



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, 01125 Vilnius
Tel./faks. 261 11 15
el. paštas: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113
Atest.Nr. 3046

INICIATORIAI:

TPD NR. **K-VT-13-23-494**

KOMPLEKSAS: SMA 22/ 01

PAVADINIMAS: **APIE 7,34 HA TERITORIJOS PRIE SKERSINĖS GATVĖS
DETALUSIS PLANAS**

SPRENDINIAI

Adresas: Sklypai kadastro Nr. 0101/0004:1468, Nr. 0101/0004:1379,
Nr. 0101/0004:0756, Nr. 0101/0004:0671, Nr. 0101/0004:0876,
Nr. 0101/0004:1482, Nr. 0101/0004:1436), Verkių seniūnija,
Vilnius



Projekto vadovė:

D S
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV:

V M -B
Atest. Nr. 1904

TURINYS:

Bendroji dalis

Detaliojo plano sprendiniai

Brėžiniai

- 01 - Pagrindinis brėžinys, M 1:500
- 02 - Pagrindinis brėžinys. Aprašomoji reglamentų lentelė
- 03 - Eismo organizavimo planas, M 1: 500
- 04 – Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planas, M 1:1000

Priedai

- 01 – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiosios architektės 2024-01-26 pritarimas Nr. A51-15152/24(2.15.1.21E-TPS)
- 02 – Teritorijos prie Skersinės g. ir jos gretimybių urbanistinio ir gamtinio konteksto analizė
- 03 – Skersinės g. urbanistinė koncepcija (Studija Archispektras, UAB)
- 04 – Triukšmo vertinimo ataskaita (MB „Ekoamicus“)
- 05 – Medžių esančių sklype Skersinės g. 34 ir aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas (aut. UAB „Arboristas Renatas“)
- 06 – Medžių šaknyso revizijos ataskaita (aut. UAB „Arboristas Renatas“)
- 07 – ESO pritarimas dėl oro linijos keitimo į požeminę kabelinę liniją
- 08 – Žemės sklypo Skersinės g. 34 naudojimosi tvarkos planas

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-2	21

BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija – apie 7,34 ha ploto teritorija prie Skersinės g., Verkių seniūnijoje, Vilniuje. Teritoriją sudaro sklypas kadastro Nr. 0101/004:1468, sklypai Skersinės g. 34 (k/Nr. 0101/004:1379), Skersinės g. 44 (k/Nr. 0101/0004:756), Skersinės g. 38A (k/Nr. 0101/0004:671), Skersinės g. 36 (k/Nr. 0101/0004:876), Skersinės g. 32 (k/Nr. 0101/0004:1482), Skersinės g. 26 (k/Nr. 0101/0004:1436) ir gretima teritorija.

Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. birželio 6 d. potvarkis Nr. 955-272/23 „Dėl leidimo rengti apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindą“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. A30-1385/23 „Dėl 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detaliojo plano darbų programos tvirtinimo“, 2023 m birželio 14 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-100/23.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, tel. (85) 211 2616, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius – UAB „Skersinės projektas“, į. k. 305830647, Ozo g. 41-101, 07171 Vilnius, tel. +380 650 21192.

Planavimo uždaviniai – pakoreguoti ir nustatyti Skersinės gatvės raudonąsias linijas, pertvarkyti žemės sklypų ribas atskiriant miško paskirties žemės sklypą, kitoje dalyje nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties sudalinti sklypus, nustatyti žemės naudojimo būdus (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, rekreacinės teritorijos) ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai: parengti suvestinių inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaškinančius planuojamus sprendinius.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-07-24 sąlygos Nr. REG287286;
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-06-29 sąlygos Nr. REG283958;
3. Aplinkos apsaugos agentūros 2023-06-22 sąlygos Nr. REG283039;
4. Valstybinės miškų tarnybos 2023-06-22 sąlygos Nr. REG283050;
5. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-06-22 sąlygos Nr. REG283210;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-06-29 sąlygos Nr. REG284014;
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-06-27 sąlygos Nr. REG283746;
8. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-06-21 sąlygos Nr. REG282935;
9. AB „Vilniaus vandenys“ 2023-07-02 sąlygos Nr. REG284401;
10. Telia Lietuva, AB, 2023-06-26 sąlygos Nr. REG283575;
11. UAB „Grinda“ 2023-06-26 sąlygos Nr. REG283434.

Nacionalinė žemės tamyba prie Aplinkos ministerijos 2023-07-04 raštu Nr. REG284651 atsisakė nagrinėti klaidingą prašymą.

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-3	21

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-494.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje, 2023-08-25 dokumento Nr. REG292218.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. birželio 6 d. potvarkiu Nr. 955-272/23 „Dėl leidimo rengti apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindur“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. A30-1385/23 „Dėl 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detaliojo plano darbų programos tvirtinimo“ ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: koreguojamos ir nustatomos Skersinės gatvės raudonosios linijos, pertvarkomos žemės sklypų ribos atskiriant miško paskirties žemės sklypą, kitoje dalyje nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties sudalinama sklypais, nustatomi žemės naudojimo būdai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, rekreacinės teritorijos) ir teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Teritorijos naudojimo reglamentai grafiškai pavaizduoti Pagrindiniame brėžinyje, aprašyti Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje, taip pat - Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų brėžinyje, kuris paaiškina ir papildo sprendinių Pagrindinį brėžinį.

Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis į planuojamą teritoriją patenka II B grupės rekreacinis miškas, kuriam nustatytas miestų miškų pogrupis. Dalis šio miško – valstybinės reikšmės (žr. sk. 4. Aplinkos apsauga). Vadovaujantis Miškų įstatymo 4 str. 10 p. valstybinės reikšmės miškai išimtinę nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 13 punktą, detaliojo plano sprendiniais, siekiant atidalinti valstybinio miško teritoriją, planuojamas *miškų ūkio paskirties* sklypas Nr. 89, atitinkantis esamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0004:1468 Nekilnojamojo turto registro išrašė registruotą 1346 m² miško plotą; žemės sklypui nustatomas naudojimo būdas – *rekreacinių miškų sklypai*.

Esamas žemės sklypas Skersinės g. 34 (k/Nr. 0101/0004:1379) Detaliuoju planu dalinamas pagal nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką; žr. *pridedamą naudojimosi tvarkos planą*.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 100 detaliojo plano projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas, nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkretų prioritetinį žemės naudojimo būdą, kuris žemės sklypui Nr. 100 nustatomas Detaliojo plano projekto tvirtinimo metu, taip pat kitą galimą žemės naudojimo būdą, į kurį leidžiama savivaldybės mero sprendimu pakeisti Detaliojo plano projekto tvirtinimo metu formuojamam žemės sklypui nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir 5 dalis).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomas teritorijos naudojimo tipas, pagrindiniame brėžinyje jis žymimas Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – tik erdvinio objekto kodu, reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikiant kiekvieną žemės sklypo naudojimo būdą atitinkančius apribojimus. Kai detaliojame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai, pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvių

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-4	21

duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Gyvenamųjų teritorijų sklypuose **užstatymo tankio rodikliai** nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai“ ir 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimais“, įvertinus „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimus.

