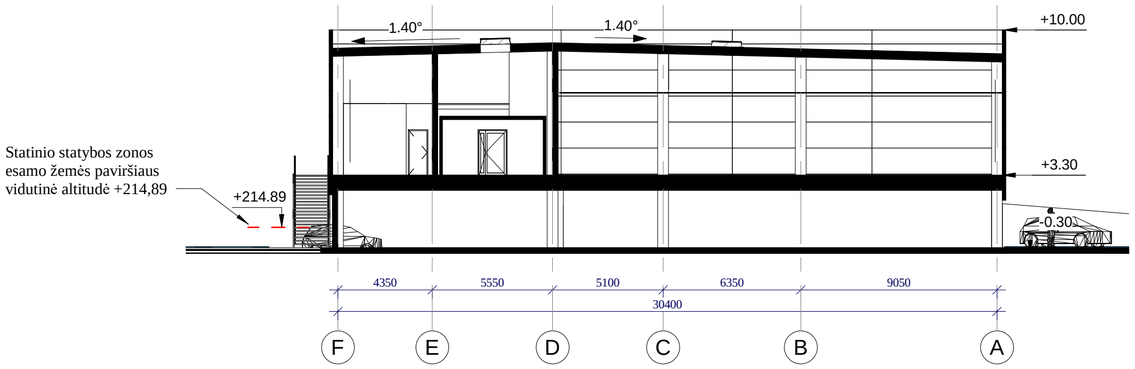
0	2020	Projektinių pasiūlymų pritarimui				
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS				
ATESTA TO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34			PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas		
A1609	PV	S. Kėblienė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS		LAIDA
A1939	PDV	G. Sabaliauskas		Antresolės planas 1 : 100		0
	ARCH	V. Šablevičius				
	ARCH	L. Kazakevičius				
LT	UŽSAKOVAS IR ARBA STATYTOJAS UAB "DOMUS STAR"			ŽYMUO AT-20A-1583-01-PP-SA-B-03	LAPAS 1	LAPŲ 1



STOGO PLANAS M1:200

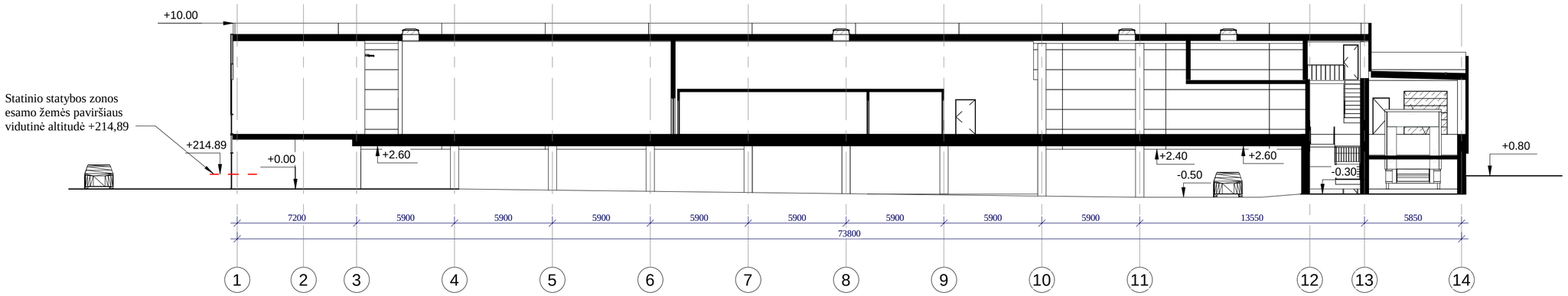
0	2020	Projektinių pasiūlymų pritarimui	
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS	

ATESTA TO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34			PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas	
A1609	PV	S. Kėblienė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Stogo planas 1 : 100	LAIDA 0
A1939	PDV	G. Sabaliauskas			
	ARCH	V. Šablevičius			
	ARCH	L. Kazakevičius			
LT	UŽSAKOVAS IR ARBA STATYTOJAS UAB "DOMUS STAR"			ŽYMUO AT-20A-1583-01-PP-SA-B-04	LAPAS 1 / LAPŲ 1



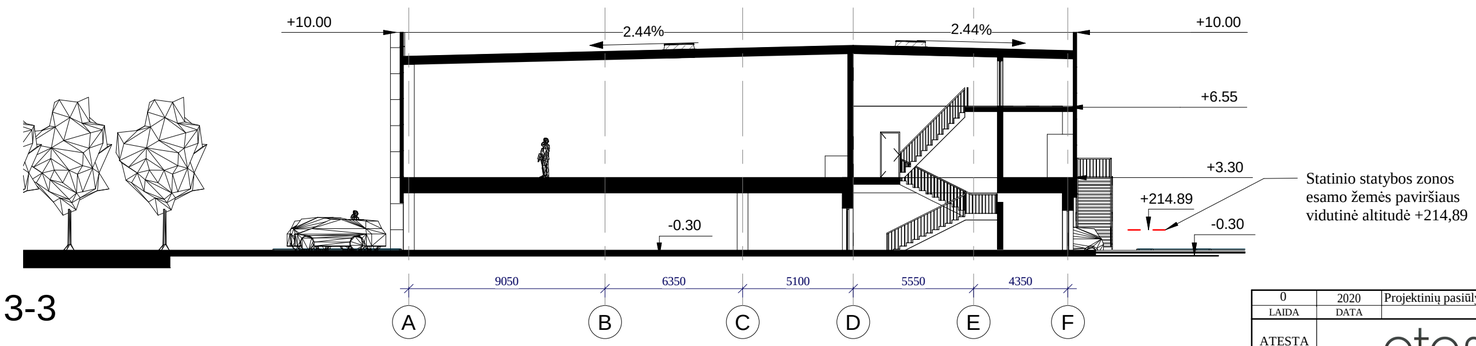
1 Pjūvis 1-1

1 : 200



2 Pjūvis 2-2

1 : 200

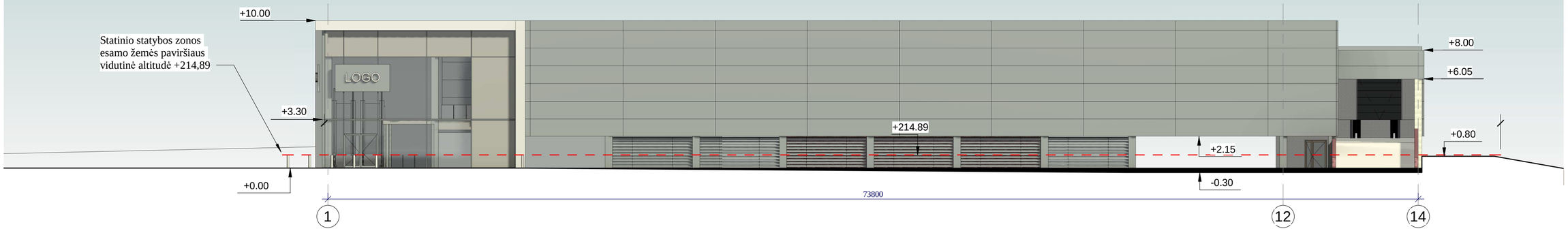


4 Pjūvis 3-3

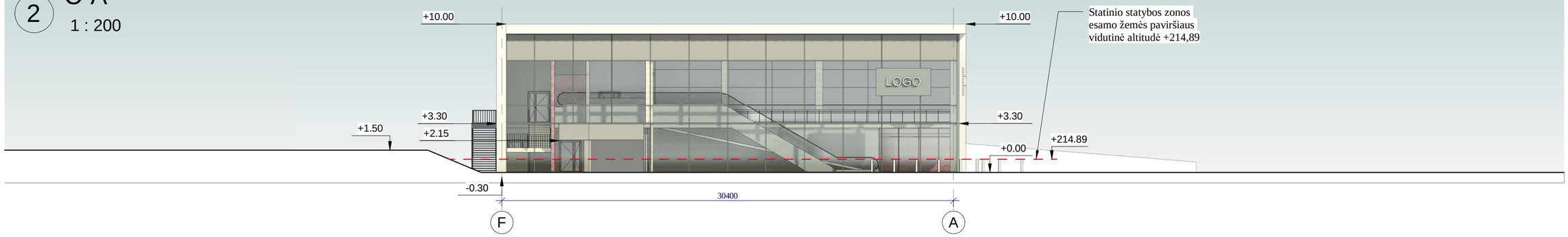
1 : 200

0	2020	Projektinių pasiūlymų pritarimui	
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS	
ATESTA TO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34	PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas	
A1609	PV	S. Kėblienė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūviai 1 : 200 — LAIDA 0
A1939	PDV	G. Sabaliauskas	
	ARCH	V. Šablevičius	
	ARCH	L. Kazakevičius	
LT	UŽSAKOVAS IR ARBA STATYTOJAS UAB "DOMUS STAR"	ŽYMUO AT-20A-1583-01-PP-SA-B-05	LAPAS 1 — LAPŲ 1

