

1.BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Projekto rengėjas: UAB „Vilniaus planas“, Lvivo g. 25-102, Vilnius Lt-09320.

Planavimo pagrindas: „Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017-02-09 įsakymas Nr. A30-427 „Dėl apie 81,8ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detaliojo plano rengimo organizavimo“, kuri yra patikslintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. sausio mėn. 2 d. įsakymu Nr. A30-7/23 Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017-02-09 įsakymo Nr. A30-427 „Dėl apie 81,8ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detaliojo plano rengimo organizavimo pakeitimo“.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiąja dalimi, detalizuoti nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:


1) bendrieji planai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08.

2) Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)

3) planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS PLANAS			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas				
				APIE 81,8HA TERITORIJOS TARP TARANDĖS, VAIVADIŠKIŲ, AUGUSTŲ, VIDAUTIŠKIŲ GATVIŲ PAŠILAIČIŲ SENIŪNIJOJE DETALUSIS PLANAS SPRENDINIAI.				
				A1060	PV	L N	Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas	Laida
				A279	PV	L S		
				A1060	Arch.	L N	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
	Inž.	V V						
	Geogr.	V B						
LT	Teritorijų planavimo organizatorius			Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų		
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				VP17-51	1	2	

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1. įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;
2. įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;
3. įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;
4. įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;
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;
6. užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;
7. siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;
8. rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai;
9. nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
10. įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
11. eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;
12. vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;
13. rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;
14. detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;
15. užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;
16. siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;
17. suplanuoti socialinę, susisiekimo infrastruktūrą, inžinerinių komunikacijų koridorius viešųjų erdvių, želdynų sistemą;
18. sklypus formuoti neužimant planuojamą teritoriją ribojančių ir į teritoriją patenkančių gatvių raudonųjų linijų. Gatvių raudonųjų linijų ribose formuoti sklypus savivaldybės infrastruktūrai plėtoti;
19. eismo jungtis planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	2	38	0

Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18, 2022-12-15 Nr. REG255045;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus miesto sav., Konstitucijos pr. 3, 2022-12-21 Nr. REG255954;
3. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus miesto sav. Kalvarijų g. 153, 2022-12-23 Nr. REG256022;
4. Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos departamentas, Vilniaus miesto sav., Juozapavičiaus g. 9, 2022-12-16, Nr. REG255255;
5. Nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19, 2022-12-16 Nr. REG255403;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“, Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10, 2022-05-05 Nr. REG222659;
7. Uždaroji akcinė bendrovė „GRINDA“, Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32, 2022-05-12 Nr. REG223778;
8. AB „Vilniaus šilumos tinklai“, Vilniaus m. sav., Elektrinės g. 2, 2022-05-11 Nr. REG223399;
9. Uždaroji akcinė bendrovė „SKAIDULA“, Vilniaus miesto sav., Naugarduko g. 68B, 2022-05-10 Nr. REG223324;
10. Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus apšvietimas“, Vilniaus miesto sav., Elektrinės g. 1, 2022-05-18 Nr. REG224483;
11. Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus viešasis transportas“, Vilniaus miesto sav., Žolyno g. 15 Nr. REG223970;
12. Telia Lietuva AB, Vilniaus miesto sav., Saltoniškių g. 7A 2022-05-13 Nr. REG223920;
13. Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vandenys“, Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8, 2022-10-20 Nr. REG246739;
14. LITGRID AB, Vilniaus miesto sav., Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 8, 2022-05-11 Nr. REG223353.

2.SPRENDINIAI
2.1.Teritorijų naudojimo reglamentai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ sprendiniais, planuojama teritorija patenka į:

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (GIN-1-1; GIN-1-2; GIN-2-1; GIN-2-3; GIN-3-1);
- Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną (GIN-1-3; GIN-2-2; GIN-3-2);
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (GIN-3-3; GIN-5-1);
- Specializuotų kompleksų zona (GIN-3-4).

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr.1-356 pritarta „Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilonių teritorijos conceptualiajai daliai“, kurioje planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje nurodyta Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Iš šiaurės į pietus per visą teritoriją driekiasi Intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorija. Šiaurės rytinėje dalyje – Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji bei Visuomeninei paskirčiai (mokyklai ir darželiui) skirta teritorija (SI-Specializuotų kompleksų zona).

Planuojamoje teritorijoje prognozuojamas gyventojų skaičius >5600.

Gyventojų skaičiaus skaičiavimai: numatant 1-2 butų gyv. kvartalus su sklypais 0,06 dydžio mažo UI teritorijose -45 žmonės/ha; numatant daugiabučius (3-4a.) gyv. namus vidutinio UI (UI iki 0,8) teritorijose -160 žmonių/ha.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	3	38	0

Visas 81,8ha planuojamas plotas yra suskirstytas į 56 teritoriją, kurioms nurodyti teritorijų naudojimo tipai:

- GV – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;
- GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos;
- SI – Socialinės infrastruktūros teritorijos;
- BZ - Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos;
- TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos.

Teritorijos naudojimo tipas - GV – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai:

- Žemės naudojimo paskirtis KT (kita);
- Žemės naudojimo būdas G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12m;
- Užstatymo tankis nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 9 priede nurodytais reikalavimais;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis -0,4;
- Užstatymo tankis - -40 %**;
- Užstatymo tipas – **vd** (BP nurodytas vd- vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka **su*** (sodybinis užstatymas) arba **vb*** (vienbutis blokuotas užstatymas);
- Galimi mažiausi sklypų dydžiai 400kv.m,
- Pastatų aukštų skaičius 1-3aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys -25 %;
- Esant poreikiui, teritorijose gali būti suformuoti sklypai susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I1).