Sklypas Nr. 102 planuojamas esamo gyvenamojo namo Skersinės g. 38 ir jo priklausinių eksploatacijai, nustatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą. Sodybos teritoriją kerta istoriškai susiformavęs privažiavimas prie kaimyninių pastatų, atskiriantis pagrindinį gyvenamąjį pastatą (un. Nr. 1094-0352-1013) ir jo priklausinį (un. Nr. 1094-0352-1068); privažiavimui planuojamas servitutas Nr. 33, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, naudoti ir aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Detaliojo plano sprendiniais statybos linija nenustatoma. **Statybos ribos ir zonos** planuojamuose sklypuose nustatytos atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu numatytas esamų natūralių šlaitų paribio zonas – pastatų statyba šlaitų apsaugos juostose neplanuojama. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimais“ arba turi būti gautas kaimyninių sklypų savininkų sutikimas, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimais. Esamų sodybų sklypuose Nr. 87, Nr. 94, Nr. 102, Nr. 103, Nr. 104, Nr. 105 statybos ribos ir zonos nustatytos atsižvelgiant į esamą pastatų išdėstymą.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas **pastatų aukštų skaičius** skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 p. išimtimi, rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis urbanistinio ir gamtinio konteksto analize (pateikiama prieduose), galima nustatyti ir kitokius reglamentų reikalavimus, todėl planuojamoje teritorijoje nustatomi šie **užstatymo tipai**:

– *vienbutis blokuotas užstatymas (vb)* - gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį;

– *kitas (kt; vienbutis ir dvibutis užstatymas)* - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;

– *laisvo planavimo (lp)* - kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neforemuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-07-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287286 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

1) įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija.

Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG292218, 2023-08-25*). Planuojama teritorija yra Skersinės gyvenvietės - buv. režinio kaimo dalis. Teritorijos rytuose ir šiaurėje – išlikusių sodybų ir naujai suplanuotų gyvenamųjų teritorijų sklypai; vakaruose ir pietuose - Vanaginės miškas. Šiaurėje teritorija apima Skersinės gatvę – pagrindinę susisiekimo jungtį.

2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-5	21

Nagrinėjama teritorija ribojasi su Bendrojo plano funkcinė zona SKR-1-1 - Vanaginės mišku ir patenka į želdynų pasiekiamumo 200 m atstumu zoną. Į planuojamą teritoriją patenka II B grupės rekreacinis miškas, todėl planuojamas atskirųjų želdynų teritorijos sklypas Nr. 88 planuojamų gyvenamųjų teritorijų gyventojams, numatant galimybę įrengti vaikų žaidimų ir lauko treniruoklių aikštes, pėsčiųjų takus, mažosios architektūros elementus, pavėsines ir stogines trumpalaikiam poilsiui. Želdynų pasiekiamumas užtikrinamas planuojamais susisiekimo ir inžineriniais infrastruktūros koridoriais kvartalo viduje, atskiromis pėsčiųjų jungtimis; gatvės rekomenduojama apželdinti, atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ principus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

Detaliojo plano prieduose pateikiamas planuojamoje teritorijoje augančių medžių arboristinis vertinimas (aut. „Arboristas Renatas“); saugotini medžiai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos erdvių apželdinimas reglamentuojamas nustatant priklausomųjų želdynų normas sklypuose (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“). Ateityje papildomai įrengti žaliųjų jungčių ar viešųjų erdvių atskiruose privačiuose žemės sklypuose nėra poreikio.

3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją

Planuojamos teritorijos ribose auga sodinti ar/ ir savaiminiai spygliuočiai ir lapuočiai, esamų sodybų sklypuose - ir vaismedžiai. Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose augančių medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas (aut. „Arboristas Renatas“), pateikiamas prieduose; medžiai taip pat pažymėti Pagrindiniame brėžinyje. Arboristinio vertinimo ataskaitoje atkreiptas dėmesys į neatitikimą tarp topografinio plano ir natūros – dalis topografijoje pažymėtų medžių realybėje yra pašalinti.

Detaliojo plano sprendiniais visi medžiai, augantys planuojamame miškų ūkio paskirties sklype Nr. 89, Pagrindiniame brėžinyje grafiškai neišskiriami, kadangi visi yra išsaugomi – medžių priežiūra ir tvarkymas valstybinės reikšmės miške vykdomas atskirais miškotvarkos projektais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimais.

Planuojamame atskirųjų želdynų teritorijos sklype Nr. 88 dauguma medžių išsaugomi, išskyrus 7 jaunas ir pusiau brandžias pušis Nr. 72 – Nr. 78 dėl planuojamo gaisrinio pravažiavimo ir jam skirto servituto Nr. S22 – ieškant tinkamiausios trajektorijos, nuspręsta išsaugoti piečiau augančias pusiau brandžias ir brandžias egles (Nr. 56 – Nr. 60 ir Nr. 65 – Nr. 71). Papildomai atlikta eglių Nr. 57, Nr. 59, Nr. 65, Nr. 66 ir Nr. 68 šaknynų revizija (aut. „Arboristas Renatas“, žr. prieduose); atsižvelgiant į medžių augaviečių ir revizijos duomenis, apibrėžtos šaknų apsaugos zonos (pažymėtos ir Pagrindiniame brėžinyje), taip pat nustatyta, kad galimos šaknynų redukcijos, projektuojami sprendiniai yra suderinami su medžių išsaugojimu su sąlyga, kad bus įgyvendintos arboristiniame medžių išsaugojimo statybų metu plane išvardintos priemonės.

Skersinės gatvės koridoriuje augantys medžiai inventorizuoti, įvertinti ir grafiškai pažymėti, tačiau dėl tvarkymo (išsaugojimo, šalinimo, persodinimo) bus sprendžiama rengiant techninį gatvės projektą, atsižvelgiant į konkrečius gatvės įrengimo sprendinius ir techninius parametrus. Šaknų apsaugos zonos apskaičiuotos pagal formulę, todėl atkreiptinas dėmesys į medį Nr. 100, kurio šaknų apsaugos zona dengia esamą Skersinės g. 38 pastatą – tikėtina, kad realybėje šaknynas jau prisitaikęs prie esamo užstatymo.

Detaliojo plano sprendiniais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose pažymėti *išsaugomi, nesaugotini ir šalinami* medžiai:

- statybos zonos planuojamos atsižvelgiant į išsaugomų medžių (Nr. 82, Nr. 85 ir Nr. 90) šaknų apsaugos zonas;
- nesaugotini medžiai - vaismedžiai ir tuja (Nr. 101 – Nr. 107), pažymėti esamų sodybų sklypuose, gali būti šalinami pagal poreikį;
- šalinti siūloma blogos būklės ir žuvusius želdinius, nevertingus, jaunus medelius ir dvikamienį beržą. Rekomenduojama techninio projekto stadijoje, konkretizavus užstatymo sprendinius, pagal galimybę išsaugoti/ persodinti geros būklės jaunus medžius.

Medžiai priskiriami saugotiniems vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-6	21

kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ pakeitimo“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“.