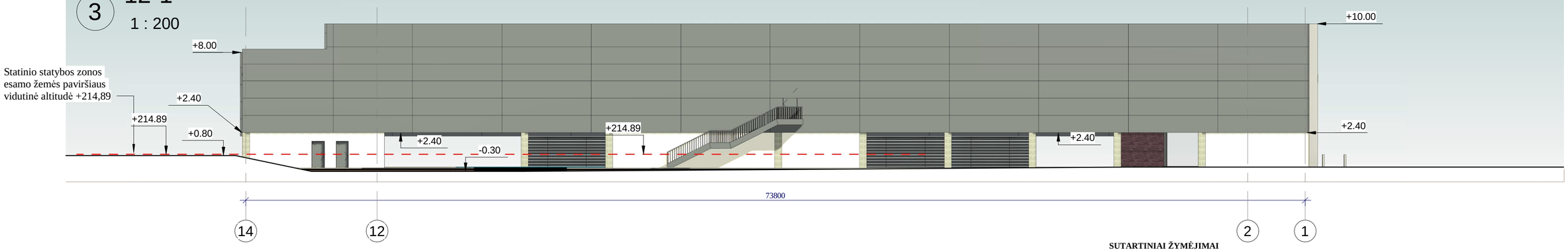
1 1-12
1 : 200



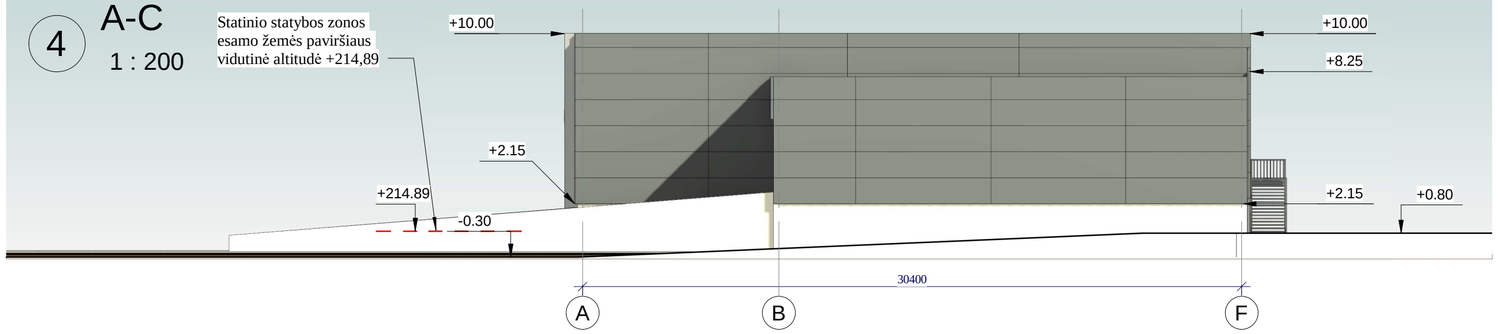
2 C-A
1 : 200



3 12-1
1 : 200



4 A-C
1 : 200

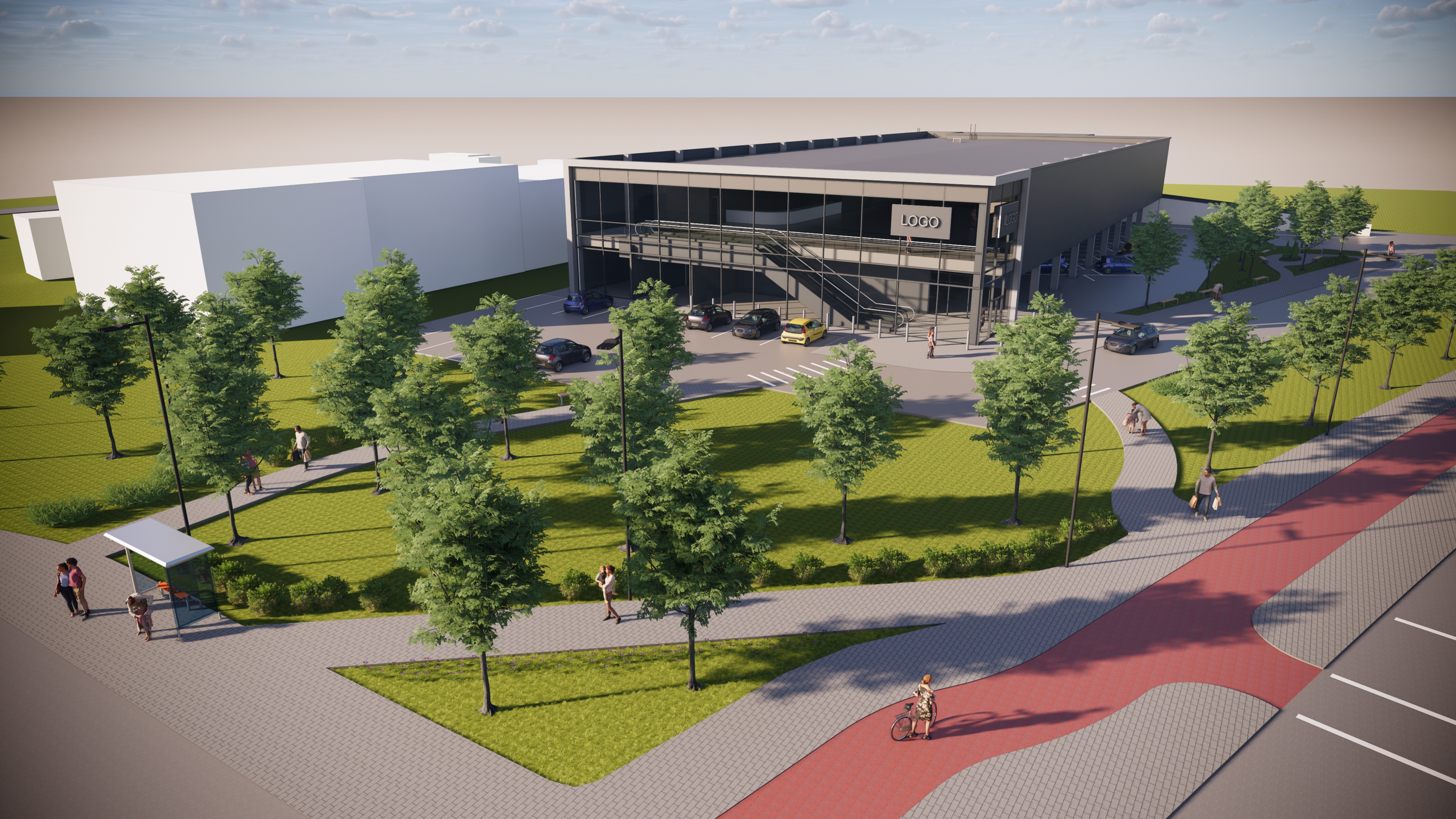


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Daugiasluoksnės fasadinės plokštės, spalva pagal RAL 7024
- Tinkuojamas fasadas, spalva pagal RAL 9010
- Kiti elementai, spalva pagal RAL9006
- Vitrinos, emalitas. Vitrinų rėmų spalva pagal RAL 7024
- Fasadinės žaliuzės, spalva pagal RAL 7024

LAIDA	DATA	APRAŠYMAS
0	2020	Projektinių pasiūlymų pritarimui

ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34			PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Vilnius, statybos projektas	
A1609	PV	S. Kėblienė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Fasadai 1 : 200	LAIDA 0
A1939	PDV	G. Sabaliauskas			
	ARCH	V. Šablevičius			
	ARCH	L. Kazakevičius			
LT	UŽSAKOVAS IR ARBA STATYTOJAS UAB "DOMUS STAR"			ŽYMUO AT-20A-1583-01-PP-SA-B-06	LAPAS 1 / LAPŲ 1


LOGO
LOGO

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. lapkričio 27 d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
2020 m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Liepkalnio g. 102A, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Žemės sklypui galioja Teritorijos prie Liepkalnio g. detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00055725)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietas numatyti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai; užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę. Statinio statybos linija – pagal gatvių kryptis.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Numatyti sklypo apželdinimo sprendinius. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Įvertinti ir atsižvelgti į automobilių stovėjimo aikštelės Minsko pl. 2 projekto sprendinius (LNS-01-160223-00205) bei Liepkalnio g., Žirnių g., ir Minsko

		pl. sankryžos rekonstrukcijos sprendinius (LRS-01-190423-00061).
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal VMSA Infrastruktūros skyriaus sąlygas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsak. Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“, projektinius pasiūlymus iki viešinimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis žemės sklypui galiojančiu detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00060802), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038), Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema (patv. Vilniaus miesto sav. tarybos 2004-08-25 sprend. Nr. 1-506), Ribiškių rekreacinės zonos tvarkymo schema (specialiuoju planu) (TPDR reg. Nr. T00055724).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašo“ 7 ir 8 punktais, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą “Vilnius 3D planas”. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą.

Aurelija Šlepikaitė, tel. 8 5 211 2877, el. paštas aurelija.slepikaite@vilnius.lt
Benius Bučelis, tel. 8 5 219 7913 , el. paštas benius.bucelis@vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PP UŽDUOTIES LIEPKALNIO G. 102A PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-05-11 Nr. A51-62721/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-05-11 13:52:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-05-11 13:52:13 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į,k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.25
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-05-11 13:52:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-05-11 13:52:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Išrašas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

INFRASTRUKTŪROS DARBŲ PRIEŽIŪROS IR INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO DARBO GRUPĖS PASITARIMO PROTOKOLO IŠRAŠAS

2020-10-23 Nr.A16- 988/20(2.1.76E-INF)

9. SVARSTYTA. **Dėl projekto „Prekybos paskirties pastato, Liepkalnio g.102A, Viilnius, statybos projektas“ projektinių pasiūlymų susisiekimo dalies sprendinių.**

NUTARTA:

9.1. Pritarti projektinių pasiūlymų susisiekimo dalies sprendiniams su pastabomis.

9.1.1. Įvažiavimas į teritoriją iš Liepkalnio gatvės turi būti iškeltas į pėsčiųjų šaligatvį lygį ir įvažiavimo dangą projektuoti iš betono trinkelių.

9.1.2. Projektuoti pėsčiųjų taką už viešojo transporto stotelės dešinės pusės iki sankryžos.

9.1.3. Įrengti iškiliąsias trapecinės formos pėsčiųjų perėjas.

Darbo grupės pirmininkas Julius Morkūnas

Darbo grupės sekretorė Danguolė Emilija Baleišytė

Išrašas tikras

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	ĖL 2020-10-23 PROTOKOLO Nr.A16- 998/20(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-23 Nr. A51-134803/20(3.3.2.26E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Linas Bartusevičius, Projektavimo poskyrio vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	LINAS,BARTUSEVIČIUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-23 13:03:24 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-23 13:03:43 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-30 17:52:14 – 2024-08-28 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Virginijus Pauža, Infrastruktūros skyriaus vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	VIRGINIJUS PAUŽA, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-23 13:13:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-23 13:14:02 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-17 10:04:02 – 2020-11-16 10:04:02
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į,k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-23 13:20:23)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-23 13:20:23 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL TERITORIJOS PRIE LIEPKALNIO G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO

2002 m. vasario 6 d. Nr. 491
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr.65-1548) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2, 17, 20 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu (Žin., 2000, Nr.42–1195), Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinius (pagal pridedamą schemą):

1.1. neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos - apie 8,08 (aštuonis ir aštuonias šimtąsias) ha miškų ūkio paskirties žemės plotą, pažymėtą indeksu M2.2 ir apie 12,9 (dvylikos ir devynių dešimtųjų) ha kitos paskirties rekreacinio naudojimo būdo žemės plotą, pažymėtą indeksu R2, kuriame numatoma įrengti slidinėjimo trasas, keltuvus slidininkams, apžvalgos aikšteles, statinį poilsiui (1 aukšto);

1.2. urbanizuojamos rekreacinės aplinkos:

1.2.1. apie 1,89 (vieno ir aštuoniasdešimt devynių šimtųjų) ha sklypo Nr.1 rekreacinį žemės naudojimo būdą, sklypo užstatymo tankį – 35 proc., pastatas 1 aukšto, 159 automobilių stovėjimo vietos;

1.2.2. apie 0,47 (keturiasdešimt septynių šimtųjų) ha sklypo Nr.3a komercinį ir gyvenamąjį žemės naudojimo būdą, sklypo užstatymo tankį – 35 proc., pastatas 2 aukštų, 10 metrų aukščio iki kraigo;

1.2.3. apie 0,17 (septyniolikos šimtųjų) ha sklypo Nr.3b komercinį ir gyvenamąjį žemės naudojimo būdą, sklypo užstatymo tankį – 35 proc., pastatai 2 aukštų, 10 metrų aukščio iki kraigo;

1.2.4. apie 0,22 (dvidešimt dviejų šimtųjų) ha sklypo Nr.3c komercinį ir gyvenamąjį žemės naudojimo būdą, sklypo užstatymo tankį – 35 proc., pastatai 2 aukštų, 10 metrų aukščio iki kraigo;

1.2.5. apie 0,65 (šešiasdešimt penkių šimtųjų) ha sklypo Nr.3d komercinį žemės naudojimo būdą, sklypo užstatymo tankį – 35 proc., pastatai 2 aukštų, 10 metrų aukščio iki kraigo;

1.2.6. apie 0,27 (dvidešimt septynių šimtųjų) ha sklypo Nr.4 rekreacinį ir gyvenamąjį žemės naudojimo būdą, sklypo užstatymo tankį – 20 proc., pastatas 1 aukšto, 8 metrų aukščio iki karnizo.