Teritorijos naudojimo tipas - GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis KT (kita);
- Žemės naudojimo būdas G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) ir/ar G1(vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)*;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -16m, 12m;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis -0,8, 0,4;
- Užstatymo tankis --40 %**;
- Užstatymo tipas – **pr** (perimetrinis užstatymas), **vd** (BP nurodytas vd- vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka **su*** (sodybinis užstatymas) arba **vb*** (vienbutis blokuotas užstatymas);
- Pastatų aukštų skaičius 1–4, 1-3 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys -30; 25 %;
- Esant poreikiui, teritorijose gali būti suformuoti sklypai susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I1).

* Dėl LR aplinkos ministro 2013-12-31 d. įsakymo Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo. 14 lentelė, galioja nuo 2022-03-01.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	4	38	0

Teritorijos naudojimo tipas - BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis KT (kita);
- Žemės naudojimo būdas B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos);
- Žemės naudojimo būdas E (atskirųjų želdynų teritorijos);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 15%, kai žemės naudojimo būdas B;
- Planuojamoje teritorijoje T18, kur teritorijos naudojimo tipas BZ, žemės naudojimo būdas E (atskirųjų želdynų teritorijos) yra galimybė planuoti paplūdimį.

Teritorijos naudojimo tipas - SI – Socialinės infrastruktūros teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis KT (kita);
- Žemės naudojimo būdas V (visuomeninės paskirties teritorijos);
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -16m;
- Užstatymo tankis - 60 %;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis -0,8;
- Užstatymo tipas – lp (laisvo planavimo);
- Pastatų aukštų skaičius 1-4 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys -50 %.

Teritorijos naudojimo tipas - TK– Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis KT (kita);
- Žemės naudojimo būdas I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Pastabos:

*- Kai teritorijoje (T) yra galimi keli žemės naudojimo būdai, sklypui galioja užstatymo intensyvumo, pastatų aukščio ir pastatų aukštų skaičiaus reikšmės pagal nustatytą naudojimo būdą.

** -Mišrioje gyvenamosiose teritorijose (GM) ir Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas 40 %. Pastatų užimamo ploto dydžiai sklype nustatomi vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu.

Vadovaujantis BP nustatytu skaičiavimo būdu, *didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių, skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.*

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nurodyta didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype siekia 40%, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Užstatymo tipas – vd (BP nurodytas vienbutis ir dvibutis užstatymas), keičiamas į su (sodybinį užstatymą) arba vb (vienbutį blokuotą);

Vadovautis BP pagrindinio brėžinio schemomis bei tekstiniais reglamentais, nurodytais BP priede 1 „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“.

Kiti reglamentai. Indeksas 1 -specialioji žemės naudojimo sąlyga – paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta/zona (VI skyrius, septintasis, aštuntasis skirsnis).

Visai planuojamai teritorijai taikomos II skyriaus pirmojo skirsnio – aerodromų apsaugos zonos – žemės naudojimo sąlygos.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	5	38	0

Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:Sąvokos

Teritorija (T) – pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta teritorija T1, T2, T3 ir t.t.

Teritorijos plėtojimo koncepcija – teritorijos vystymo principus nustatantis konceptualus dokumentas, sudarytas iš užstatymo koncepcijos ir infrastruktūros plėtros schemas. Teritorijos plėtojimo koncepcijai ar jos pakeitimams turi pritarti visų Teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai. Pagal teritorijos plėtojimo koncepciją formuojami ir pertvarkomi atskiri teritorijoje esantys žemės sklypai.

Infrastruktūros plėtros schema – visai Teritorijai rengiamas brėžinys, pagal kurį suformuojamas infrastruktūros koridorių tinklas, reikalingas užtikrinti Teritorijos aprūpinimą susisiekimo ir inžinerinėmis komunikacijomis.

Užstatymo koncepcija – visai Teritorijai rengiama užstatymo vizija, nustatanti teritorijoje galimus užstatymo principus.

1. Statybos leidimai teritorijose (T) gali būti išduodami tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (toliau ŽSFP) projektais įvykdžius šiuos reikalavimus:

1.1. Už teritorijos (T) ribų išeinančios žemės sklypų dalys atidalintos ir suformuotos atskirais sklypais. Tos į teritoriją (T) patenkančios žemės sklypų dalys, kuriose DP sprendiniuose numatyta infrastruktūros koridorių, socialinės infrastruktūros bei atskirųjų želdynų plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka perduotos Vilniaus miesto savivaldybei.

1.2. Visi teritorijoje (T) esantys žemės sklypai turi ne trumpesnę nei 20 m ilgio kraštinę, per kurią pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus galima patekti į sklypą, besiribojančią su DP nustatytu infrastruktūros koridoriumi ar ŽSFP projekte numatytu vietiniu privažiuoju. Vietiniam privažiavimui gali būti formuojamas atskiras žemės sklypas arba nustatomas servitutas. Koridoriaus tokiam privažiavimui plotis tarp sklypo ar servituto ribų ne siauresnis nei 12 m.