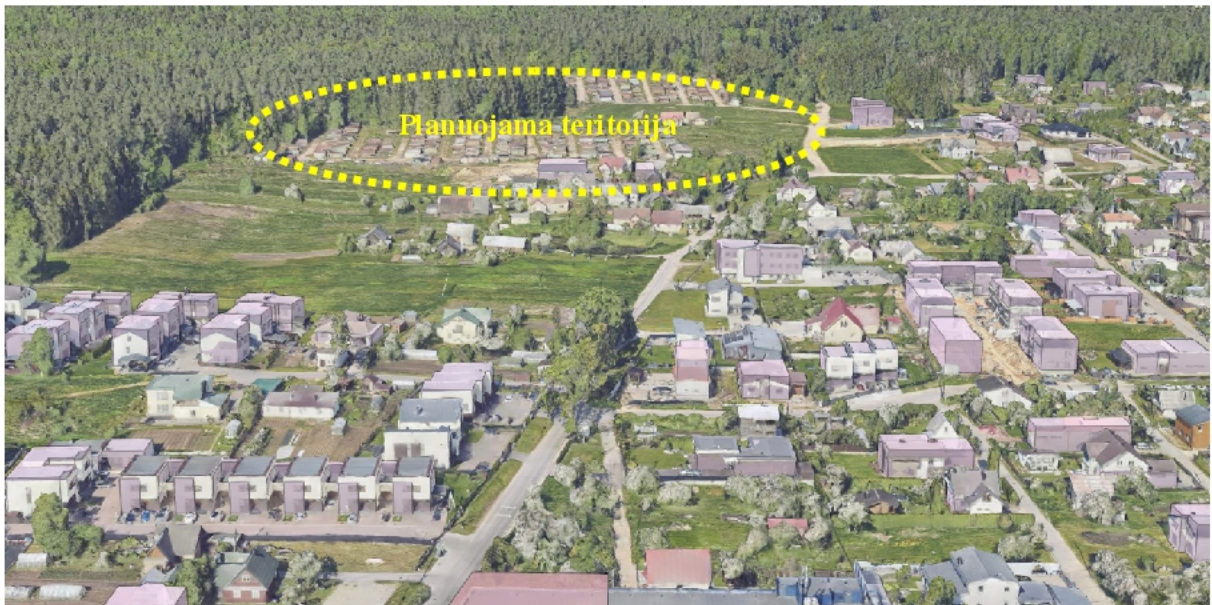
Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje pažymėti už planuojamos teritorijos ribų augantys medžiai, į kuriuos rekomenduojama atsižvelgti rengiant techninių projektų sprendinius; statybos zonos planuojamos atsižvelgiant į arboristinio vertinimo ir šaknynų revizijos rezultatus, pažymėtos šaknų apsaugos zonos.

4), 8) – 11) planavimo sąlygų reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais numatyti funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis Skersinės bei vidinėmis kvartalo gatvėmis; parengti susisiekimo dalies sprendiniai, nustatytos gatvių raudonosios linijos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ principus – gatvių koridoriuose telpa visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta; gatvių skersiniai pjūviai – rekomendaciniai; susisiekimo dalies sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje Nr. 2. *Transportiniai sprendiniai*, grafiškai atvaizduoti Eismo organizavimo plane (žr. prieduose). Teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais aprašytas aiškinamojo rašto dalyje Nr. 3. *Inžinerinė infrastruktūra*.

Siekiant teritorijos integralumo ir užtikrinant pėsčiųjų ryšius su aplinkinėmis teritorijomis, planuojami pėsčiųjų takai/ praėjimai į Vanaginės mišką (k/Nr. 0101/0004:1022) teritorijos vakaruose (planuojamas servitutas Nr. 2) ir gretimą gyvenamąją teritoriją (Skersinės g. 24, k/Nr. 0101/0004:1529) pietvakariuose (planuojamas servitutas Nr. 28), kuri nuosavybės teise valdoma Planavimo iniciatoriaus UAB „Skersinės projektas“.

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



1 pav. Esamas ir techniniais projektais suprojektuotas užstatymas; šaltinis – www.3dvilnius.lt

Planuojama teritorija – buv. Skersinės kaimo dalis. Šiaurinėje gyvenvietės teritorijoje įkurta sodininkų bendrija, pietuose dar išlikusios kelios pavienės sodybos. Neužstatyti buv. režiniai sklypai teritoriją planavimo dokumentais ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais padalinti į namų valdos sklypus, stovi/ suprojektuoti individualūs ir blokuoti gyvenamieji namai (žr. 1 pav.). Teritorijos prie Skersinės gatvės ir jos gretimųjų urbanistinio ir gamtinio konteksto analizė pateikiama aiškinamojo rašto prieduose.

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-7	21

Detaliojo plano sprendiniais planuojama buvusių susisiekimo infrastruktūros objektų - garažų teritorijų konversija į gyvenamąją aplinką – tvaraus ir efektyvaus žemės naudojimo pavyzdys, vertinant šiuos aspektus:

- formuojami mažaukštės statybos kvartalai: užstatymo parametrais, erdvinėmis - tūrinėmis struktūromis atitinkantys aplinkinį urbanistinį kontekstą ir urbanistinės struktūros rekonstravimo principus – išlaikant vietai būdingus požymius;

- planuojamos statinių statybos zonos ir užstatymo rodikliai, nustatomi taikant gamtinio karkaso stiprinimo priemones ir neviršijant urbanistiniam kontekstui būdingo aukščio, tankio ir intensyvumo rodiklių, nedarant neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Detaliojo plano sprendiniais nustatomos statybos ribos ir zonos, gretimybėms kontekstualūs užstatymo parametrai, aplinkinių gyvenamųjų teritorijų užstatymo tipologijai būdingi vienbučio ir dvibučio užstatymo ir vienbučio blokuoto užstatymo tipai. Sklype Nr. 100, kuriame numatyta galimybė vykdyti komercinę (administracinę, prekybos, paslaugų) veiklą, ir sklype Nr. 107, planuojamame inžinerinių statinių statybai, nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas, reglamentuojant kontekstualų mažaukštį užstatymą, įsiliejantį į bendrą urbanistinį kontekstą.

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

Planuojamoje teritorijoje formuojami gyvenamųjų sklypų kvartalai, integruojamas buv. režinio kaimo užstatymas. Gyvenamųjų teritorijų pasiekiamumas užtikrinamas planuojamomis gatvėmis - viešojo judėjimo erdvėmis kvartalo viduje, kurių elementai bus projektuojami techninio projekto etape, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais bei atsižvelgiant į Vilniaus gatvių standartą, užtikrinant gyvybingą gatvių erdvių papildymą želdinių juostomis, gerinančiomis lietaus kritulių sugeriamumą ir suteikiančiomis pavėsio zonas pėstiesiems ir dviratininkams. Detalioju planu reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma sklypuose, užtikrinant privačių erdvių apželdinimą.

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

Detalioju planu formuojami gyvenamieji kvartalai, pratęsiant gretimose teritorijose vyraujančią mažaukštį užstatymą: planuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, komercinės paskirties objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros, atskirųjų želdynų sklypai, atskiriamas miško sklypas; neplanuojamos veiklos, kurioms būtų reikalingos sanitarinės apsaugos zonos.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-06-06 potvarkiu Nr. 955-272/23 dėl leidimo rengti teritorijų planavimo dokumentą ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-09 įsakymu Nr. A30-1385/23 patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant planavimo tikslus ir uždavinius: koreguojamos ir nustatomos Skersinės gatvės raudonosios linijos, pertvarkomos žemės sklypų ribos atskiriant miško paskirties žemės sklypą, kitoje dalyje nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties sudalinama sklypais, nustatomi žemės naudojimo būdai ir teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Integraliai formuojamas užstatymas, atsižvelgiant į gretimų gyvenamųjų teritorijų užstatymo tipologiją. Planavimo sprendiniais užtvirtinamos darnios gyvenamųjų kvartalų jungtys su Vanaginės mišku, atskirojo želdyno teritorija.

13) ir 15) planavimo sąlygų reikalavimais teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisų ir teisėtų interesų; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

14) planavimo sąlygų reikalavimais detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas, neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-8	21

16) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklypuose - 40%. Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas techninio projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai, „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ (<https://gatviustandartas.vilnius.lt/>) reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis – išlaikomos esamos ir planuojamos naujos transportinės jungtys su planuojamos teritorijos šiaurėje esančia Skersinės gatve. Susisiekimo sprendinių grafinė dalis pateikiama Eismo organizavimo plane; žr. prieduose.

Planuojamų gatvių raudonosios linijos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014, įvertinus „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ principus: gatvių koridoriuose telpa visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta; gatvių skersiniai pjūviai, pateikti Eismo organizavimo brėžinyje, – rekomendaciniai; gatvių elementai ir jų parametrai gali būti tikslinami (keičiami) techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.06.04:2014.