2. Nustatyti, kad:

2.1. sklypai Nr.3a, 3b (kadastro Nr.0101007300179), 3c (esamos namų valdos) gali būti sujungiami, o esamų namų valdų Liepkalnio g. 96 (kadastro Nr.010100730931) ir Birbynių g.60 (kadastro Nr.010100730926) žemės naudojimo būdas keičiamas į komercinį ir rekreacinį žemės naudojimo būdą;

2.2. teritorija prie Liepkalnio g. yra Ribiškių rekreacinės zonos schemos dalis;

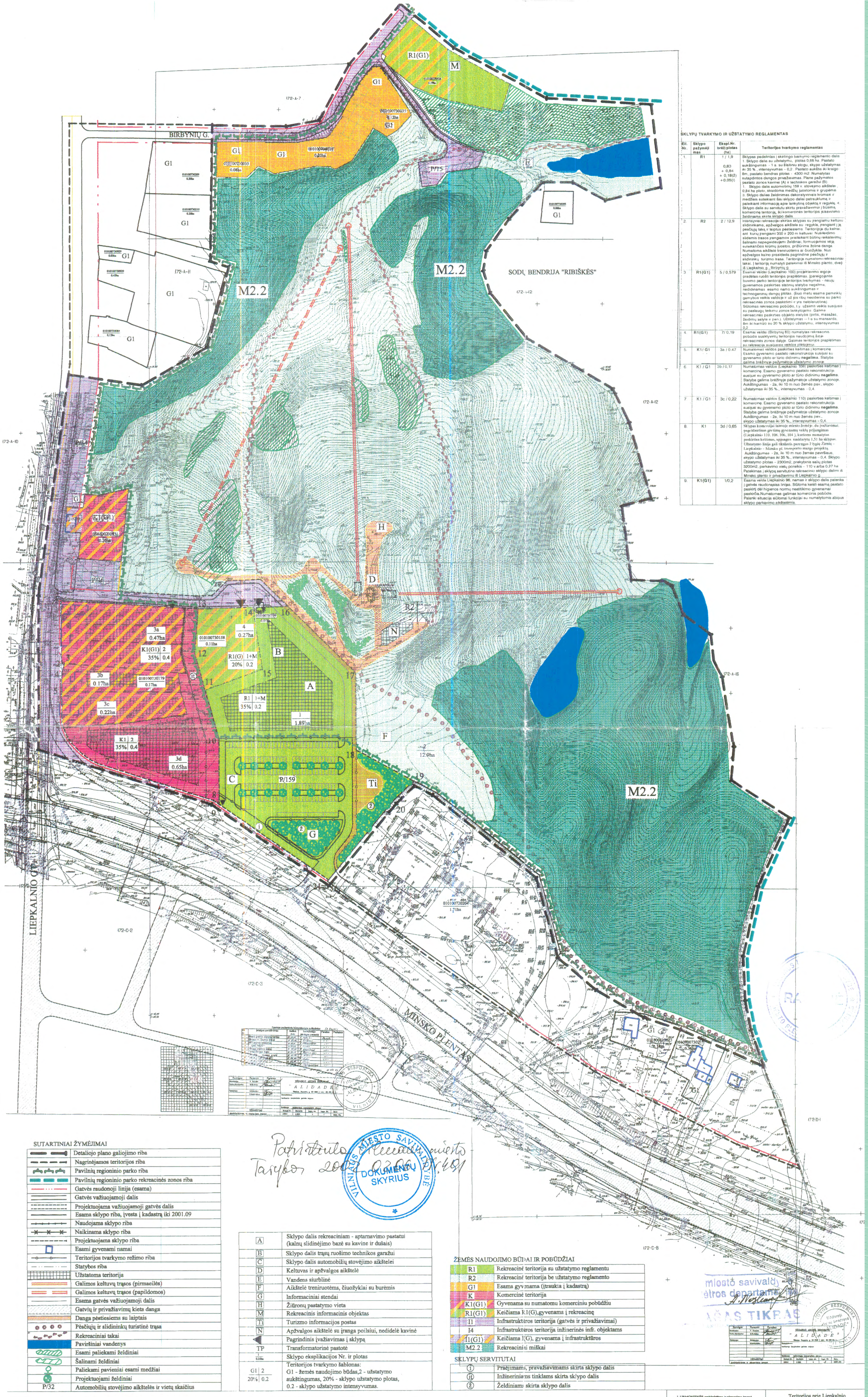
2.3. patvirtintas planas per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi būti įregistruotas Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įrašyti naujai suformuotą sklypą Nr.3d į investicinių projektų apskaitą, parengti sąlygų paketą ir teikti Vilniaus miesto savivaldybės valdybai tvirtinti.

Meras

Artūras Zuokas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
DOKUMENTŲ SKYRIUS



SKLYPŲ TVARKYMO IR UŽSTATYMO REGLAMENTAS

Eil. Nr.	Sklypo pažymėjimas	Ekspl.Nr. brėž/plotas (ha)	Teritorijos tvarkymo reglamentas
1.	R1	1 / 1,9 0,83 + 0,84 + 0,18(2) +0,05(1)	Sklypas padalintas į skirtingo tvarkymo reglamento dalis 1. Sklypo dalis su užstatymu, plotas 0,68 ha. Pastato aukštingumas - 1 a. su šlaitiniu stogu, skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas - 0,2 . Pastato aukštis iki kraigo 8m, pastato bendras plotas - 4300 m2. Numatytas sutapdintos dangos privažiavimas. Plane pažymėtos pastato zonos kavinei (A) ir technikos garažui (B). 1. Sklypo dalis automobilių 159 v. stovėjimo aikštelei , 0,84 ha ploto, skaidoma medžių juostomis ir grupėmis 3. Sklypo dalies želdinimas dekoratyviniais krūmais ir medžiais suteikiant šiai sklypo daliai patrauklumą ir pateikiant informaciją apie lankytiną objektą ir regyklą. 4. Sklypo dalis su servitutu skirtu pravažiavimui į būsimą komercinę teritoriją, iki komercinės teritorijos įsisavinimo - želdiniams skirta sklypo dalis.
2.	R2	2 / 12,9	Intensyviai rekreacijai skirtas sklypas su įrengiamu keltuvu slidininkams, apžvalgos aikštelė su regykla, įrengiant į ją pėsčiųjų taką, ir laiptus pėstiesiems. Teritorijoje du kalnai, ant kurių įrengiami 300 ir 200 m keltuvai. Nusileidimo slidėmis trasos įrengiamos prisilaikant būtinų reikalavimų; šalinami nepageidaujami želdiniai, formuojamos vėją sulaikančios krūmų juostos, prižiūrima žolinė danga. Numatoma aikštelė trenruotėms ar čiuožyklai. Nuo apžvalgos kalno prasideda pagrindinė pėsčiųjų ir slidininkų turizmo trasa. Teritorijoje numatomi rekreaciniai takai. Į teritoriją numatyti pateekimai iš Minsko plento, dvejį iš Liepkalnio g., Birbynių g.
3	R1(G1)	5 / 0,579	Esamai valdai (Liepkalnio 100) projektavimo eigoje pradėtas ruošti teritorijos praplėtimas. Įpareigojantis buvimo parko teritorijoje teritorijos tvarkymas - naujų gyvenamos paskirties statinių statyba negalima, nedidinamas esamo namo aukštingumas ir technogeninių dangų plotas. (šiuo metu esama paminklų gamybos veikla valdoje ir už jos ribų nesiderina su parko rekreacinės zonos paskirtimi ir yra netoleruotina). Siūlomas rekreacinis pobūdis, t.y. užsaimti veikla susijusio su paslaugų teikimu zonos lankytojams. Galima rekreacinės paskirties objekto statyba (pirtis, masažas, žaidimų salytė ir pan.). Užstatymas --1 a su mansarda, 8m iki karnizo su 20 % sklypo užstatymu, intensyvumas 0,2
4.	R1(G1)	7/ 0,19	Esamai valdai (Birbynių 60) numatytas rekreacinis pobūdis suaktyvintų teritorijos naudojimą šioje rekreacinės zonos dalyje. Galimas teritorijos praplėtimas su rekreacija susijusios veiklos plėtojimui.
5.	K1/ G1	3a / 0.47	Numatomas valdos paskirties keitimas į komercinę Esamo gyvenamo pastato rekonstrukcija susijusi su gyvenamo ploto ar tūrio didinimu **negalima**. Statyba galima brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonoje.
6.	K1 / G1	3b / 0,17	Numatomas valdos (Liepkalnio 108) paskirties keitimas į komercinę. Esamo gyvenamo pastato rekonstrukcija susijusi su gyvenamo ploto ar tūrio didinimu **negalima**. Statyba galima brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonoje. Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės pav., skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas - 0,4.
7	K1 / G1	3c / 0,22	Numatomas valdos (Liepkalnio 110) paskirties keitimas į komercinę. Esamo gyvenamo pastato rekonstrukcija susijusi su gyvenamo ploto ar tūrio didinimu **negalima**. Statyba galima brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonoje Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės pav., skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,4.
8.	K1	3d / 0,65	Sklypas komercijai laisvojo miesto žemėje, du įvažiavimai, pageidautinas greitimų gyvenamų valių prijungimas (Liepkalnio 110, 108, 106, 104), kuriems numatytas paskirties keitimas, apjungus susidarytų 1,51 ha sklypas. Užstatymo linija gali tikslintis parengus 2 lygių Žirnių – Liepkalnio – Minsko pl. transporto mazgo projektą. Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės paviršiaus, skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,4. Sklypo užstatymo plotas – 2300m2, prekybinis salių plotas 3200m2, parkavimo vietų poreikis – 110 v.arba 0,27 ha Patekimas į sklypą servitutine rekreacinio sklypo dalimi iš Minsko plento ir privažiavimu iš Liepkalnio g.
9.	K1(G1)	1/0,2	Esama valda Liepkalnio 96, namas ir sklypo dalis patenka į gatvės raudonąsias linijas. Siūloma keisti esamą pastato paskirtį dėl higienos normų neatitikimo gyvenamai paskirčia.Numatomas galimas komercinis pobūdis. Palanki situacija siūlomai funkcijai su numatytomis abipus sklypo parkavimo aikštelėmis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Nagrinėjamos teritorijos riba
	Pavilnių regioninio parko riba
	Pavilnių regioninio parko rekreacinės zonos riba
	Gatvės raudonoji linija (esama)
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Projektuojama važiuojamoji gatvės dalis
	Esama sklypo riba, įvesta į kadastrą iki 2001.09
	Naudojama sklypo riba
	Naikinama sklypo riba
	Projektuojama sklypo riba
	Esami gyvenami namai
	Teritorijos tvarkymo režimo riba
	Statybos riba
	Užstatoma teritorija
	Galimos keltuvų trąsos (pirmaeilės)
	Galimos keltuvų trąsos (papildomos)
	Esama gatvės važiuojamoji dalis
	Gatvių ir privažiavimų kieta danga
	Danga pėstiesiems su laiptais
	Pėsčiųjų ir slidininkų turistinė trąsa
	Rekreaciniai takai
	Paviršiniai vandenys
	Esami paliekami želdiniai
	Šalinami želdiniai
	Paliekami pavieniai esami medžiai
	Projektuojami želdiniai
P/32	Automobilių stovėjimo aikštelės ir vietų skaičius

A	Sklypo dalis rekreaciniam - aptarnavimo pastatui (kalnų slidinėjimo bazė su kavine ir dušais)
B	Sklypo dalis trąsų ruošimo technikos garažui
C	Sklypo dalis automobilių stovėjimo aikštelei
D	Keltuvas ir apžvalgos aikštelė
E	Vandens siurblinė
F	Aikštelė treniruotėms, čiuožyklai su burėmis
G	Informaciniai stendai
H	Žiūronų pastatymo vieta
M	Rekreacinis informacinis objektas
Ti	Turizmo informacijos postas
N	Apžvalgos aikštelė su įranga poilsiui, nedidelė kavinė
	Pagrindinis įvažiavimas į sklypą
TP	Transformatorinė pastotė
1 / 0.25ha	Sklypo eksplikacijos Nr. ir plotas
G1 | 2 20% | 0.2	Teritorijos tvarkymo šablonas: G1 - žemės naudojimo būdas,2 - užstatymo aukštingumas, 20% - sklypo užstatymo plotas, 0.2 - sklypo užstatymo intensyvumas.