1.3. Ne mažesnė nei 10% teritorijos (T) dalis skirta atskirųjų želdynų įrengimui, tai įforminta suformuojant atskirą sklypą ir nustatant atitinkamą žemės naudojimo būdą. Vėlesniais ŽSFP projektais ar teritorijų planavimo dokumentais galima šios sklypo ribas keisti ar transformuoti į kitą vietą toje pačioje teritorijoje (T), tačiau negalima mažinti atskiriesiems želdynams skirtos teritorijos ploto. Atskirojo želdyno teritorijos vieta derinama su miesto vyriausioju architektu. Būtina užtikrinti, kad atstumas pėsčiomis infrastruktūros koridorių ar vietinių privažiavimų tinklu nuo kiekvieno sklypo iki atskirojo želdyno sklypo būtų ne didesnis nei 200m, teritorijose (T), kuriose detaliojo plano sprendiniuose numatytas užstatymo intensyvumas (toliau UI) $\geq 0,8$, ir 300 m, teritorijose (T) kuriose UI $< 0,8$. Bendru žemės sklypų savininkų susitarimu gali būti formuojami kelioms teritorijoms (T) reikalingi atskirųjų želdynų sklypai. Prievolė suformuoti atskirųjų želdynų sklypą netaikoma toms teritorijoms (T), ar jų dalims, kurios yra iki 100m atstumu (tiese) nuo detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pavaizduotos atskirojo želdyno teritorijos.

1.4. Esant poreikiui, prieš ŽSFP projekto rengimą ar jo rengimo metu gali būti rengiamos teritorijos plėtojimo koncepcijos, kurių sprendiniais remiantis ŽSFP projekte nustatomi sklypų formavimo, pertvarkymo, amalgamacijos sprendiniai. Prieš rengiant ŽSFP projekto sprendinius teritorijų plėtojimo koncepcijai turi pritarti sklypų teritorijoje savininkai ir miesto vyriausias architektas.

1.5. Miškų įstatyme nurodytais atvejais, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti visuomeninės paskirties, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

2. Teritorijos užstatymui taikomi šie reikalavimai:

2.1. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	6	38	0

- 2.1.1. pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- 2.1.2. pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramomis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
- 2.1.3. kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas;
- 2.1.4. transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.
- 2.2. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:
- 2.2.1. gatvių ir vietinių privažiavimų erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų;
- 2.2.2. pirmuosiuose pastatų aukštuose, esančių palei C ir D kategorijos gatves ir viešąsias erdves, negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios gali būti naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai;
- 2.2.3. pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikomos tokiai judumo dalių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;
- 2.2.4. perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse ir vietiniuose privažiavimuose, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Pagal normas privalomas automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose, ar, pritarus savivaldybės atsakingam padaliniiui, gatvių raudonųjų linijų ribose įrengiant jas statytojo lėšomis;
- 2.2.5. viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, kaip taisyklė įtraukiant į pastato tūrį.
- 2.2.6. Siūloma sklypų dalis, patenkančias į gatvių raudonųjų linijų ribas, paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.
- 2.3. Maksimalus vieno mažmeninės prekybos objekto plotas 500 m²,
- 2.4. Maksimalus būstų skaičius sklype, pagal teritorijos naudojimo tipus ir būdą.
- 2.5. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- 2.6. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
- 2.7. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	7	38	0

2.8. Mišriose gyvenamosiose teritorijose (GM) ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas iki 40 %. Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

2.9. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

3. Reikalavimai kraštovaizdžio ir želdynų tvarkymui:

3.1. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai. Numatant saugomų medžių kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma;

3.2. Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" (galiojanti suvestinė redakcija 2021-12-24). Būtina išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017-05-26 d. įsakymu Nr. D1-453.

3.3. Teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas, taikomas 30% užstatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“). Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakyme Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2022-05-28) nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.

3.4. Teritorijos dalyse, sutampančiose su Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytais gamtinio karkaso elementais ir teritorijose šalia jų, galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano IV skyriuje išvardinti reglamentai.

Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso reglamentų ribojimo zonas, kuriose statyba negalima, pasikeitus aukščiau nurodytiems Bendrojo plano reglamentams, užstatymo rodikliai gali būti keičiami atliekant detaliojo plano korektūrą.

2.2. Aplinkos apsauga

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18d. nutarimu Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” nuostatomis, ir SPAV atrankos subjektų išvados, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Rengiant detalų planą, vadovautasi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro, Žemės registro duomenimis.

Planuojamoje teritorijoje esančių ir su ja besiribojančių paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos nustatytos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais (redakcija nuo 2023-01-01). Teritorijose, patenkančiose į paviršiniams vandens telkiniams nustatytas apsaugos zonas/juostas, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, išdėstytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 ir 8 skirsniuose.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015-03-18 sprendimu Nr. 1-2285 (TPD reg. Nr. T000759820) numato, kad specialiajame plane nustatytos vandens telkinių apsaugos juostos/zonos yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Atsižvelgiant į tai,

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	8	38	0

Specialiuoju planu nustatyta vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta rengiamu Detalioju planu buvo tikslinama pagal aukščiau nurodyto aplinkos ministro įsakymu patvirtinto aprašo reikalavimus.

Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano, patvirtinto 2015-03-18 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285, sprendiniais, teritorija šalia Tarandės upelio ir ežero yra priskiriama zonai N1, kurioje siūloma vystyti aktyvią bendrąją ir sportinę, pažintinę rekreaciją, numatant galimybes ir alternatyviai pramoginei veiklai. Plėtojant pažintinę rekreaciją gali būti įrengiami pažintiniai takai su informacine infrastruktūra. Teritorijoje taip pat gali būti įrengiamos sveikatingumo trasos (su fizinių pratimų atlikimo aikštelėmis), pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimas ir kita reikalinga infrastruktūra.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, planuojamoje teritorijoje numatytas plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas geografiniame baseine taip pat planuojama paviršinių nuotekų kaupykla-valykla. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., turi būti vadovujamasi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01: 2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr.35-1348) ir kitais teisės aktais. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, planuojamoje teritorijoje projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, turi būti nagrinėjami ir, esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai, sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių, įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.).