- **Skersinės gatvė** – D kategorijos pagalbinė gatvė, skirta srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimams prie atskirų statinių ir kitų objektų. Planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje esama Skersinės gatvės raudonoji linija kerta gyvenamąjį pastatą Skersinės g. 38, todėl detaliojo planu siūloma gatvės atkarpoje iki sankirtos su M. Martinaičio gatve nustatyti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atitinkančius parametrus - normatyvinį 12 m pločio koridorių, atitraukiant gatvės raudonąją liniją nuo esamo užstatymo. Skersinės gatvės atkarpoje už sankirtos su M. Martinaičio gatve paliekamas esamas 14,47 – 17,99 m. plotis tarp gatvės raudonųjų linijų. Skersinės gatvei planuojamos teritorijos ribose planuojamas sklypas Nr. 101.

- planuojamoje teritorijoje formuojami 12 m ir 12,5 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (sklypai Nr. 90 ir Nr. 95) – D kategorijos **vidinės kvartalo gatvės** Nr. 1 ir Nr. 3 su pėsčiųjų šaligatviais abipus važiuojamosios dalies, platesnėse koridorių atkarpose pagal galimybę numatant įrengti apželdinimo juostas.

- iki pavienių sklypų ir jų grupių planuojami 9 m pločio Ds kategorijos **privažiavimai** – gatvės Nr. 4 ir Nr. 5 (sklypai Nr. 96 ir Nr. 97) ir 5,5 - 6,25 m pločio **privažiavimai** (sklypų Nr. 91, Nr. 92, Nr. 98 ir Nr. 99) **su servitutais** – gatvės Nr. 6 ir Nr. 7, skirtais inžinerinių tinklų tiesimui. Akligatviuose numatomos 12x12 m apsisukimo aikštelės.

- planuojami **kelio servitutai/ servitutai**: Nr. S2 ir Nr. S28 (tarnaujantys, 202) – suteikia teisę naudotis pėsčiųjų taku; Nr. S6, Nr. S7, Nr. S8, Nr. S9, Nr. S11 (tarnaujantys, 203, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; servitutas Nr. S22 (tarnaujantis, 215) – suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servitutai Nr. S23, Nr. S24 (tarnaujantys, 202, 203, 222) – suteikia teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

- paliekami **esami servitutai**: žemės sklype Skersinės g. 34 (planuojamas sklypas Nr. 87) registruotas servitutas (Pagrindiniame brėžinyje Nr. S25), suteikiantis teisę neatlygintinai eksploatuoti (aptarnauti) požeminius ir antžeminius inžinerinius tinklus bei naudotis pėsčiųjų taku; žemės sklype Skersinės g. 26 (sklypas Nr. 105) registruoti servitutai (Pagrindiniame brėžinyje Nr. S26 ir Nr. S27), atitinkamai suteikiantys teisę naudotis pėsčiųjų taku, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-9	21

- planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje **esamam privažiavimui** (gatvė Nr. 2) **prie žemės sklypo Skersinės g. 44** planuojamas susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo sklypas Nr. 93. Akligatviui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus, 10 lentelė, nustatoma D_s kategorija. Akligatvio gale planuojama 12×12 m apsisukimo aikštelė, numatant jos parametrus reikalingą dalį kelio servituto teise (tarnaujantis daiktas; Nr. S6) planuojamame sklype Nr. 26. Sklypo Skersinės g. 44 naudai planuojami servitutai Nr. S7 ir Nr. S8, užtikrinant būtinąjį privažiavimą į sklypo kiemą.

- šiaurės rytinėje teritorijos dalyje paliekamas **esamas privažiavimas**, istoriškai susiformavęs tarp esamo užstatymo Skersinės g. 38 ir žemės sklypų Skersinės g. 36 ir Skersinės g. 34 ribų; planuojamas servitutas Nr. 33 (tarnaujantis, 202, 203, 222), suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Privažiavimo gale, siekiant užtikrinti priešgaisrinius reikalavimus esamų sodybų teritorijose planuojama 12×12 m apsisukimo aikštelė, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, numatant jos parametrus reikalingus servitutus Nr. S23 ir S24.

Planuojamas servitutas Nr. S28 skirtas pėsčiųjų tako įrengimui, apjungiant to paties savininko - UAB „Skersinės projektas“ - plėtojamas gyvenamąsias teritorijas/ kvartalus žemės sklypuose kadastro Nr. 0101/0004:1468 ir Skersinės g. 24, kadastro Nr. 0101/0004:1442.

Planuojami servitutai Nr. S1, Nr. S3 - Nr. S5, Nr. S10 - Nr. S15, Nr. S29- Nr. S31 inžinerinių tinklų tiesimui (tarnaujantys, 222), suteikiantys teisę tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Automobilių parkavimas – antžeminis, numatant automobilių stovėjimo vietas/ aikšteles sklypų ribose. Esant poreikiui, planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose (sklypuose Nr. 90 ir Nr. 95) numatoma automobilių stovėjimo vietų įrengimo galimybė. Įvažiavimų/ išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo vietų/ aikštelių iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

Vilniaus miesto dviračių takų plėtos specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, Skersinės gatvėje ir planuojamos teritorijos gretinybėse dviračių takai nesuplanuoti. Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapio duomenimis, pagal Damaus judumo planą dviračių infrastruktūros plėtra iki 2030 m analizuojamoje teritorijoje nenumatyta.

Detaliojo plano sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija silpnai išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu – teritorijoje nutiesti centralizuoti elektros tinklai, Skersinės gatvėje - dujotiekio tinklai, tačiau planuojamos teritorijos nesiekia.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, planuojamo užstatymo prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo iš užstatymo zonų. Detaliojo plano sprendiniais numatomos aprūpinimo inžineriniais tinklais teritorijos - formuojami susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-10	21

Inžinerinių statinių (pvz. siurblinės, transformatorinės ir kt., inžinerinių tinklų) statybai planuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 107.

- Ivertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-06-21 sąlygų Nr. REG282935 reikalavimus, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritorijoje esančių 0,4 kV įtampos elektros oro linijų. Detalioju planu numatomi susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypai ir servitutai, užtikrinant teritorijas inžinerinių tinklų tiesimui iki planuojamo užstatymo.

Esamo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0004:1468, ribose registruotas servitutas, kurio dalis skirta esamo žemės sklypo Skersinės g. 44 (kadastro Nr. 0101/0004:756) aprūpinimui elektros energija (įrengta oro linija); servitutas (nuosavybės dokumentuose žymimas S1) suteikia teisę aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Detaliojo plano sprendiniais esamas servitutas naikinamas, numatant oro liniją pakeisti į požeminę kabelinę liniją - pritarimą linijos perkėlimo po žeme projektui žr. prieduose; atitinkamai kabelinei linijai planuojami servitutai Nr. S30 ir Nr. S31 (sklypuose Nr. 36 ir Nr. 41). Realizuojant detaliojo plano sprendinius - iškelus elektros oro liniją ir užtikrinus elektros energijos tiekimą sklypui Skersinės g. 44 – esamas nebeaktualus servitutas bus išregistruotas.

Detalioju planu paliekami esami žemės sklypuose Skersinės g. 34 (sklypas Nr. 87) ir Skersinės g. 26 (sklypas Nr. 105) registruoti atitinkamai 76 m² ir 27 m² ploto servitutai (Pagrindiniame brėžinyje - Nr. S25 ir Nr. S26), suteikiantys teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“. Esamų 0,4 kV įtampos elektros oro linijų apsaugos zonos pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje; apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Esamiems inžineriniams tinklams servitutai nenustatomi, kadangi techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl elektros ir gamtinių dujų prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl naujų tinklų ir transformatorinės projektavimo, statybos ir eksploatavimo, numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų iškėlimo/ esančių oro linijų kabeliavimo. Elektros skirstomųjų tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

Techninio projekto etape projektuojami elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei gatvės važiuojamąja dalimi, būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal LR energetikos ministro 2021-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintų „Elektros tinklų apsaugos taisyklių“ reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininku, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2023-07-02 sąlygomis Nr. REG284401 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančio vandens gręžinio ir gyventojų naudojamų vietinių lietaus ir buitinių nuotekų šalinimo įrenginių.