Patvirtinta Vilniaus miesto Tarybos 2002 03 06 d. sprendimu

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ DOKUMENTŲ SKYRIUS

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI

R1	Rekreacinė teritorija su užstatymo reglamentu
R2	Rekreacinė teritorija be užstatymo reglamento
G1	Esama gyvenama (įtraukta į kadastrą)
K	Komercinė teritorija
K1(G1)	Gyvenama su numatomu komerciniu pobūdžiu
R1(G1)	Keičiama K1(G),gyvenama į rekreacinę
I1	Infrastruktūros teritorija (gatvės ir privažiavimai)
I4	Infrastruktūros teritorija inžinerinės infr. objektams
I1(G1)	Keičiama I(G), gyvenama į infrastruktūros
M2.2	Rekreaciniai miškai

SKLYPŲ SERVITUTAI

i	Praėjimams, pravažiavimams skirta sklypo dalis
jt	Inžineriniams tinklams skirta sklypo dalis
ž	Želdiniams skirta sklypo dalis

Vilniaus miesto savivaldybės departamento vedėjas A. Noslienas

AČIAS TIKRAS

J. URMONIENĖS architektūros ir planavimo įmonė kvalifikacijos atestatas Nr. 192		Teritorijos prie Liepkalnio gatvės detalusis planas
Projekto vadovas	J.Urmonienė	Etapas
Proj. dalies vadovas	J.Urmonienė	Pagrindinis brėžinys M 1:1000
		DP

1. ĮVADAS

Projektas parengtas pagal sutartį, sudarytą 2001.06.14 su užsakovu, išduotas sąlygas detaliam planui rengti, patvirtintas Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 2463V 2000 m. gruodžio 21 d., techninių sąlygų sąvadą, paruoštą Miesto plėtros departamento gamybinėje grupėje. Detalus planas atliktas ant topografinio pagrindo, kurį atliko UAB "Alidadė". Projektas rengtas ant topografinio pagrindo M1:1000.

2. PLANUOJAMO SKLYPO SITUACIJA

Planuojama teritorija yra į šiaurės rytus nuo Liepkalnio gatvės ir Minsko plento sankirtos. Didžiąją planuojamo sklypo dalį sudaro Pavilnių regioninio parko Ribiškių rekreacinė zona besišliejanti prie Ribiškių kraštovaizdžio draustinio.

Teritorija yra su raiškiu reljefu ir žinomu kalnų slidininkų tarpe "Laimio " kalnu, kuris šios srities entuziasto Laimučio Janutėno daugiametės veiklos rezultate įgijo esamas formas. Buvęs reljefas vietomis dirbtinai yra pakeltas iki 14 metrų. Ant kalno yra keltuvas su trasos liekanomis. Kalno viršūnėje yra ir akmuo su iškaltu užrašu "Laimio kalnas".

Planuojama teritorija šiaurėje ribojama Birbynių gatvele, rytuose rekreacinių sodų masyvu, pietuose teritorijos riba eina Pavilnių regioninio parko riba, esančia tarp esamo miško ir gyvenamo kvartalėlio bei buvusio skystų dujų užpildymo stoties sklypo prie Minsko plento, kuris šiuo metu ruošiamas pardavimui. Pietvakariuose planuojamos teritorijos riba eina transporto mazgo Minsko plento su Liepkalnio gatve lietėja ir vakaruose Liepkalnio gatvės atkarpa.

Planuojamos teritorijos plotas yra 25,7 ha. Svarbu buvo nustatyti Regioninio parke esamų įteisintų valdų ribas, kurios Liepkalnio ir Birbynių gatvių atkarpose apsprendė planuojamos teritorijos ribas.

Vilniaus m. Bendrajame plane teritorijai numatyta miškų ūkio (rekreaciniai miškai) ir komercinė bei gyvenamoji paskirtis. Rengtame specialiame šios teritorijos plane (Pavilnių RP rekreacinės zonos specialus planas, Teritorijos tvarkymo schema, 2001 m.) numatytos: miškų ūkio ir kitos paskirties (rekreacinė, komercinė, gyvenamoji) žemės.

2.1. Gyvenamos teritorijos. Planuojamoje teritorijoje yra esamos individualios valdos su sodybiniu užstatymu:

Eil.Nr.	Valdos adresas Kadastro Nr.	Valdos plotas ha
1.	Liepkalnio g. 96 / 010100730931	0,2
2.	Liepkalnio g. 100 / 010100730158	0,1 +0,17
3.	Liepkalnio g. 104 / naudojama teritorija	0,153
4.	Liepkalnio g. 106 / naudojama teritorija	0,3
5.	Liepkalnio g. 108 / 010100730179	0,17

6.	Liepkalnio g. 110 / naudojama teritorija	0,2
7.	Birbynių g. 60 / 010100730926	0,19
8.	Birbynių g. 62 / naudojama teritorija	0,042
9.	Birbynių g. 64 / 010100730026	0,12
10.	Birbynių g. 66 / 010100730020	0,2
11.	Liepkalnio g. 86 / 010100730035	0,08
	Iš viso gyvenamų teritorijų:	**1,925 ha**

Teritorijoje yra du sklypai turintys kadastro Nr. 010100736195 ir Nr. 010100730198 su nedideliais po 0,01 ha plotais. Tai rekreaciniai sklypai keltuvui ir slidininkų nameliui.
Likusią teritorijos dalį 23,546 ha sudaro valstybinė žemė.
Pietinėje teritorijos dalyje prie Minsko plento esančią, sąlyginai plokščią, teritorijos dalį dalina Pavilnių regioninio parko riba.
Pagal Pavilnių regioninio parko Ribiškių rekreacinės zonos specialųjį planą, joje numatytos rekreacinės teritorijos be užstatymo ir su statybiniu reglamentu, išskirta miškų ūkio paskirties žemė su esamais miškais, numatyta esamų gyvenamų teritorijų (valdų) galimas naudojimo pobūdis.
Įvertinti ir anksčiau rengti projektai – Minsko plento ir Žirnių g. dviejų lygių sankryžos projektiniai pasiūlymai.

3. TIKROJI BŪKLĖ IR REKREACINIS KRAŠTOVAIZDŽIO POTENCIALAS

Nagrinėjama rekreacinio prioriteto funkcinė zona užima 30,4 ha plotą. Zonos teritorija pasižymi itin raiškiu reljefu, vaizdingumu, geru pasiekiamumu ir jau dabar yra labai populiari kalnų slidinėjimo mėgėjų tarpe.

Rekreacinės zonos teritorija užima pakraštinę padėtį ne tik Pavilnių regioniniame parke, bet ir labai sudėtingoje erozinių kalvynų sistemoje, kuri tęsiasi Neries ir Vilnelės paslėniu 0,5 – 2 km pločio ruožais nuo Antakalnio šiaurėje ir apkabindama Sapieginę, Rokantiškes, Ribiškes bei kitas vietoves nusitęsia Panerių miškais net iki Vokės slėnio. Reljefą čia suformavo senovinė erozija, suraižiusi moreninę plynaukštę priešpaskutinio apledėjimo pabaigoje. To rezultatas, tankus sausslėnių tinklas su antros, trečios ir net ketvirtos eilės atšakomis, izoliavusių daugybę eroduotojo paviršiaus liekanų, kurių susigrupavimai sudaro stipriai kalvotą erozinį reljefą.

Ribiškių apylinkės – tai unikalių didžiųjų erozinių vėduoklių paplitimo plotai. Jų apsaugos tikslu Pavilnių regioninio parko sudėtyje yra išskiriamas Ribiškių kraštovaizdžio draustinis, kurio nepaprastai raiškus reljefas, formuojantis daugiaplanius reginius, tradicinė raguvų dugnais nuslinkusi agrarinių naudmenų ir sodybų mozaika, miškingos atragių juostos daro jį reprezentaciniu visoje regioninio parko struktūroje.

Paminėtos didžiųjų erozinių vėduoklių ekosistemos sudedamoji yra ir nagrinėjamos rekreacinės zonos teritorija. Ji, nors ir užimdama pakraštinę padėtį minėto gamtinio komplekso atžvilgiu, paviršiaus formų raiškumu ir įvairove nedaug tenusileidžia kalvyno gilumai. Teritorijoje, kur absoliutiniai aukščiai svyruoja 163 – 235,5 m abs. a. ribose, sudėtingą paviršiaus reljefą formuoja kalvoti atragiai, kurių šlaitai leidžiasi link tarp jų nusidriekusių raguvų

3

slėnių dugnų. Santykinis kalvų šlaitų aukštis 30-50 m, o pačios aukščiausios kalvos net 60 m; vyrauja apie 200 m ilgio, 15 - 20^0 nuolydžio šlaitai, kurių stačiausiose atkarpose nuolydžiai siekia 35^0 ir daugiau. Atragių keteros ir raguvų slėnių ašys yra orientuotos šiaurės rytų kryptimi. Didesniųjų raguvų slėnio dugno plotis yra nuo keliasdešimt iki šimto (vietomis ir daugiau) metrų, išilginis jų dugno polinkis dažniausiai neviršija 3- 6^0, o pasitaikančių nedidelių užpelkėjimų vietose yra suformuoti keli tvenkiniai. Deja, pietvakarinė šios gamtosauginiu ir pažintiniu požiūriu vertingos teritorijos dalis patyrė didelį antropogeninį poveikį – ilgą laiką greta Minsko plento veikė miesto sąvartynas į kurį buvo pilamas gruntas, statybinės, buitinės ir gamybinės atliekos. Jau eilę metų sąvartynas yra uždarytas, bet įvykę pokyčiai negrįžtami: tai performuotas reljefas; vidutiniai pilko grunto storiai siekiantys 2-4 m, o didžiausi galintys siekti net 25 m ir daugiau, pvz. šiuo metu visame plote aukščiausia kalva siekia 235,5 m abs. a., kai anksčiau tebuvo 219,1 m abs. a.. Dėl pažeisto natūralaus nuotėkio, patvenktų šaltinių, sąvartyno kalno papėdėje kaupiasi vanduo ir susidarė naujas vandens telkinukas. Jį maitinančių šaltinių, ištekančių iš sąvartyno šlaitų, vanduo yra smarkiai užterštas – jo spalva gelsva arba tamsiai geltona. Tiksliam vandens kokybės įvertinimui reikalinga cheminė analizė.

Iš pietinės ir vakarinės pusių rekreacinės zonos teritoriją juosia ir fragmentiškai į ją įsiterpia banguoto vandens ledyninės lygumos senojo moreninio plato reljefo paviršiai. Ribiškes juosianti plato dalis daugiau lyguminio pobūdžio, su absoliutiniais aukščiais viršijančiais 200 m ir nepasižyminčiais didele svyravimų amplitude (apie 5 m).

Litologinė sąranga aptariamoje teritorijoje nėra įvairi - vyrauja akvaglacialinės nuogulos, kurias sudaro smėliniai gruntai, dažniausiai vidutinio tankumo ir tankūs. Griovų slėnių dugnuose užpelkėjusioe vietose yra biogeninių nuogulų – durpių. Visą buvusio sąvartyno užimamą plotą dengia technogeniai gruntai.

Jei buvusio sąvartyno plote kraštovaizdis yra patyręs dideles transformacijas, tai likusioje rekreacinės zonos dalyje jo performavimo ir įsavinimo laipsnis nėra aukštas. Čia sutinkami kraštovaizdžio tipai nuo *sąlyginai natūralių* - miško medynais, žoline augmenija apaugę plotai, iki *silpnai ir vidutiniškai* antropogeninės veiklos paveiktų – "Ribiškių" sodų bendrijos žemės ir pavieniai sodybinio užstatymo sklypai.