Planuojamoje teritorijoje esantiems gamtinio karkaso elementams taikomos Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007m. vasario 14d. įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“. Vadovaujantis gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimais, planuojamoje teritorijoje sprendiniais numatoma palaikyti ir stiprinti ekosistemų stabilumą ir skatinti atkūrimą, palaikyti ir didinti kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę. Detaliojo plano sprendiniais numatomos kelios išilgai teritoriją ir šalia Gineitiškių ežero besidriekiančios želdinių juostos. Planuojamose teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso struktūrinės dalis, taikomi gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos ministro 2007 m. vasario 14d. įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, p. 11, 10 ir p. 9 reikalavimai.

Vadovaujantis aktualiomis viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, patvirtintomis aplinkos ministro 2022-05-28 įsakymu Nr. D1-151, normuojami miesto struktūros želdynai yra viešieji atskirieji želdynai – savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose esantys želdynai ir želdiniai, skirti visuomenės poreikiams tenkinti, arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp valstybinės žemės valdytojo ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis, taip pat privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis.

Minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas kvadratiniais metrais tenkantis vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, dideliame mieste turi būti ne mažesnis nei 12 m², į šį plotą taip pat gali būti įskaičiuojami ir ne didesni kaip 1000 m atstumu nuo kvartalo nutolę ir valstybei priklausantys II B grupės miškų plotai.

Vadovaujantis galiojančiu teisės aktu, reglamentuojančiu viešųjų želdynų normas ir Želdynų įstatymo galiojančia redakcija, Viešaisiais želdynais laikomi tik savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose, taip pat /arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai.

Taigi skaičiuojant, kad Detaliojo plano teritorijoje gyvens 5600 gyventojų, viešojo želdyno plotas m² (jį įregistravus atskiruoju želdynu) vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, kuris yra detaliojo plano teritorijoje (t.y. yra nutolęs ne didesni kaip 1000 m atstumu nuo į normos skaičiavimą įtraukiamų planuojamų viešųjų atskirųjų želdynų), bus 19,5 m².

Detaliojo plano teritorijoje gamtinio karkaso struktūrą formuoja kelių lygmenų gamtinio karkaso elementai – tai teritorijoje besišakojantis rajoninis migracijos koridorius, apimantis Tarandės užės slėnį ir Gineitiškių ežerą su į jį įtenančiais mažesniais upeliais, bei jį papildantys vietinio lygmens gamtinio karkaso elementai. Šiuos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	9	38	0

želdynų funkcinės zonos (BZ) detaliojo plano teritorijoje yra didesnis nei bendrojo plano sprendiniuose ir užima 10,94 ha arba 13,4% teritorijos.

Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2022-05-28) „Dėl atskirųjų želdynų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, turi sudaryti 25%, o Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose - 30%.

Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose taip pat ir sausaslėnių neužstatomų juostų teritorijose, statybą galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant.

Teritorijai geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Ūkio ir buitės nuotekos bus centralizuotai surenkamos į planuojamą nuotekynę ir nuvedamos į miesto tinklus.

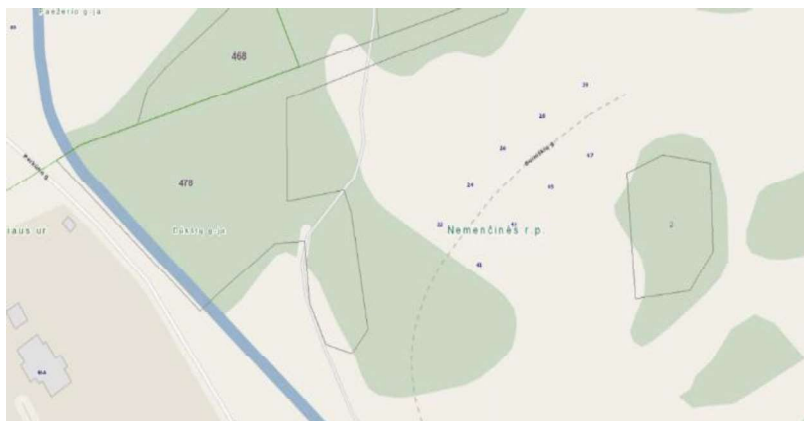
Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

Rūšiuojamų atliekų surinkimo aikštelės numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Rengiant detalų planą, vadovautasi Vilniaus miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 23d. nutarimu Nr. 411 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 “Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo grupėms” pakeitimo” bei Vilniaus miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 8 d. nutarimu Nr. 362 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr.1154 “Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo” pakeitimo”.

Parengus TPD, miškų įstatyme nurodytais atvejais, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

Detaliojo plano apimtyje miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis nenumatomas. Teritorijose T1 – miško paskirties sklypas (kvartalo Nr.478, sklypo Nr.1, plotas apie 0,84ha) paverčiant atskirųjų želdynų teritorija (E) ir T3 – miško paskirties sklypas (kvartalo Nr.478, sklypo Nr .2, plotas apie 0.19ha) paverčiant atskirųjų želdynų teritorija (E) nėra tikslingas. Vadovaujantis aplinkos ministro 2007-12-12 įsakymo Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2022-05-28) nuostata, kad „Vienam gyventojui tenkanti viešųjų atskirųjų želdynų ploto norma, <...>, gali būti mažinama tiek m², kiek m² jam tenka ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo kvartalo esančių valstybei priklausančių IIB grupės miškų, ploto“ leidžia II grupės miškus prilyginti viešųjų atskirųjų želdynų teritorijoms, todėl poreikio paversti miško žemę kitomis naudmenomis nėra.



Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	11	38	0

13 pav. Ištrauka iš Miškų kadastro

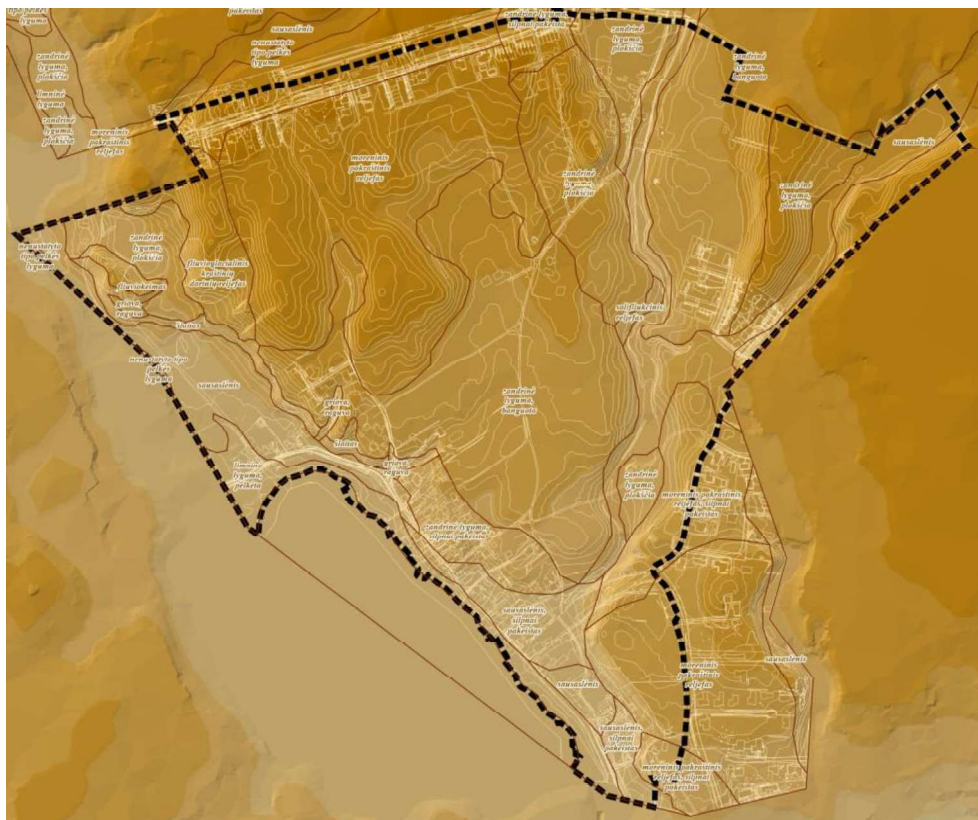
Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" (galiojanti suvestinė redakcija 2021-12-24). Būtina išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017-05-26 d. įsakymu Nr. D1-453.

Planuojamoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos/juostos, nurodytos teritorijoms: T17, T18, T19, T20, T22, T25, T26, T27, T30, T43, T45.

2.3. Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų ir jiems taikomų reglamentų analizė

Planuojama teritorija patenka į Dzūkų pakraštinės moreninės aukštumos srities Sudervės moreninio kalvyno rajono Pašilaičių mikrorajoną, kurio reljefą formavo paskutinis apledėjimas. Šio apledėjimo riba buvo nutolusi tik apie kelis kilometrus į rytus nuo planuojamos teritorijos.

Slinkdamas ledynas sustūmė ir paliko morenines kalvas, tuo tarpu ledynui tirpstant, tirpsmo vandens nevaržomai tekėjo nuo jo nuolydį turinčia teritorija. Šiuose vandenyse esančios medžiagos nusėdo pakeliui, suformuodamos vientisą nuolaidų paviršių (zandrus), o srauniausiose ledo tirpsmo vandens tekėjimo vietose susiformavo laikinų upių vagos, kurias dabar žymi sausalėniai.