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje centralizuotų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų nėra. Pagal gautas planavimo sąlygas geriamojo vandens tiekimui turės būti numatytas ne mažesnio nei d250 mm skersmens žiedinis vandentiekio tinklas, sužiedinant esamus d200 mm vandentiekio tinklus Santaros g. ir Molėtų pl. sankirtoje (preliminari pasijungimo vieta x=6069804, y=581917) su anksčiau suprojektuotais/ statomais d160 mm vandentiekio tinklais Bajorų kel./ Bajorų sodų 20-ojoje g. (preliminari pasijungimo vieta x=6070254, y=580431) pagal UAB „Meysso“ parengtą techninį projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų SB „Sveikatos

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-11	21

apsauga“, SB „Krantas“, SB „Vitaminas“, SB „Viktorija“, SB „Tulpė“, Vilniuje, statybos projektas“ (statytojas UAB „Vilniaus vandenys“; atstumas – 3,14 km.). Nuotekų nuleidimas galimas į esamą nuotekų tinklą Molėtų pl. už ~ 1,79 km (preliminari pasijungimo vieta x=6069573, y=581897).

Techninio projekto etape geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami kompleksiskai, konkretizavus projektuojamo užstatymo energetinius poreikius, gavus technines prisijungimo sąlygas. Lauko gaisrų gesinimui vandens poreikis, hidrantų kiekis ir vieta parenkami techninio projekto etape.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2023-06-26 sąlygomis Nr. REG283434, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybeje Vilnius miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2023-06-26 sąlygomis Nr. REG283575, planuojamos teritorijos sklypų Nekilnojamojo turto registro išrašuose nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, tačiau pagal 2023 m. parengtą topografinį planą (aut. UAB „Geomanai“) natūroje šių tinklų nėra. Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo sąlygos naujų tinklų projektavimui. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. IV-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra. Teritorija pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (reg. Nr. T00082128), patvirtintą 2018-05-09 Tarybos sprendimu Nr. 1-1525, yra 3-čioje - šildymo deginant gamtines dujas - zonoje. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą, nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą). Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių. Planuojamo užstatymo aprūpinimas šiluma bus sprendžiamas techninio projekto etape, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines prisijungimo sąlygas.

4. APLINKOS APSAUGA.

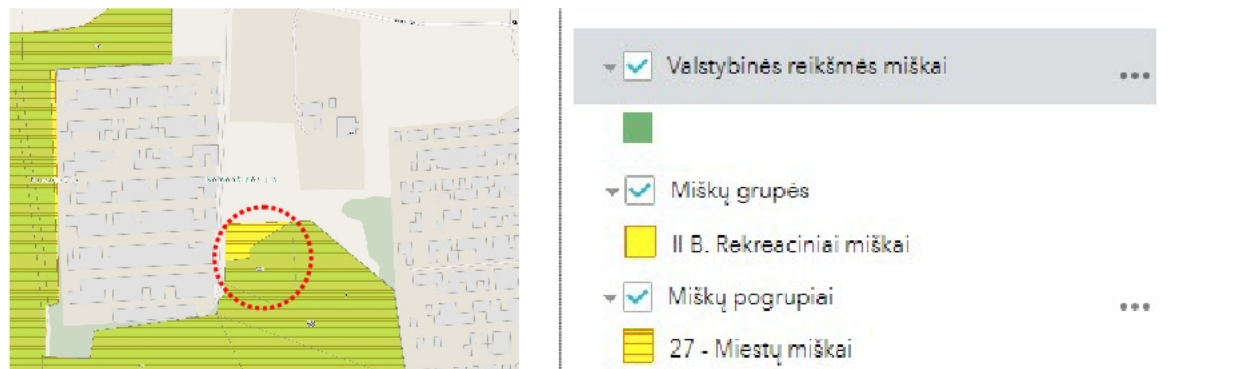
Vadovaujantis Valstybinės miškų tarnybos 2023-06-22 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG283050 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis (M-GIS), LR miškų įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-12	21

galiojančiais planavimo dokumentais – Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-05-07 įsakymu Nr. D1-414), Vilniaus miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema (patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-23 nutarimu Nr. 411) bei Vilniaus miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-10-23 nutarimu Nr. 1154 su vėlesniais pakeitimais).

Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis į planuojamą teritoriją patenka II B grupės rekreacinis miškas, kuriam nustatytas miestų miškų pogrupis. Dalis šio miško – valstybinės reikšmės (žr. 2 pav.).



2 pav. M-GIS žemėlapio fragmentas

Vadovaujantis Miškų įstatymo 4 str. 10 p. valstybinės reikšmės miškai išimtinė nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, todėl detaliojo plano sprendimais, siekiant atidalinti valstybinio miško teritoriją, planuojamas miškų ūkio paskirties sklypas Nr. 89, atitinkantis esamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0004:1468 Nekilnojamojo turto registro išraše registruotą 1346 m² miško žemės plotą. Likusi II B grupės rekreacinio miško dalis, fiksuojama Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrė, tačiau neregistruota Nekilnojamojo turto registre, integruojama į planuojamą kitos paskirties atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypą Nr. 88.

Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 3 str. 3 p. apibrėžta II grupės (specialios paskirties) rekreacinių miškų (B) sąvoka: *tai yra miško parkai, miestų miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai, rekreaciniai miško sklypai ir kiti poilsiui skirti miškai. Ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką. Šios miškų grupės medynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai. Kirtimus draudžiama vykdyti poilsavimo sezono metu, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarkytus medynus.*

Detaliojo plano sprendimais miško žemės naudmenos nepaverčiamos kitomis naudmenomis. Sklypams Nr. 88 ir Nr. 89 nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ 3 skirsnio apribojimai – „Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2023-06-22 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG283039 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Detaliojo plano sprendinių Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėtos gamtinio karkaso teritorijos. Bendrojo plano sprendimais planuojamos teritorijos vakarinėje ir pietinėje dalyse nustatyta gamtinio karkaso teritorija - mikroregioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealas, kuriam nustatytas silpnas (2) gamtinio karkaso geoekologinis potencialas. Dalyje šios teritorijos identifikuoti gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°. Planuojamos teritorijos natūralus reljefas XX a. II pusėje pažeistas, teritoriją pritaikant laikinų metalo garažų eksploatacijai – vadovaujantis 2023 m. parengtu topografiniu planu, ties teritorijos šiaurės vakarų, vakarų ir pietvakarių ribomis reljefas sustumtas į pakraščius.

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-13	21

Atsižvelgiant į Bendrojo plano šlaitų apsaugos reikalavimus ir įvertinus esančią šlaitų nuolydį, nustatytos 25 m šlaitų paribio apsaugos zonos (grafiška pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje), kuriose pastatų statyba neplanuojama.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje - vietinis migracijos koridorius. Bendrojo plano sprendiniais vietinio lygmens migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas arba pažeistas geoekologinis potencialas. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika“ (toliau – Metodika; rengėjai - dr. R. Skorupskas, dr. D. Veteikis, dr. J. Volungevičius, 2016-2017 m., Vilnius), *gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu* - kuo natūralesnių žemėveikšlių dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis. Metodikoje apibrėžti *natūralūs žemėveiksliai* (žemės naudmenos) - miškai, pelkės, vandens telkiniai, natūralios pievos, krūmynai. Šiaurinė teritorijos dalis mažai urbanizuota, tačiau nutiesta Skersinės gatvė, esamos pievos - sukultūrintos, naudotos/ naudojamos žemdirbystei. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų (toliau - Nuostatai) geoekologinio potencialo apibrėžimais, planuojama teritorija atitinka *pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos sąvoką – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40 %) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.*

Įgyvendinant Nuostatų 11 p. reikalavimus, Detaliojo plano sprendiniais planuojamiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams, patenkantiems į gamtinio karkaso teritorijas, nustatomas užstatymo tankis 30% sklypo ploto.