Sąlyginai natūralų kraštovaizdį atstovauja kultūrinės ir savaiminės kilmės želdiniai – žoline bei sumedėjusia augmenija apaugę plotai, užimantys apie 70% rekreacinės zonos teritorijos, iš kurios tik mažesnioji dalis tenka mišku apaugusiai žemei. Miško medynai telkiasi šiaurinėje – šiaurės vakarinėje ir pietinėje – pietrytinėje rekreacinės zonos dalyje. Pirmuosius sudaro sodinti pušies ir eglės jaunuolynai su negausiai susiformavusia natūralia žoline danga. Šiuose medynuose dar nebuvo vykdomi jaunuolynų ugdymo kirtimai, jie tankiai suaugę ir praktiškai nepraeinami. Antruosius sudaro pusamžiai kietųjų lapuočių (guoba, klevas) medynai, dengiantys vieną iš stačiašlaičių atragių. Dar vienas kompaktiškas medynų plotas yra įsiterpęs į "Ribiškių" sodų bendrijos masyvą - minkštaisiais lapuočiais (drebule, tuopa, beržu) yra apaugusi raiški vieno iš atragių viršūnė. Miškų tvarkymą, kaip ir visame Pavilnių regioniniame parke, vykdo Pavilnių

4

girininkija, pavaldi ŽAB "Vilniaus Zunda". Likusioje sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio užimamoje teritorijos dalyje vyrauja pusiau natūralios pievų ir ruderalinės bendrijos. Pastarosios užima visą buvusio sąvartyno plotą, pastebimas jų intensyvus skverbimasis į gretimus, antropogeninės veiklos mažiau pažeistus plotus. Šiose atvirose erdvėse pasitaiko savaiminės kilmės pavienių medžių arba nedidelių jų grupių.

"Ribiškių " sodų bendrijos sodai užima apie 20% rekreacinės zonos ploto. Tai palyginti "senas" sodų masyvas, įsikūręs pačiame rytiniame, lygesniu reljefu pasižyminčiame aptariamos teritorijos pakraštyje.

Vidutiniškai įsavinto kraštovaizdžio tipą nagrinėjamame plote atstovauja gyvenamasis sodybinis užstatymas, kurį sudaro apie 10 valdų (7 iš jų įtrauktos į kadastrą iki 2001 09). Sodybinio užstatymo intensyvumas nedidelis, nors keli paskutiniaisiais metais atsiradę statiniai savo parametrais konfliktuoja su sudėtinga gamtine aplinka.

Teritorija tarp rekreacinės zonos ir Liepkalnio g-vės bei Minsko plento, kuri Pavilnių regioninio parko funkcinio zonavimo ir planavimo schemose išskiriama kaip *regioninio parko buferinė zona* yra įsavinta labai chaotiškai. Palei Liepkalnio g-vę yra susiformavusi gyvenamųjų mažaaukščių statinių juosta; palei Minsko plentą urbanizuotos tik paskiros atkarpos – čia yra keli sodybinio užstatymo sklypai, nebeveikianti suskystintų dujų užpildymo stotis, o didesniąją dalį užima dirvonuojantys, negausiai apželdinti arba apaugę savaiminės kilmės medžiais ir krūmais plotai.

Jau šiuo metu nagrinėjamos teritorijos išsiskiria dvi susiformavusios rekreacinio naudojimo kryptys: buvusio sąvartyno plote ir jo gretimybėse žiemos sporto – kalnų slidinėjimo, o savo funkcijos nepraradusiose "Ribiškių" sodų bendrijos teritorijose – agrarinės rekreacijos. Didele dalimi tik kalnų slidinėjimo entuziasto Laimio ... pastangų dėka sąvartyno rekultivacijos metu buvo gerinamas šios teritorijos reljefo technologinis tinkamumas slidinėjimui: papildomai užvežant gruntą ir statybines atliekas padidintas santykinis dviejų kalvų aukštis, suformuotos įvairaus statumo šlaitų atkarpos. Todėl gamtosauginiu požiūriu kaip devastuota vertinama teritorija, dėl įvykusiu pokyčių tinkamumo rekreacijai aspektu neprarado savo vertės, o kai kurie jos parametrai netgi pagerėjo. Kaip privalumus reikia vertinti: padidėjusį dviejų pagrindinių kalvų aukštį (atitinkamai nuo 218,5 ir 219,1 iki 230,0 ir 235,0m abs. a.; ilgų (apie 200m) šlaitų šiaurinę ir šiaurės rytinę orientaciją, lemiančią ilgesnį sniego dangos išsilaikymo periodą; įvairų jų statumą (15 - 35^0); slidinėjimo interesų zonoje vyraujančius atviras, medynais neapaugusias erdves. Aukščiausioji šios teritorijos kalva yra ne tik slidininkų, bet ir Pavilnių regioninio parko lankytojų interesų objektas, tinkamas pirmajam žvilgsniui į Vilniaus miestą ir unikalų Ribiškių erozinės vėduoklės kraštovaizdį iš viršaus. Nors aptariama zona jau eilę metų yra labai populiari žiemos sporto mėgėjų tarpe, čia atvyksta regioninio parko ir Vilniaus miesto svečiai, jos rekreacinis potencialas pilnai neišnaudojamas, o esamas aplinkos sutvarkymo ir jos pritaikymo rekreacijai lygis labai žemas - veikiantys keltuvai pasenę technologiniu požiūriu, nėra lankytojų aptarnavimo objektų, neįrengta apžvalgos aikštelė ir t.t.

Esami miško medynai (jiems tenka šiek tiek mažiau nei 30% rekreacinės zonos ploto) dėl savo užimamos padėties reljefo formų atžvilgiu ir

5

amžiaus struktūros bei vyraujančios rūšinės sudėties (drėgnoki lapuočių medynai) poilsiavimui yra mažai tinkami, o jų panaudojimas galimas tik taikant žymias poilsiavimo aplinkos ir biocenozių struktūros gerinimo priemones.

4.SPRENDINIAI

4.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis. Planuojamoje teritorijoje yra miškų ūkio paskirties ir kitos paskirties žemė.

Miškų ūkio paskirties žemėje numatomi specialios paskirties miškų (M2) rekreacinių miškų pobūdis (M 2.2). Tai rekreacinės zonos miškai, esantys rekreacinėje Pavilnių regioninio parko zonoje.

Miškų ūkio paskirties žemių tvarkymas.

Miškų ūkis, kaip pagrindinis tikslinis žemės naudojimas, nustatomas rekreacinės zonos miškuose. Į šios paskirties teritorijas įtraukiama tik labai nedidelę dalį šiuo metu miško medynais neapaugusių plotų, kuriuose atsižvelgiant į pagrindinių Ribiškių rekreacinės zonos rekreacinių interesų tenkinimo poreikius yra tikslingiausia ši žemės naudojimo paskirtis. Šių teritorijų reglamentą nustato LR Saugomų teritorijų bei Miškų įstatymai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei Miškų apsaugos ir naudojimo saugomose teritorijose taisyklės.

Visi rekreacinės zonos miškai yra priskirti rekreacinių (IIB) miškų grupei, kuriuose siekiant pagerinti sąlygas poilsiui vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės. Pagal numatomą rekreacijos pobūdį ir žmonių lankymosi intensyvumą šios zonos miškų ūkio paskirties žemėse skiriamas *ekstensyvaus pritaikymo rekreacinių miškų (Mre)* tvarkymo reglamentas. Pagrindiniai šio reglamento reikalavimai: palaikyti artimą natūraliai miško sudėtį; taikyti neplynus kirtimus ne poilsiavimo sezono metu; gerinti rekreacines savybes atidengiant reginius; kurti minimalią rekreacinę infrastruktūrą. Ugdymo kirtimų ir želdymo darbų specifika numatoma miškotvarkos projekte. Šiuose miškuose leidžiama rinkti šalutinius miško produktus, draudžiama poilsio pastatų statyba.

Pavilnių regioninio parko miškotvarkos projekte 2001–2010 m. projektuojamų ūkinių priemonių plane numatomas vakarinėje rekreacinės zonos dalyje augančių jaunuolynų ugdymas. Ugdymo kirtimais bus periodiškai iškertami tie medžiai, kuriuos ilgiau auginti netikslinga tiek ūkiniu, tiek poilsiniu bei apsauginiu požiūriais, pagerės augimo sąlygos paliekamiems medžiams. Daugiau specialios paskirties kirtimų ir kitų ūkinių priemonių, gerinančių rekreacines miškų savybes, šiame miškotvarkos projekte nenumatoma. Tačiau jos būtinos, ypač dėl laukiamo Ribiškių rekreacinės zonos lankytojų kiekio padidėjimo. Nors dėl savo ypatumų – padėties raiškaus reljefo formų atžvilgiu, rūšinės sudėties šios zonos miškai nėra tinkami poilsiavimui, bet kraštovaizdžio formavimo kirtimai – erdvinės struktūros (atidengiamieji) ir rūšinės struktūros formavimo, pagerintų raiškaus reljefo apžvelgiamumo galimybes, sureguliuotų pagrindinių ir menkaverčių medžių bei krūmų rūšių santykį. Konkrečios ūkinės priemonės turi būti numatomos specialiame

6

miškotvarkos projekte. Dėl aukščiau išvardintų ypatumų šiuose rekreaciniuose miškuose nenumatomos trumpalaikio poilsio aikštelių įrengimas.

Kitos paskirties žemę sudaro : gyvenamos (G1), rekreacinės (R1 ir R2), komercinės (Kl)ir infrastruktūrai (I1) skirtos teritorijos.
Gyvenama teritorija. Valdos Liepkalnio 96 ir Birbynių 62,64,66,68 lieka gyvenamomis su galimu komerciniu pobūdžiu Liepkalnio 96. Esamoms valdoms Liepkalnio 100 ir Birbynių 60 numatomas rekreacinis pobūdis (G1 / R1).
Valdoms Liepkalnio g. 98, 106,108, 110 numatomas naudojimo būdo keitimas į komercinę (K1 / G1) ir sklypo dalių keitimas į infrastruktūros (I1 / G1), kai bus projektuojamas ir statomas transporto mazgas. Šių valdų tik viena turi kadastrą (Liepkalnio g.108), trys sklypai neįteisinę savo valdų – Liepkalnio 98, 106, 110. Esamose vietose gyvenamų namų plėtimas negalimas. Šių valdų esamiems gyvenamiems namams galimas tik einamasis remontas, rekonstrukcija (gyvenamo ploto didinimas negalimas dėl higieninių normų - triukšmo viršijimo). Statyba galima tik sklypų gilumoje pažymėtose dalyse.
Valdai, esančiai Liepkalnio g. 100, numatomas keitimas gyvenamos į rekreacinę (R1/ G1). Sklypo dalinimas ir gyvenamo namo plėtimas negalimas.
Rekreacinė teritorija. Numatoma dviejų pobūdžių: R1 - teritorija rekreacinio objekto statybai ir R2 - rekreacinė be užstatymo reglamento (tik įrangai – keltuvui - statyti.
Valdai, esančiai Liepkalnio g. 100, numatomas keitimas gyvenamos į rekreacinę (R1/ G1). Sklypo dalinimas ir gyvenamo namo plėtimas negalimas.
Komercinė teritorija. Susidariusiai teritorijai tarp Liepkalnio gatvės raudonosios linijos, esamų gyventojų sklypų ir planuojamo rekreacinės paskirties sklypo, numatome komercinę paskirtį_(K) su galimu pobūdžiu (K1) prekybiniam objektui.
Dalinai patenkančioms į gatvės raudonąsias linijas sklypų dalims su gyvenamais namais (Liepkalnio 98, 106,108 ir 110) numatomas gyvenamos paskirties keitimas į infrastruktūros(I/G1), o likusioms sklypų dalims numatomas gyvenamos paskirties keitimas į komercinę (K1/G1). Komercinės teritorijos riba priklausys nuo transporto mazgo detalaus projekto ir perspektyvoje gali tikslintis. Gyventojų sklypai turėtų būti išpirkti ar kompensuoti suteikiant sklypus kitoje vietoje.
Infrastruktūros teritorija. Laisvose nedidelėse teritorijose prie Liepkalnio g. numatomi sklypai infrastruktūrai (I1): automobilių parkavimui ir privažiavimui prie sklypų skirta teritorija (I1) .