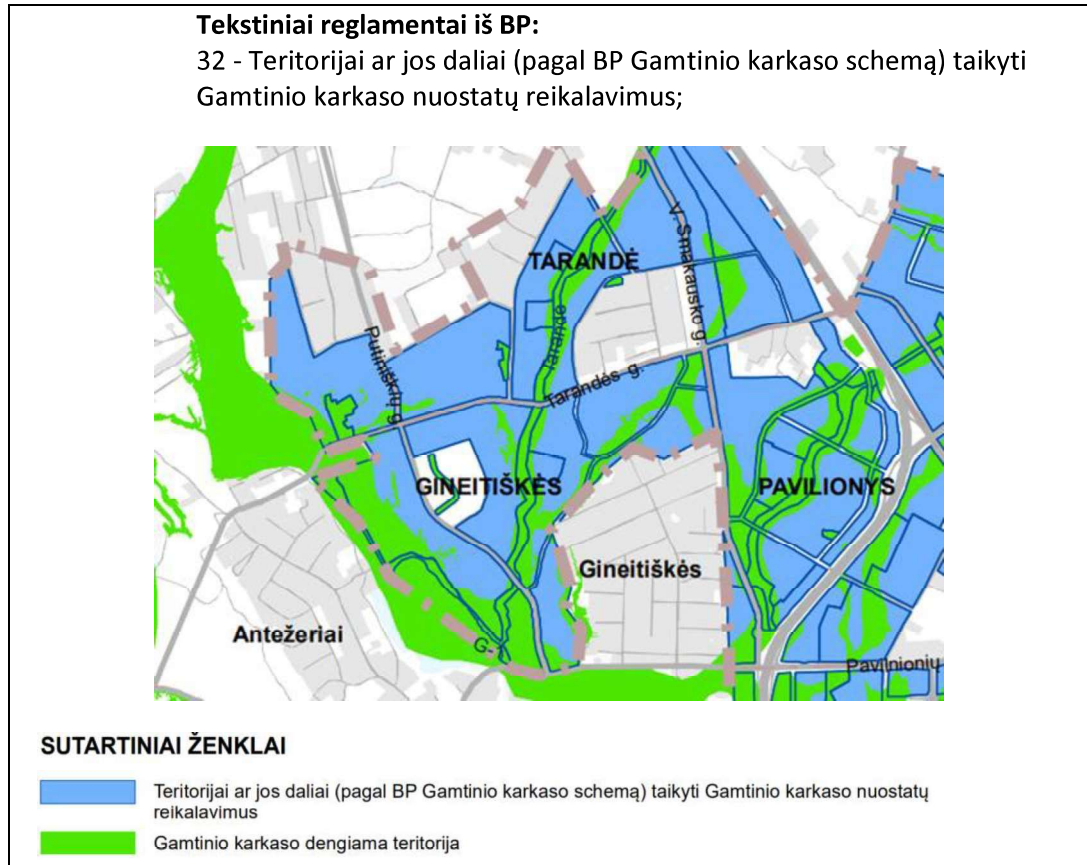


14 pav. Planuojamos teritorijos geomorfologija

Visi šie geomorfologiniai elementai ar jų dalys nagrinėjamoje teritorijoje yra sutinkamos, o dalis jų yra įtrauktos į gamtinio karkaso elementų visumą – Gamtinį karkasą – vientisą miesto ekologinio kompensavimo sistemą, kurios apsaugai ir vystymui Vilniaus miesto bendrajame plane yra nustatyti atskiri reglamentai.

Taigi vertinant Vilniaus miesto BP iškarpa (M 1:10 000) akivaizdu, kad nagrinėjama teritorija patenka į zoną, pagal kurios reglamentą GK nuostatos turėtų būti taikomos teritorijos daliai (15 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	12	38	0



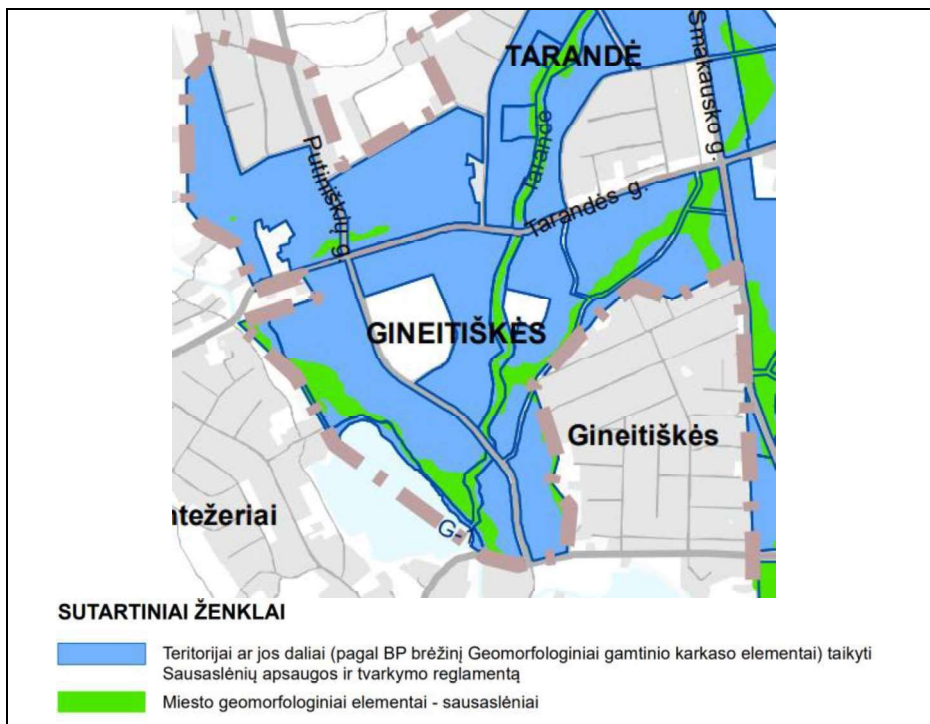
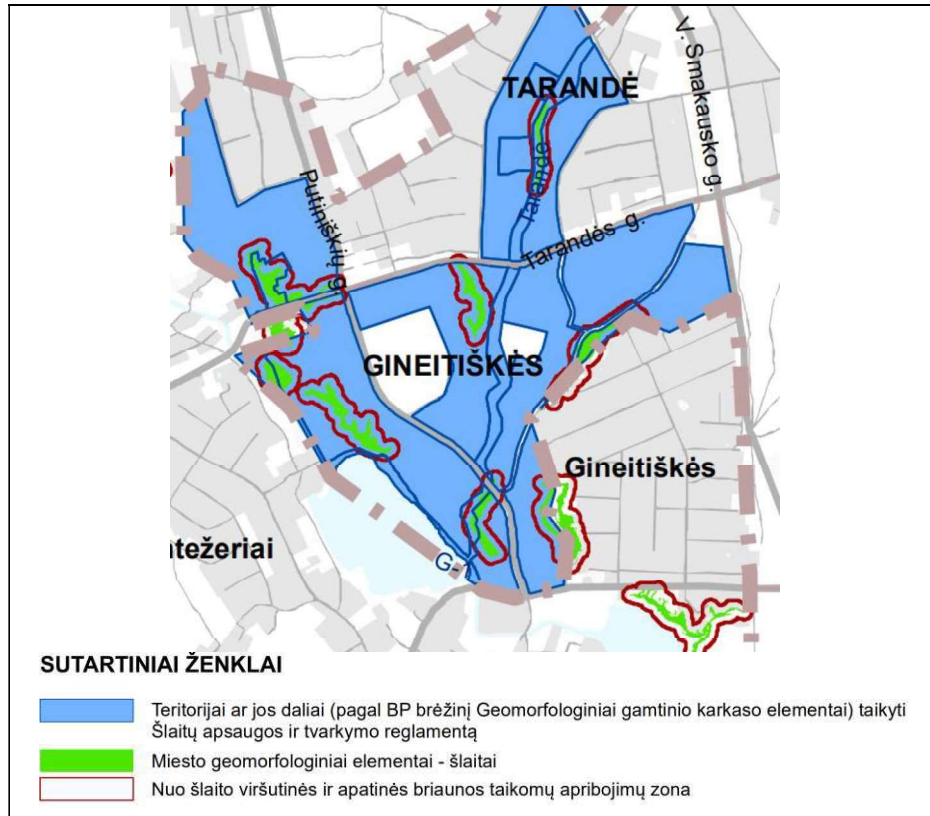
15 pav. Detaliojo plano teritorija Vilniaus miesto gamtinio karkaso sistemos (Vilniaus miesto BP, 2021) formuojamų reglamentų kontekste.