Priklausomųjų želdynų norma planuojamuose sklypuose nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-05-11 įsakymo Nr. D1-146 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo redakcija (toliau – Aprašas). Bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos pietinėje dalyje nustatytas silpnas gamtinio karkaso geoekologinis potencialas, šiaurinėje dalyje vietinis migracijos koridorius atitinka pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos apibrėžimą. Atsižvelgiant į Aprašo priedą, priklausomųjų želdynų plotų normos didinamos tik stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose. Priklausomųjų želdynų norma sklypuose nustatoma pagal sklypo naudojimo būdą: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms – ≥ 25% nuo sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijoms - ≥ 10%, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijai - ≥ 20%. Planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose priklausomųjų želdynų norma nenustatoma, susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

Siekiant stiprinti ekologinį gamtinio karkaso potencialą, vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

Planuojamos teritorijos ribose auga sodinti at/ ir savaiminiai spygliuočiai ir lapuočiai, esamų sodybų sklypuose - ir vaismedžiai. Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose augančių medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas (aut. „Arboristas Renatas“), pateikiamas prieduose; medžiai taip pat pažymėti Pagrindiniame brėžinyje. Arboristinio vertinimo ataskaitoje atkreiptas dėmesys į neatitikimą tarp topografinio plano ir natūros – dalis topografijoje pažymėtų medžių realybėje yra pašalinti.

Detaliojo plano sprendiniais visi medžiai, augantys planuojamame miškų ūkio paskirties sklype Nr. 89, Pagrindiniame brėžinyje grafiškai neišskiriami, kadangi visi yra išsaugomi – medžių

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-14	21

priežiūra ir tvarkymas valstybinės reikšmės miške vykdomas atskirais miškotvarkos projektais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimais.

Planuojamame atskirųjų želdynų teritorijos sklype Nr. 88 dauguma medžių išsaugomi, išskyrus 7 jaunas ir pusiau brandžias pušis Nr. 72 – Nr. 78 dėl planuojamo gaisrinio pravažiavimo ir jam skirto servituto Nr. S22 – ieškant tinkamiausios trajektorijos, nuspręsta išsaugoti piečiau augančias pusiau brandžias ir brandžias egles (Nr. 56 – Nr. 60 ir Nr. 65 – Nr. 71). Papildomai atlikta eglių Nr. 57, Nr. 59, Nr. 65, Nr. 66 ir Nr. 68 šaknų revizija (aut. „Arboristas Renatas“, žr. prieduose); atsižvelgiant į medžių augaviečių ir revizijos duomenis, apibrėžtos šaknų apsaugos zonos (pažymėtos ir Pagrindiniame brėžinyje), taip pat nustatyta, kad galimos šaknų redukcijos, projektuojami sprendiniai yra suderinami su medžių išsaugojimu su sąlyga, kad bus įgyvendintos arboristiniame medžių išsaugojimo statybų metu plane išvardintos priemonės.

Skersinės gatvės koridoriuje augantys medžiai inventorizuoti, įvertinti ir grafiškai pažymėti, nustatant apskaičiuotas šaknų apsaugos zonas, tačiau dėl tvarkymo (išsaugojimo, šalinimo, persodinimo) bus sprendžiama rengiant techninį gatvės projektą, atsižvelgiant į konkrečius gatvės įrengimo sprendinius ir techninius parametrus.

Detaliojo plano sprendiniais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose pažymėti *išsaugomi, nesaugotini ir šalinami* medžiai:

- statybos zonos planuojamos atsižvelgiant į išsaugomų medžių (Nr. 82, Nr. 85 ir Nr. 90) šaknų apsaugos zonas;
- nesaugotini medžiai - vaismedžiai ir tuja (Nr. 101 – Nr. 107), pažymėti esamų sodybų sklypuose, gali būti šalinami pagal poreikį;
- šalinti siūloma blogos būklės ir žuvusius želdinius, nevertingus, jaunus medelius ir dvikamienį beržą. Rekomenduojama techninio projekto stadijoje, konkretizavus užstatymo sprendinius, pagal galimybę išsaugoti/ persodinti geros būklės jaunus medžius.

Medžiai priskiriami saugotiniams vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“.

Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje pažymėti už planuojamos teritorijos ribų augantys medžiai, į kuriuos rekomenduojama atsižvelgti rengiant techninių projektų sprendinius; statybos zonos planuojamos atsižvelgiant į arboristinio vertinimo ir šaknų revizijos rezultatus, pažymėtos šaknų apsaugos zonos.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-06-22 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG283210 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS) ir Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Trinapolio) II grupės gėlo požeminio vandens vandenvietės Nr. 153 apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3 juostos 3b sektorių. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje fiksuoti 2 židiniai (Nr. 12145 ir 12146) – garažai, kurių dalis natūroje jau demontuota.

- punkto Nr. 2 ir 3 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos juostą, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklypuose apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-15	21

įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma netarši gyvenamoji ir paslaugų veikla, neplanuojamas atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto komunalinių nuotekų šalinimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimais įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos – parengta ataskaita „Gyvenamųjų namų kvartalas (85 dvibučiai ir vienas vienbutis) Skersinės g., Vilniaus m. (unikalus Nr. 4400-2149-6294) I geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai – geotechniniai tyrimai (rengėja J. V., 2023 m.; tyrimo Nr. 42309-2023). Tyrimuose konstatuota, kad dalyje sklypo, kadastro Nr. 0101/0004:1468, teritorijos reljefas yra performuotas; tose dalyse, kur buvo garažų kompleksas piltiniai gruntai sutinkami vietomis iki 0,5 – 2,4 m gylio, tačiau buvusiose garažų duobėse grėžiniai nebuvo atlikti dėl gausaus statybinio laužo (tose dalyse piltiniai gruntai gali siekti iki 3,0 m gylio).

Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso Paskutiniojo apledėjimo moreninių aukštumų sričiai, Aukštaičių aukštumos rajonui, Riešės aukštumos parajonui, Bajorų fliuvioglacialiniam masyviui. Tyrimų metu technogeniniai (tIV) sluoksniai daugiausiai sutikti pietinėje tyrimų ploto dalyje, buvusiuose garažų kompleksų teritorijose. Piltinius gruntuos dažniausiai sudaro supiltas žvyringas smėlis, vietomis pereinantis į molingą smėlį ar net smėlingą molį. Dalyje piltinių gruntų sutinkama ir maža organinės medžiagos priemaiša. Kraštiniai fliuvioglacialiniai (fIIImd) gruntai sutikti visoje tyrimų teritorijoje. Dažniausiai sutikti rupūs gruntai, kurių granulometrija kinta nuo vidutinio rupumo smėlio iki žvyringo smėlio. Taip pat dalyje grėžinių sutikti ir dulkingo smėlio tarpstuoksniai. Smėlingo dulquio sluoksniai tyrimų plote sutikti sporadiškai, tačiau dažniau pastarieji gruntai sutikti pietinėje – pietrytinėje tyrimų ploto dalyje.