4.2. Transportas ir susisiekimas. Pagal Vilniaus m. bendrąjį planą, planuojama teritorija yra ribojama Minsko plento ir Liepkalnio gatvės. Liepkalnio gatvė yra pagrindinė miesto gatvė B1 kategorijos, kuri užtikrins teritorijos lankytojams ir gyventojams susisiekimą miesto viešuoju transportu. Jos raudonųjų linijų plotis – nuo 40 iki 70 m pločio, važiuojamoji dalis – 4

7

4 eismo juostos po 3,5 m. Planuojamos teritorijos paribiu praeinanti Liepkalnio gatvė yra 15 m. pločio ir su 40 m. pločio (pagal galimybes po 20 m nuo gatvės ašies) raudonosiomis linijomis.

Vilniaus m. bendrajame plane Minsko plentas numatytas greito eismo gatvė (A1) su 4 – 6 eismo juostomis po 3,75 m. pločio ir raudonųjų linijų pločiu – 70 – 100 m.

Teritorijos šiaurinėje dalyje einanti lietėja Birbynių gatvė – pagalbinė D1(2) kategorijos su raudonųjų linijų pločiu – 12 m, važiuojamoji dalis – 5,5 m. Šiuo metu esama situacija (reljefas) neleidžia užtikrinti reikiamo važiuojamosios dalies pločio ties Birbynių g. 64 valda.

Į dalį sklypų privažiavimai numatomi iš Birbynių g. pradžios, esančios planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje (įvažiuojant iš Dunojaus g).

Į sklypus prie Liepkalnio gatvės patenkama iš projektuojamo įvažiavimo, numatomo esamo įvažiavimo vietoje. Projektuojamas privažiavimas su 12 m. raudonosiomis linijomis, 5,5 m. važiuojamąja dalimi, su apsisukimo aikštele prie rekreacinio sklypo ir valdos Liepkalnio g. 100 .

Pagrindinis patekimas į planuojamą rekreacinę teritoriją numatomas iš Minsko plento, išnaudojant esamą įrengtą įvažiavimą į buvusios suskystintų dujų užpildymo stoties teritoriją.

Minsko plento ir Liepkalnio gatvių sankirta perspektyvoje numatyta kelių aukštų. UAB"Urbanistika " ši sankirta buvo spręsta dviem lygiais projektinių pasiūlymų stadijoje. Šis, kol kas vienintelis sankryžos sprendimas, ir pateiktas kaip galimas detaliojo plano gretimybės sprendimas.

Gyventojų pasiekiamumui visuomeniniu transportu užtikrinti, Vilniaus m. bendrajame plane keleivių maršrutinis transportas numatytas Liepkalnio gatve ir Minsko plentu su maršrutinio transporto stotelėmis šių gatvių sankirtoje. (žr. schemas Nr. 1 ir Nr. 2).

Automobilių stovėjimo aikštelių poreikio skaičiavimas. Planuojamoje teritorijoje numatomai sklypų paskirčiai ir funkcijai būtinas tam tikras ir automobilių parkavimo vietų skaičius.

Aikštelių parkavimui skaičiavimas atliktas pagal STR 2.06.01: 1999.

Sklype su rekreaciniu objektu išskirta sklypo dalis (0,84 ha) 159 v. aikštelei lengviesiems automobiliams ir turistiniams autobusams. Sklypo prieigose, prie Liepkalnio g. numatytos papildomos nedidelės aikštelės automobilių stovėjimui 36 ir 7 vietų. Taigi iš viso teritorijos lankytojams (sportuojantiems ir turistams) yra numatyta 202 vietos automobilių stovėjimui. (Slidininkų federacijos pateiktuose objekto apimties duomenyse nurodyta 200 v. parkavimui).

Komercinei teritorijai su pakitusiu gyvenamos teritorijos naudojimo būdu ir galimu sklype objektu su užstatymo plotu – 4000m2, prekybiniu salių plotu – 5500 m2 paskaičiuotos galimos 140 vietos automobilių parkavimui.

Pirmoje eilėje komerciniame sklype numatytos 75 v.(0,18 ha) automobilių parkavimui palei sklypo pakraštį prie gatvių sankirtos. Parkavimas kituose sklypuose numatytas sklypų viduje.

4.3. Planinis sprendimas. Planuojamoje teritorijoje, įvertinus specialiajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus ir detaliojo plano tikslus, nusakytus planavimo užduotyje, reljefo ypatumus ir esamos būklės analizę,

8

numatome Pavilnių regioninio parko Ribiškių rekreacinės zonos dalyje teritorijas skirtas aktyviai rekreacijai (R2) – ypatingai tinkančias žiemos sportui su įrenginiais, apžvalgos aikštele su apžiūrai skirta įranga (teleskopiniais žiūronais), o taip pat galimu teritorijos panaudojimui ne tik žiemos sportui (kalnų dviračių, slidžių su rateliais ir kt.). Sklype numatoma statyti keltuvus slidininkams, įrengiamos nusileidimo trasos.

Nuo teritorijoje esančio kalno prasideda viena iš pagrindinių parko pėsčiųjų ir slidininkų turizmo trasų.

Taip pat suformuojamas sklypas (1,9 ha) rekreacijos aptarnavimo objektui (R1) , kurį sudaro dalis regioniniam parkui priklausančios teritorijos ir dalis miesto laisvos žemės (1,0 ha). Sklype numatome statyti žiemos sporto aptarnavimo bazę su administracinėmis patalpomis, kavine ir jos pagalbinėmis patalpomis, persirengimo kambariais su dušais, tualetais, slidžių ir kito inventoriaus nuomos punktu, trasų ruošimo technikos garažu, automobilių stovėjimo aikštele iki 200 vietų.

Į sklypą patenkama iš Minsko plento krypties, panaudojant esamą įrengtą įvažiavimą į dujų užpildymo stotį. Sklypas zonuotas taip, kad pietinė jo dalis prie gatvės skirta parkavimui, o statiniui skirta sklypo dalis glaudžiama prie kalno ir esamos valdos (Liepkalnio g. 100). Sklypo riboje su kalno zona numatomi ir pėsčiųjų takas bei laiptai į ant kalno esančią apžvalgos aikštelę. Želdiniams skirtoje sklypo dalyje, esančioje tarp automobilių stovėjimo aikštelės ir esamos degalinės, numatoma vieta turizmo informaciniam punktui.

Į planuojamą teritorija numatomas įvažiavimas ir iš Liepkalnio gatvės su apsisukimo ir parkavimo aikštelėmis. Šis įvažiavimas užtikrina patekimą į esančią valdą, privažiavimą prie rekreacinės paskirties pastato bei numatomo perspektyvoje komercinės paskirties objekto. Būtina esamai valdai (Liepkalnio 100) numatyti rekreacinį pobūdį, nes esama veikla (akmeninių antkapinių paminklų gamyba) nesiderina šioje poilsio zonoje, yra netoleruotina ir keistina.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje numatomas privažiavimas iš Birbynių gatvės prie projektuojamos siurblinės. Sklypui Birbynių 60 numatytas rekreacinis pobūdis suaktyvintų teritorijos naudojimą šioje rekreacinės zonos dalyje.

Teritorijoje, ribojamoje gatvių raudonosiomis linijomis ir planuojamu rekreaciniu sklypu, formuojamas sklypas(1,51 ha) komercijai. Dėkingiausiai spręstųsi sklypo panaudojimas apjungiant esamas gyvenamas valdas (Liepkalnio g. 104,106,108,110). Sklype numatytos zonos infrastruktūrai, užstatymui. Automobilių parkavimui numatoma sklypo dalis prie gatvių raudonųjų linijų, keičiamo pobūdžio sklypuose – sklypų viduje.

4.4. Sklypų tvarkymo ir užstatymo reglamentai.

Kadangi pagrindinė planuojamos teritorijos dalis yra Pavilnių regioniniame parke, tai sklypų tvarkymas ir naudojimo tvarka nusakyta Pavilnių regioninio parko nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos RV 1996.06.19 nutarimu Nr. 855.

9

a) rekreaciniai sklypai

Eil. Nr.	Sklypo pažymėjimas	Ekspl.Nr. brėž/plotas (ha)	Teritorijos tvarkymo reglamentas
1.	R1	1 / 1,9 0,83 + 0,84 + 0,18(ž) +0,05(i)	Sklypas padalintas į skirtingo tvarkymo reglamento dalis: 1. Sklypo dalis su užstatymu, plotas 0,68 ha. Pastato aukštingumas - 1 a. su šlaitiniu stogu, skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,2 . Pastato aukštis iki kraigo– 8m, pastato bendras plotas - 4300 m2. Numatytas sutapdintos dangos privažiavimas. Plane pažymėtos pastato zonos kavinei (A) ir technikos garažui (B). 2. Sklypo dalis automobilių 159 v. stovėjimo aikštelei , 0,84 ha ploto, skaidoma medžių juostomis ir grupėmis. 3. Sklypo dalies želdinimas dekoratyviniais krūmais ir medžiais suteikiant šiai sklypo daliai patrauklumą ir pateikiant informaciją apie lankytiną objektą bei regyklą. 4. Sklypo dalis su servitutu skirtu pravažiavimui į būsimą komercinę teritoriją, iki komercinės teritorijos įsisavinimo - pravažiavimui skirta sklypo dalis.
2.	R2	2 / 12,9	Intensyviai rekreacijai skirtas sklypas su įrengiamu keltuvu (ar keltuvais) slidininkams, apžvalgos aikštele su regykla, įrengiant pėsčiųjų taką ir laiptus pėstiesiems. Prie pagrindinio pėsčiųjų tako, vedančio į apžvalgos aikšteles ant kalno, numatoma ir tarpinė apžvalgos aikštelė su įranga poilsiui, nedidele kavinuke su terasa apžvalgai ir trumpalaikiam rekreantų poilsiui. Galimo objekto prie pagrindinio tako tūris nedidelis, maksimalus užstatymo plotas – 240 m2 (12 x 20 m), 1 aukšto, iš trijų pusių įsirėmęs į kalno šlaitą ir prisiglaudęs prie pėsčiųjų laiptų. Pastato tūriniame sprendime numatyti ant stogo atvirą terasą – aikštelę apžvalgai. Teritorijoje du kalnai, ant kurių įrengiami 300 ir 200 m keltuvai. Nusileidimo slidėmis trasos įrengiamos prisilaikant būtinų reikalavimų: šalinami nepageidaujami želdiniai, formuojamos vėją sulaikančios krūmų juostos, prižiūrima žolinė danga. Numatoma aikštelė treniruotėms ar čiuožyklai. Nuo apžvalgos kalno prasideda pagrindinė pėsčiųjų ir slidininkų turizmo trasa. Teritorijoje numatomi rekreaciniai takai. Į teritoriją numatyti patekimai iš Minsko plento, dveji iš Liepkalnio gatvės ir Birbynių gatvės.
3.	R1(G1)	5 / 0,579	Esamai valdai (Liepkalnio 100) projektavimo eigoje pradėtas ruošti teritorijos praplėtimas. Įpareigojantis buvimo parko teritorijoje teritorijos tvarkymas – naujų gyvenamos paskirties statinių statyba negalima, nedidinamas esamo namo tūris ir aukštingumas, šiuo metu esama paminklų gamybos veikla valdoje ir už jos ribų nesiderina su parko rekreacinės zonos paskirtimi, yra netoleruotina ir keistina. Siūlomas rekreacinis pobūdis, t.y. užsiimti veikla susijusia su paslaugų teikimu zonos lankytojams. Galima tik rekreacinės paskirties objekto statyba (pirtis, masažas, žaidimų salytė ir pan.). Užstatymas –1 a su mansarda, 8m iki karnizo, su 20 % sklypo užstatymu, intensyvumas – 0,2.