Detaliojo plano teritorijoje gamtinio karkaso struktūrą formuoja kelių lygmenų gamtinio karkaso elementai – tai teritorijoje besišakojantis rajoninis migracijos koridorius, apimantis Tarandės upės slėnį ir Gineitiškių ežerą su į jį įtenančiais mažesniais upeliais, bei jį papildantys vietinio lygmens gamtinio karkaso elementai. Šiuos sudaro Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose išskirti:

- šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10° – priskiriami vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealams.
- Sausaslėniai – ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai – vietinės svarbos migracijos koridoriai.
- Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais suplanuotos bendrojo naudojimo želdynų funkcinės zonos priskiriamos vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealams.

Nagrinėjant kitus reglamentus teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai), pagal brėžinio iškarpą taip pat aišku, kad Detaliojo plano teritorijoje galioja šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas ir sausaslėnių tvarkymo reikalavimai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	13	38	0



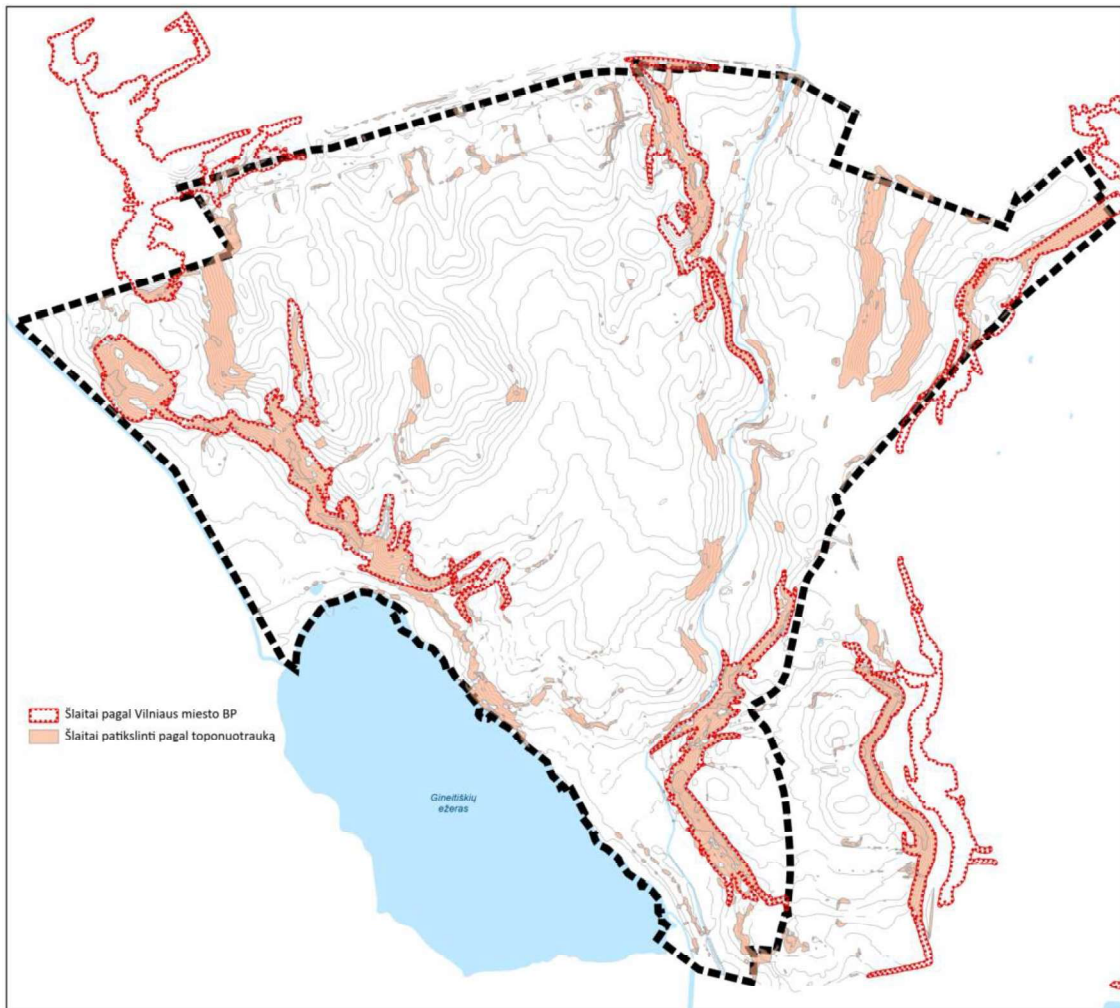
16 pav. Detaliojo plano teritorija Vilniaus miesto geomorfologinių gamtinio karkaso elementų sistemai (Vilniaus miesto BP, 2021) taikomų reglamentų kontekste.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	14	38	0

Šlaitai

Rengiant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius yra nurodymas patikslinti šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunos ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000. Rengiant Detaliojo plano sprendinius planuojamos teritorijos topografinė nuotrauka parengta masteliu 1:500. Pagal šios toponuotraukos duomenis buvo patikslintos šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunų ribos, vertinant šlaitus, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°.