Tyrimų išvadamis, sklypo (kadastro Nr. 0101/0004:1468) inžinerinės geologinės sąlygos palankios numatomo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalo statybai. Pažymėta, kad teritorijoje silpni gruntai gali slūgsoti iki 7,2 m gylio. Gruntinio vandens horizonto lygis tirtoje teritorijoje nebuvo pasiektas. Vietos statyti infiltracinius šulinius pasirinktos geros, jose sutinkami gruntai pasižymi itin gera filtracija. Šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius, nenustatyta. Rekomenduojama techninio projekto metu galutinį pamatų tipą ir įgilinimą parinkti pagal projektuojamo pastato apkrovas ir pagal ataskaitoje pateiktas IGS fizikines – mechanines savybes.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius neištirtoje teritorijos dalyje, techninio projekto etape bus įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos nustatant vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, įvertinant geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienu savybes, vadovautis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Vadovaujantis „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ 2 priedu planuojama teritorija, patenkanti į Trinapolio-Verkių vandenviečių apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3B juostas, priskirtina jautrių taršai (II kategorijos) teritorijų grupei. Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje fiksuojami 2 potencialūs taršos židiniai (Nr. 12145 ir 12146) – garažai (šiuo metu dalis jų jau yra demontuota). Detaliojo plano sprendiniais numatant gyvenamąją teritoriją, įvertinta buvusios veiklos įtaka aplinkai – atlikti „Preliminarūs ekogeologiniai tyrimai garažų teritorijose (kadastro Nr. 0101/0004:1468)“, rengėjas – UAB „Fugro Baltic“, 2022 m (tyrimo Nr. 38609-2022). Tyrimo metu išgręžta 10 grėžinių nuo 3,0 iki 12,5 m (žr. 3 pav.).

Iš tyrimo vietų buvo paimta 10 mėginių galimam grunto užterštumui nustatyti. Tyrimų vietos parinktos atsižvelgiant į privažiavimo galimybes ir vizualiai didžiausią taršą turinčias vietas. Preliminarių ekogeologinių tyrimų metu gruntinis vanduo teritorijoje nesutiktas. Grunto laboratorinių tyrimų rezultatais, nustatytos sunkiųjų metalų, daugiaciklių, aromatinių angliavandenių ir naftos aromatinių angliavandenių koncentracijos grunto mėginiuose neviršija

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-16	21

mustatytų normatyviniuose dokumentuose ribinių verčių arba yra žemiau prietaisais nustatomos koncentracijos ribos.

Vertinant atliktus tyrimus pagal Lietuvos Geologijos tarnybos parengtą metodiką, t. y. taršos pavojingumo vertinimą (TPV), teritorijoje nėra didelės grunto taršos rizikos bei nėra poreikio atlikti detalių ekogeologinį tyrimą. Teritorijoje nugriovus likusius garažus ir užfiksavus vizualią taršą, rekomenduojama atlikti papildomus-kontrolinius ekogeologinius tyrimus.



3 pav. Ekogeologinio tyrimo gręžinių vietos

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2023-06-29 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG283958, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Teritorijoje planuojama netarši gyvenamoji ir paslaugų veiklos su želdynų teritorija.

– punkto Nr. 2 reikalavimais planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas iš centralizuotų miesto sistemų paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Inžinerinių tinklų statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

– punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamiems gyvenamosios ir paslaugų paskirties pastatams natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos atitinkamai pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 18 ir 19 punktų reikalavimus ir pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir parametrus, bus

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-17	21

išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Statybos zonos sklypuose planuojamos vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai“ ir 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimais“. Dalyje planuojamų sklypų galimas vienbutis blokuotas užstatymas, numatant galimybę pastatus blokuoti ant sklypo ribos.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro viešai pateikiamais duomenimis (<https://npsc.briv.lt/lt/paslaugos/informacijos-rinkmenos/radiotechniniu-objektu-elektromagne-tines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai>) artimiausias fiksuotas objektas nuo planuojamos teritorijos nutolęs ≥ 306 m, adresu Skersinės g. 9, 2023-05-02 matavimų rezultatais neviršija LR sveikatos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 patvirtintų Lietuvos higienos normos HN80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų verčių, todėl planuojamai teritorijai įtakos neturi.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas – antžeminis, numatant automobilių stovėjimo vietas/ aikšteles planuojamų sklypų ribose. Nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų bus išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

- punkto Nr. 6 reikalavimai. Detalioju planu planuojami 87 nauji vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypai, nustatomi reglamentai 6 esamų sodybų teritorijoms Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio duomenimis artimiausios privati ir valstybinė ikimokyklinio ugdymo įstaigos yra Visorių ir Santariškių rajonuose, už ~ 620 m ir ~ 1260 m nuo planuojamos teritorijos; mokykla - Jeruzalėje, už ~ 3,2 km; gydymo įstaigos – Santariškių klinikos/ Šeimos medicinos centras, už ~ 2 km.

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija nėra prioritetinga socialinės ir (ar) inžinerinės infrastruktūros vystymo atžvilgiu. Artimiausios perspektyvinės švietimo įstaigos – bendrojo lavinimo mokykla ir vaikų darželis – Bendruoju planu suplanuotos Visoriuose, už ~ 2,4 km. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas pagerintų visos Skersinės gyvenvietės socialinės infrastruktūros poreikius. Greta planuojamos teritorijos parengti „Vienbučio gyvenamojo namo su verslo patalpomis Skersinės g. 17, Vilniuje, statybos projekto“ projektiniai pasiūlymai (aut. UAB „Geri projektai“, 2018), pirmame pastato aukšte projektuojant patalpas, kuriose galima būtų vykdyti šias veiklas: ikimokyklinio ir priešmokyklinio amžiaus vaikų ugdymo, pradinio ir bendro vidurinio ugdymo, meninės kūrybos (projektinių pasiūlymų viešinimo informacija Vilniaus m. savivaldybės puslapyje: <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-vienbucio-gyvenamojo-namo-skersines-g-17-vilniuje-projektavima/>).

Detaliojo plano sprendiniais planuojamas atskirųjų želdynų sklypas naujų gyvenamųjų kvartalų gyventojams, numatant galimybę įrengti vaikų žaidimų ir lauko treniruoklių aikšteles, pėsčiųjų takus, mažosios architektūros elementus, pavėsines, stogines ir pan.

- punkto Nr. 7 reikalavimai. Teritorijoje planuojami 2 sklypai, kuriuose numatyta komercinės paskirties objektų statyba, numatant galimybę vykdyti administracinę, prekybos ar paslaugų veiklą.

Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos (gyvenamoji ir komercinė) įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas **triukšmo vertinimo ataskaita** (rengėjas - MB „Ekoamicus“); žr. *prieduose*. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais nei ties planuojamų sklypų ribomis, nei artimiausių esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys. Prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančių ir su planuojamos teritorijos plėtra susijusių, taip pat kitų teritorijos gretimybėse jau suplanuotų gyvenamosios paskirties teritorijų ir esamų autotransporto srautų sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-18	21

nakties laikotarpiais ties artimiausia teritorijai gyvenamosios paskirties aplinka neviršys HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte nustatytų ribinių verčių. Gyvenamojoje aplinkoje daugeliu atvejų vyraujančiu išliks esamų autotransporto srautų sukeliamas triukšmas.

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-06-29 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG284014 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-toji komanda), esanti Ateities g. 17, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 4,71 km.

Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta, gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi techninio projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis): kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniajam vandens debitui – iš vieno. Pagal Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Gaisrinės technikos privažiavimai prie planuojamų pastatų galimi iš Skersinės gatvės, kvartalo viduje planuojamais susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais bei privažiavimais. Detalioju planu reglamentuojamas pastatų aukštis - iki 10 m/ 2 aukštų, gyvenamųjų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m, todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Planuojamuose akligatviuose numatomos normatyvinės 12x12 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelės.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfigūracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto stadijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dviučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų arba projektuojant blokuotą užstatymą ant sklypo ribos bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugni sienės).