10

4.	R1(G1)	7/ 0,19	Esamai valdai (Birbynių 60) numatytas rekreacinis pobūdis suaktyvintų teritorijos naudojimą šioje rekreacinės zonos dalyje. Galimas teritorijos praplėtimas su rekreacija susijusios veiklos plėtojimui.

b) komerciniai sklypai

1.	K1/ G1	3a / 0.47	Numatomas valdos (ar kelių) paskirties keitimas į komercinę. Esamų gyvenamų pastatų rekonstrukcija susijusi su gyvenamo ploto ar tūrio didinimu **negalima.** Statyba galima brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonoje. Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės paviršiaus, skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,4. Automobilių parkavimas numatomas sklypo viduje.
2.	K1 / G1	3b / 0,17	Numatomas valdos (Liepkalnio 108) paskirties keitimas į komercinę. Esamo gyvenamo pastato rekonstrukcija susijusi su gyvenamo ploto ar tūrio didinimu **negalima.** Statyba galima brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonoje. Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės pav., skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,4. Automobilių parkavimas numatomas sklypo viduje.
3.	K1 / G1	3c / 0,22	Numatomas valdos (Liepkalnio 110) paskirties keitimas į komercinę. Esamo gyvenamo pastato rekonstrukcija susijusi su gyvenamo ploto ar tūrio didinimu **negalima.** Statyba galima brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonoje. Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės pav., skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,4. Automobilių parkavimas numatomas sklypo viduje.
4.	K1	3d / 0,65	Sklypas komercijai laisvoje miesto žemėje, du įvažiavimai, pageidautinas gretimų gyvenamų valdų prijungimas (Liepkalnio 110, 108, 106, 104), kurioms numatytas paskirties keitimas, apjungus susidarytų 1,51 ha sklypas. Užstatymo linija gali tikslintis parengus 2 lygių Žirnių – Liepkalnio – Minsko pl. 2 aukštų transporto mazgo projektą. Aukštingumas - 2a, iki 10 m nuo žemės paviršiaus, skypo užstatymas iki 35 %., intensyvumas – 0,4. Sklypo užstatymo plotas – 2300m2, prekybinis salių plotas 3200m2, parkavimo vietų poreikis – 110 v.arba 0,27 ha Patekimas į sklypą servitutine rekreacinio sklypo dalimi iš Minsko plento ir privažiavimu iš Liepkalnio g. Automobilių parkavimui numatoma sklypo dalis prie gatvių raudonųjų linijų, 75 v.(0,18 ha).
5.	K1(G1)	1/0,2	Esama valda Liepkalnio 96, namas ir sklypo dalis patenka į gatvės raudonąsias linijas. Siūloma keisti esamą pastato paskirtį dėl higienos normų neatitikimo gyvenamai paskirčiai. Numatomas galimas komercinis pobūdis. Dėkinga situacija su galimu abipus sklypo automobilių parkavimu.

c) infrastruktūros teritorijos

1.	I1	0,4	Privažiavimas iš Liepkalnio g. 5,5m pločio su apsisukimo aikštele ir automobilių stovėjimo (32 v.) prie Liepkalnio g.
2.	I1	0,085	Atskirai įrengta parkavimo aikštelė (34 v.) su įvažiavimu iš

11

			Liepkalnio g.
3.	I1(G1)	1/0,02 ha	Dalis individualios valdos (Liepkalnio 96) patenkančios į gatvės raudonąsias linijas.

d) gyvenamos valdos. Planuojamoje teritorijoje yra 11 esamų individualių valdų su sodybiniu užstatymu, kurių daliai numatomas rekreacinis ar komercinis naudojimo pobūdis, ar perspektyvoje naudojimo būdo keitimas - gyvenamos į komercinę ar rekreacinę.
Sklypų tvarkymas ir naudojimo tvarka nusakyta Pavilnių regioninio parko nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos RV 1996.06.19 nutarimu Nr. 855.

Eil. Nr.	Valdos adresas Kadastro Nr.	Valdos plotas ha	Naudojimo būdas Esamas / keičiamas
1.	Liepkalnio g. 96 / 010100730931	0,2	G1 / K1
2.	Liepkalnio g. 100 / 010100730158	0,27	G1 / R1
3.	Liepkalnio g. 104 / naudojama teritorija	0,153	G1 / K1
4.	Liepkalnio g. 106 / naudojama teritorija	0,3	G1 / K1
5.	Liepkalnio g. 108 / 010100730179	0,17	G1 / K1
6.	Liepkalnio g. 110 / naudojama teritorija	0,2	G1 / K1
7.	Birbynių g. 60 / 010100730926	0,19	G1 / R1
8.	Birbynių g. 62 / naudojama teritorija	0,042	Esamas G1 / G1
9.	Birbynių g. 64 / 010100730026	0,12	Esamas G1 / G1
10.	Birbynių g. 66 / 010100730020	0,2	Esamas G1 / G1
11.	Liepkalnio g. 86 / 010100730035	0.08	Esamas G1 / G1
	Iš viso gyvenamų teritorijų:	**1,925**	

d) miškų ūkio paskirties žemė

Eil. Nr.	Sklypo pažymėjimas	Ekspl.Nr. brėž/plotas (ha)	Teritorijos tvarkymo reglamentas
1.	M2.2	9,05	Palaikyti artimą natūraliai miško sudėtį; taikyti neplynus kirtimus ne poilsiavimo sezono metu; gerinti rekreacines savybes atidengiant reginius; kurti minimalią rekreacinę infrastruktūrą. Šiuose miškuose leidžiama rinkti šalutinius miško produktus, draudžiama poilsio pastatų statyba. Vakarinėje rekreacinės zonos dalyje augančių jaunuolynų ugdymas, kraštovaizdžio formavimo kirtimai – erdvinės struktūros (atidengiamieji) ir rūšinės struktūros formavimo, pagerintų raiškaus reljefo apžvelgiamumo galimybes, sureguliuotų pagrindinių ir menkaverčių medžių bei krūmų rūšių santykį. Konkrečios ūkinės priemonės turi būti numatomos specialiame miškotvarkos projekte. Dėl aukščiau išvardintų ypatumų šiuose rekreaciniuose miškuose nenumatomas trumpalaikio poilsio aikštelių įrengimas.

12

4.5. Teritorijos balansas.

Eil. Nr.	Teritorija	Plotas (ha)	Dalis (%)
I.	Miškų ūkio paskirties žemė	8,08	31
II.	Kitos paskirties žemė :	17,62	69
1.	- t.t. rekreacinė (R1 + R2)	1,9 + 11,72	53,5
2.	- t.t. komercinė (K1)	1,3	5,0
3.	- t.t. gyvenama (G1)	1, 9	7,4
4.	- t.t. infrastruktūros (I)	0,8	3,1
	Sklypo plotas - iš viso:	**25,7**	**100**

5. INŽINERINĖ ĮRANGA.

5.1. Vandentieka.

Teritorijos prie Liepkalnio g. (tarp Liepkalnio g., Birbynių g. ir Minsko pl.) detalusis planas parengtas remiantis SP UAB "VILNIAUS VANDENYS" išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.01/507.

Projektuojamoje teritorijoje yra vandentiekio tinklai d-200mm Liepkalnio gatvėje , d-150mm-Birbynių gatvėje ir šalia Minsko pl.-d-200mm.

Teritorijos aprūpinimui geriamuoju vandeniu, jo poreikis yra:

$$Q_d = 19{,}5\ m^3/d; \qquad Q_h = 6{,}9\ m^3/h.$$

Projektuojamų pastatų aprūpinimui geriamuoju vandeniu ,šis tinklas projektuojamas nuo esamo vandentiekio tinklo d-200mm, einančio šalia Minsko pl. Vandentiekio tinklai projektuojamos teritorijos ribose sužiedinami su esamu vandentiekiu d-50mm kurį techninio projekto stadijoje siūloma perprojektuoti į d-100mm (sutikus jo savininkui). Kitu atveju žiedinti kita trasa.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje esantys ir būsimi pastatai, geriamuoju vandeniu bus aprūpinami nuo Birbynių gatvėje esančio vandentiekio d-150mm (žiūr. pridedamą brėž.ITS-2).

Projektuojami vandentiekio tinklai turi būti klojami iš vamzdžių,armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

5.2. Ūkinės nuotekos.

Projektuojamoje teritorijoje ūkinių nuotekų tinklai yra d-300mm Liepkalnio gatvėje , d-200mm Birbynių gatvėje ir šalia Minsko pl. d-200mm.

Ūkinių nuotekų kiekis:

$$Q_d = 19{,}5\ m^3/d;$$
$$Q_h = 6{,}9\ m^3/h.$$

Atsižvelgiant į teritorijos reljefą, buitines nuotekas iš numatomų pastatų siūloma nuvesti į šalia Minsko pl. esančią buitinę nuotekynę d-200mm. Iš

13

pastatų, esančių šalia Birbynių g.,bus nuvedamos į esamą nuotekynę d-200mm (žiūr. pridedamą brėž. ITS-2).

Projektuojami ūkinių nuotekų tinklai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių,turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

5.3. Lietaus nuotekos.

Projektas buvo rengiamas atsižvelgiant į UAB "MAGISTRALĖ" technines sąlygas detaliam planui Nr.01/149.

Projektuojamos teritorijos nuolydis yra labai netolygus.Paviršinis vanduo nuo automobilių stovėjimo aikštelių šalia Liepkalnio g. bus nuvedamas į d-400mm lietaus vandens tinklą Liepkalnio gatvėje.Šiaurinėje teritorijos dalyje nuolydis leidžiasi link Birbynių gatvės, tačiau šioje gatvėje nėra lietaus vandens tinklų.

Sekundinis lietaus vandens kiekis yra:

Q_s = 270 l/s.

T. sk. – I-a statybos eilė-140 l/s , II-a statybos eilė-130 l/s.

Paviršinis vanduo nuo automobilių stovėjimo aikštelių(šalia Minsko pl.) pateks į naftos gaudyklę,o iš jos išvalytas paviršinis vanduo bus išleidžiamas į esamą tinklą d-300mm.Visi paviršiniai vandenys nuo planuojamų teritorijų taip pat pateks į kolektorių d-300 šalia Minsko pl.

Projektuojami lietaus nuotekų tinklai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių,turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Po valymo kenksmingų medžiagų kiekis neturi viršyti leistinų normų:naftos produktų-1,0 mg/l, BDS_5-15,0 mgO_2/l , SM –15,0 mg/l (LAND 10-96 "Nuotekų užterštumo normos").

5.4. Priešgaisrinė sauga.

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš žiedinio vandentiekio tinklo (esamo ir projektuojamo) "T" tipo gaisriniais hidrantais.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti vienas gaisras.Pagal RSN 136-92 (2 lentelė),jo gesinimui reikės 15 l/s vandens.

Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui,kai gaisro trukmė 3 val.,yra:

Q_g = 3x3,6x15,0 = 162,0 m^3/3val..

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 54,0 m^3/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Prie visų projektuojamų sklypų turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5m pločio privažiavimai.Parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie sklypų.Tarp užstatymo zonų išlaikomi normomis leidžiami atstumai.

14

5.5. Aplinkos apsauga.

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką.

Kad paviršiniai lietaus vandenys nepatektų į gyvenamąsias teritorijas, numatomi lietaus vandens tinklai,automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma įrengti naftos rinktuves.

Ūkio nuotėkų vandenys savitakinių linijų pagalba patenka į miesto tinklus.

Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo,būtina kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio magistralių ir kt. tinklų.

Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Iš gyvenamosios teritorijos buitinės ir komunalinės atliekos turi būti surenkamos ir išvežamos į miesto sąvartyną.

5.6. Elektros tiekimas.

Teritorijos prie Liepkalnio gatvės (tarp Liepkalnio, Birbynių gatvių ir Minsko pl.) detalusis planas atliktas remiantis Vilniaus m. elektros tinklų techninėmis sąlygomis Nr. 01 – D 435, išduotomis 2001 09 05 ir statybinės – architektūrinės dalies brėžiniais.

Prie objekto projektuojama modulinė transformatorinė su dviem 400KVA transformatoriais MT 10 x 17 tipo. Ši transformatorinė prijungiama tranzitu, įsipjaunant į 10KV kabelinę liniją "SP – 57 – KT – 235". Projektuojamoje teritorijoje bus pakloti žemos įtampos kabeliai , užmaitinantys tranzitines kabelines dėžes pagal žiedinę schemą. Dalis vartotojų bus užmaitinta nuo anksčiau suproj. modulinės transformatorinės prie Birbynių gatvės (obj. "Teritorijos Liepkalnio g. 78 nedidelių veiklos mastų detalus planas," J.Urmonienės architektūros ir planavimo įmonė, 2000m.).

5.7. Dujų tiekimas.

Remiantis Vilniaus m. savivaldybės 2001m. rugpjūčio mėn. 23 d. sprendimu Nr. 1735 V,šilumos energijos šaltiniu numatomos dujos.
Dujomis numatoma apsirūpinti prisijungiant prie kitoje Liepkalnio gatvės pusėje esančio vidutinio slėgio dujotiekio tinklo d300mm. Perėjimas per Liepkalnio gatvę – uždaru būdu. Kiekviename sklype statoma katilinė. Dujotiekis pravedamas bendrame inžinerinių tinklų koridoriuje.

5.8. Ryšiai

Telefono kanalizacija prijungiama prie esamos kanalizacijos Minsko plente. Bendrame inžinerinių tinklų koridoriuje klojama telefono kanalizacija iš PVC vamzdžių d100 mm.

15

Planuojamoje teritorijoje, jei sekančiose planavimo stadijose bus laikomasi tvarkymo schemos sprendinių, numatomi (galimi) sekantys pokyčiai.

Urbanistiniu ir aplinkosauginiu aspektu:

- rekreacinėje zonoje sudaromos sąlygos plėtoti atitinkamą rekreacinę veiklą tam skirtose vietose – rekreacinės paskirties teritorijose, rekreaciniuose miškuose;
- nustatytas tvarkomasis teritorijų reglamentas - pagal aplinkosauginio režimo griežtumą arba leistiną aplinkos antropogenizavimo intensyvumą, riboja galimus kardinalius jos pertvarkymus, naujų kapitalinių pastatų statybą tam netinkamose vietose;
- numatomas naujų, technologiškai tobulesnių keltuvų įrengimas ir kitos priemonės pagerins sąlygas aktyviai rekreacijai šioje zonoje;
- pagrindinių traukos objektų kryptimi numatomi pėsčiųjų (slidžių) ir rekreaciniai takai užtikrins ryšius su gretimomis Pavilnių regioninio parko teritorijomis;
- ryšium su rekreacinių teritorijų tvarkymu ir įranga bus šalinamos tik menkaverčių medžių ir krūmų grupės;
- kraštovaizdžio charakteris ir įsavinimo laipsnis labiausiai pakis urbanizuojamos rekreacinės aplinkos sklypuose, likusioje rekreacinės zonos dalyje jis kis minimaliai, kadangi joje veikla orientuojama į trumpalaikio poilsio formų organizavimą bei su jomis susijusios aplinkos tvarkymą.

Paminklosauginiu aspektu:

- rekreacinės zonos tvarkymo schemos sprendiniai šiuo aspektu neturės jokios įtakos, kadangi jos ribose nėra saugomų paminklinių gamtinių ir kultūrinių kraštovaizdžio objektų arba objektų su fiksuotais vertės požymiais.

Teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra aspektu:

- šioje rekreacinėje zonoje orientuojamasi į trumpalaikio poilsio formų organizavimą, todėl galimus poreikius turėtų tenkinti esami ir projektuojami inžinerinės infrastruktūros sprendiniai - projektuojami geriamo vandens ir nuotekų tinklai;

17

5.9. Vertikalinis planas.

Detalaus plano vertikalinis planavimas sudarytas ant topografinio pagrindo M1: 1000 su horizontalių laiptu kas 0,5 m.. Vietovės reljefas banguotas, reljefo aukščiai krinta nuo 163,0 m iki 235,5 m, t.y. peraukštėjimas sudaro 72,5 m. Vertikalinis planas atliktas tik naujų sklypų su užstatymu zonoje, (lapas 2, Transporto schema)

5.10. Apsauga nuo aplinkos taršos, apželdinimas.

Planuojama teritorija turi du galimus aplinkos taršos šaltinius – Liepkalnio gatvė su automobilių srauto sukeliama tarša ir kylančių bei nusileidžiančių lėktuvų sukeliamas triukšmas. Kad išvengti nepageidaujamos automobilių sukeliamos taršos (oro ir triukšmo), siūlomas gyvenamų teritorijų su sodybiniu užstatymu pobūdžio keitimas į komercinę.
Norint jau dabar apsaugoti gyventojus nuo Liepkalnio g. eismo sukeliamos taršos (triukšmo ir oro) numatoma esamus želdinius (vietomis geros būklės brandžius medžius) papildyti želdiniais, formuojant apsauginių želdinių (min 5m) juostas ir gyvenamus namus statyti sklypų gilumoje. Minimalus atstumas nuo važiuojamosios dalies iki sklypo užstatymo linijos 20- 30 m.

6. PIRMAEILIŲ DARBŲ PROGRAMA

Ribiškių rekreacinės zonos tvarkymo darbai turi būti planuojami kaip sudėtinė Pavilnių regioninio parko rekreacinės veiklos organizavimo programos dalis.
Remiantis parengta tvarkymo schema ir teritorijos prie Liepkalnio gatvės detaliojo plano sprendiniais, pirmaeiliai uždaviniai yra :

- keltuvų įrengimas;
- apžvalgos aikštelės, pakilimo takų ir laiptų įrengimas suderinant slidininkų ir kitų lankytojų interesus;
- kalnų slidinėjimo aptarnavimo centro techninio projekto parengimas ir statyba;
- pagrindinio pėsčiųjų (slidžių) tako trasos įrengimas,
- Pavilnių regioninio parko miškotvarkos projekte numatytų miško medynų tvarkymo ūkinių priemonių vykdymas,
- pagrindiniame brėžinyje pažymėtų informacinių stendų įrengimas.

7.SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Parengtos Ribiškių rekreacinės zonos tvarkymo schemos sprendiniai yra priimti atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus - Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos techninę užduotį, Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamento pateiktas sąlygas specialiajam planui rengti ir vadovaujantis Pavilnių regioninio parko nuostatais, funkcinio zonavimo schema, principiniais planavimo schemos sprendiniais.

16

8. DERINIMAI

Eil. Nr.	Projektą peržiūrėjusi institucija	Institucijos atstovo v.pavardė	Parašas data
1.	Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija	Direktorės pavaduotoja Z.Ražauskienė	2001. 10.19 parašas antspaudas
2.	Rasų seniūnija	Rasų seniūnas V.Vainoras	2001.10.26 parašas
3.	Miesto plėtros departamento teritorijos vyr. architektas	Vyr. arch. Loreta Mikštaitė	2001.10.24 parašas
4.	SUDERINTA Specialiojo planavimo skyrius	Kraštovaizdžio grupės vyriausiasis architektas Vaidas Šeibokas	2001.10.22 parašas
5.	SUDERINTA. Vilniaus m. savivaldybės Sveikatos ir socialinės apsaugos departamento Aplinkos apsaugos skyrius	Saugomų teritorijų ir želdynų poskyrio vadovas A.Stackevičius	2001.11.05 parašas
6.	PRITARTA UAB "Magistralė"	Projektų derinimo inžinierė Angelė Petrauskienė	2001.10.24 parašas
7.	AB "Vilniaus vandenys" SUDERINTA.Tolimesnėse projektavimo stadijose gauti leidimus iš tinklų savininkų nuotekynės pasijungimui į d 200 mm ir vandentiekio d 50 mm perklojimui	Techninio skyriaus vyresn. Inžinierius Vidmantas Bradauskas	2001.10.29 parašas RNr. 01/447
8.	Vilniaus m. pietiniai elektros tinklai Suderinta brėžiniai	VMPET GTS viršininkas Žilvinas Kaziliūnas	Re.Nr.78 / 220 2001.10.08 parašas
9.	UAB"Vilniaus gatvių apšvietimo tinklai" Brėžiniai DP suderinti Techn. projektui gauti VGAP techn. sąlygas	Gamybinės- techninės tarnybos inžinierius Stanislovas Žviedrys	Reg.Nr. 320 2001.10.08
10.	SUDERINTA AB "Lietuvos Telekomas"	Vilniaus m. prieigos skyriaus viršininkas Henrikas Lapinskas	2001.11.08 parašas
11.	Firma "Vilniaus dujos" Detaliam planui pritarta	Požeminių dujotiekių tarnyba vyresnysis inžinierius Mileiko	2001.10.31 parašas
12.	Vilniaus m. PGT VPP inspekcijos statybų priežiūros poskyrio	Vyr. inspektorius Henrikas Beniusevičius	2001.10.08 parašas
13.	Vilniaus m. savivaldybės Miesto ūkio skyriaus Eismo organizavimo ir žemės darbų	Vadovas V.Cemnolonskis	2001.10.24

18

	kontrolės tarnyba SUDERINTA.		
14.	Vilniaus m. savivaldybės Miesto ūkio skyrius SUDERINTA.	R.Usonienė	2001.11.07 parašas
15.	SUDERNTA. Vilniaus miesto kelių policija.	S.Paukštė	2001.10.13
16.	LR Aplinkos apsaugos m-ja Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas	Direktorius P.Sakalauskas	IŠVADA Nr.1787 2001.11.13
17.	Vilniaus visuomenės sveikatos centras	Įstaigos vadovas Stanislovas Tarbūnas	Protokolas Nr. 396, 2001.11.13
18.	Vilniaus m. savivaldybė Miesto plėtros departamentas Miesto inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir transporto poskyris	N. Pakulienė	
19.	Vilniaus m. savivaldybė Miesto plėtros departamentas direktoriaus pavaduotojas detaliojo planavimo ir statybos klausimais	E.Dedūra	
20.	LR Vilniaus apskrities viršininko administracija Teritorinio planavimo departamentas	Teritorinio planavimo depart. Direktorius R.Sabaliauskas	Raštas

19

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS LIEPKALNIO G. 102A
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-11-27 Nr. A51-151185/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-11-26 22:56:49 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-11-26 22:57:09 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į,k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-11-27 09:39:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-11-27 09:39:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“