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-19	21

7. ŽEMĖTVARKA

Bendras planuojamos teritorijos plotas - apie 7,34 ha. Planuojamą teritoriją sudaro 7 kitos paskirties žemės sklypai Skersinės g. 34 (k/Nr. 0101/0004:1379), Skersinės g. 44 (k/Nr. 0101/0004:756), Skersinės g. 38A (k/Nr. 0101/0004:671), Skersinės g. 36 (k/Nr. 0101/0004:876), Skersinės g. 32 (k/Nr. 0101/0004:1482), Skersinės g. 26 (k/Nr. 0101/0004:1436), žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0004:1468, nuosavybės teise valdomi fizinių asmenų, UAB „Skersinės projektas“ (į .k. 305830647), UAB „Eurolaikas“ (į .k. 124951950), ir apie 0,72 ha ploto gretima valstybinės žemės teritorija, kuri apima privažiavimus prie esamų sodybų, Skersinės gatvės koridorių ir piečiau jo stovinčius fiziniams asmenims priklausančius statinius – gyvenamąjį namą su priklausiniais adresu Skersinės g. 38.

Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis į planuojamą teritoriją patenka II B grupės rekreacinis miškas, kuriam nustatytas miestų miškų pogrupis. Dalis šio miško – valstybinės reikšmės (žr. sk. 4. Aplinkos apsauga). Vadovaujantis Miškų įstatymo 4 str. 10 p. valstybinės reikšmės miškai išimtinę nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 13 punktą, detaliojo plano sprendiniais, siekiant atidalyti valstybinio miško teritoriją, planuojamas *miškų ūkio paskirties* sklypas Nr. 89, atitinkantis esamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0004:1468 Nekilnojamojo turto registro išraše registruotą 1346 m² miško plotą. Likusi II B grupės rekreacinio miško dalis, fiksuojama Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrė, tačiau neregistruota Nekilnojamojo turto registre, integruojama į planuojamą atskirųjų želdynų teritorijos sklypą Nr. 88.

Esamas žemės sklypas Skersinės g. 34 (k/Nr. 0101/0004:1379) Detalioju planu dalinamas pagal nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką; *žr. priedamą naudojimosi tvarkos planą.*

Sklypas Nr. 102 planuojamas esamo gyvenamojo namo Skersinės g. 38 ir jo priklausinių eksploatacijai, nustatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą. Sodybos teritoriją kerta istoriškai susiformavęs privažiavimas prie kaimyninių sodybų pastatų, skiriantis pagrindinį gyvenamąjį pastatą (un. Nr. 1094-0352-1013) nuo jo priklausinio (un. Nr. 1094-0352-1068); esamam privažiavimui planuojamas servitutas Nr. 33, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Planuojamoje teritorijoje esantiems privažiavimams valstybinėje žemėje, taip pat Skersinės gatvei planuojamos teritorijos ribose, formuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo sklypai.

Detaliojo plano sprendiniais prie esamų žemės sklypų Skersinės g. 32, Skersinės g. 34, Skersinės g. 36 ir Skersinės g. 38A, prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai; *žr. Pagrindinį brėžinį ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planą.*

1) planuojamą sklypą Nr. 103 sudaro 57 m² ploto sklypo dalis Nr. 103.1 – formuojamas tarp esamo žemės sklypo Skersinės g. 32 ir Skersinės gatvės raudonosios linijos įsiterpęs valstybinės žemės sklypas – ir 700 m² ploto sklypo dalis Nr. 103.2 – esamas žemės sklypas Skersinės g. 32, kadastro Nr. 0101/0004:1482.

2) planuojamą sklypą Nr. 100 sudaro 316 m² ploto sklypo dalis Nr. 100.1 – formuojamas tarp žemės sklypų ir gatvės raudonosios linijos įsiterpęs valstybinės žemės sklypas - ir 360 m² ploto sklypo dalis Nr. 100.2 – esamas žemės sklypas Skersinės g. 38A, kadastro Nr. 0101/0004:671;

3) tarp žemės sklypų Skersinės g. 34 ir Skersinės g. 36 įsiterpęs valstybinės žemės ruožas padalinamas į dvi dalis, prijungiant jas prie esamų žemės sklypų:

- planuojamą sklypą Nr. 87 sudaro 77 m² ploto sklypo dalis Nr. 87.1 – įsiterpusio valstybinės žemės ruožo dalis – ir 1285 m² ploto sklypo dalis Nr. 87.2 – esamas žemės sklypas Skersinės g. 34, kadastro Nr. 0101/0004:1379;

- planuojamą sklypą Nr. 104 sudaro 58 m² ploto sklypo dalis Nr. 104.1 – įsiterpusio valstybinės žemės ruožo dalis – ir 1999 m² ploto sklypo dalis Nr. 104.2 – esamas žemės sklypas Skersinės g. 36, kadastro Nr. 0101/0004:876.

Detalioju planu planuojami servitutai:

Stadija	Aprašymas	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas. Sprendiniai	22/01	AR-20	21

- Nr. S2 ir S28 (tarnaujantys, 202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku;
- Nr. S1, S3, S4, S5, S10, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21, S29, S30 ir S31 (tarnaujantys, 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;
- Nr. S6, S7, S8, S9, S11 (tarnaujantys, 203, 222) - teisė važiuoti transporto priemonėmis; teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;
- Nr. S22 (tarnaujantis, 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;
- Nr. S23, S24, S33 (tarnaujantys, 202, 203, 222) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;
- Nr. S32 (tarnaujantis, 203 222) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Planuojamas servitutas Nr. S28 skirtas pėsčiųjų tako įrengimui, apjungiant to paties savininko - UAB „Skersinės projektas“ - plėtojamas gyvenamąsias teritorijas/ kvartalus žemės sklypuose kadastro Nr. 0101/0004:1468 ir Skersinės g. 24, kadastro Nr. 0101/0004:1442.

Paliekami esami, žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro išrašuose registruoti servitutai:

- žemės sklype Skersinės g. 34 (planuojamas sklypas Nr. 87) – servitutas Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. S25 - teisė neatlygintinai eksploatuoti (aptarnauti) požeminius ir antžeminius inžinerinius tinklus bei naudotis pėsčiųjų taku 76 m² sklypo dalyje;
- žemės sklype Skersinės g. 26 (esamas sklypas Nr. 105) servitutai Pagrindiniame brėžinyje pažymėti Nr. S26 - teisė naudotis pėsčiųjų taku ir Nr. S27 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Detaliuoju planu naikinami nebeaktualūs žemės sklype kadastro Nr. 0101/0004:1468 registruoti servitutai (nuosavybės dokumentuose pažymėti S1, S2, S3 ir S4), kadangi esamas oro linijas numatoma nutiesti po žeme.

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“:

- 3 skirsnis. Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
- 11 skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Detaliojo plano sprendiniais naikinami žemės sklypo Skersinės g. 36, kadastro Nr. 0101/0004:876 (sklypas Nr. 104), Nekilnojamojo turto registro išraše registruoti šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) ir skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų (III skyrius, šeštasis skirsnis) apribojimai, kadangi natūroje šių inžinerinių tinklų nėra.

Esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro išrašuose registruoti apribojimai dėl elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų, tačiau remiantis Topografinio plano duomenimis elektroninių ryšių tinklų natūroje nėra, todėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas detaliuoju planu nenustatomas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškelimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/01	AR-21	21

statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų išskėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2026-06-27 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG283746 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metrų altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė ≤ 192,83 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. S

PDV

V. M – B

Stadija	Apie 7,34 ha teritorijos prie Skersinės gatvės detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/01	AR-22	21