Lyginant Vilniaus miesto BP šlaitų ribas (rengtos M 1:10000) su Detaliojo plano šlaitų ribomis (M 1:500), pastebimi šlaitų vietos ir konfigūracijos skirtumai, nulemti mastelio (17 pav.).



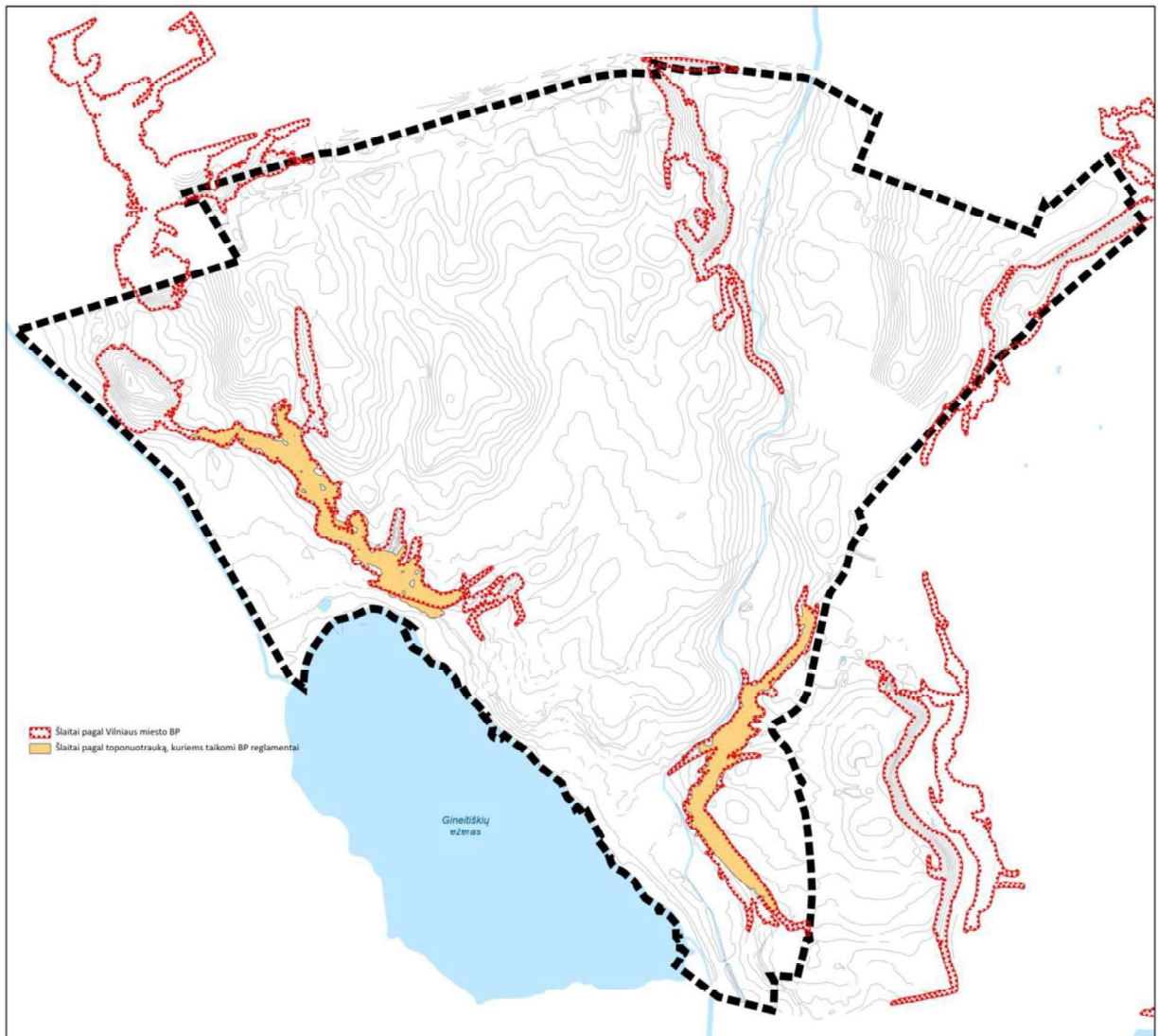
17 pav. Šlaitų, statesnių nei 10°, vietos pagal Vilniaus m. BP ir DP parengtos toponuotraukos duomenis

Tačiau labai svarbus aspektas yra toks, kad šlaitai, kuriems BP nustatomi BP brėžinyje geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai, turi atitikti ne tik vidutinio nuolydžio reikalavimus (didesnis nei 10°), bet ir kitus, tokius kaip:

- Natūralumas - natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos;
- Vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m;
- Užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha.

Taigi, įvertinus aukščiau išvardintus kriterijus, pagal toponuotrauką patikslintiems šlaitų arealams, šlaitų, kuriems galioja BP nustatomi reglamentai, sumažėja iki 2 masyvų (18 pav.).

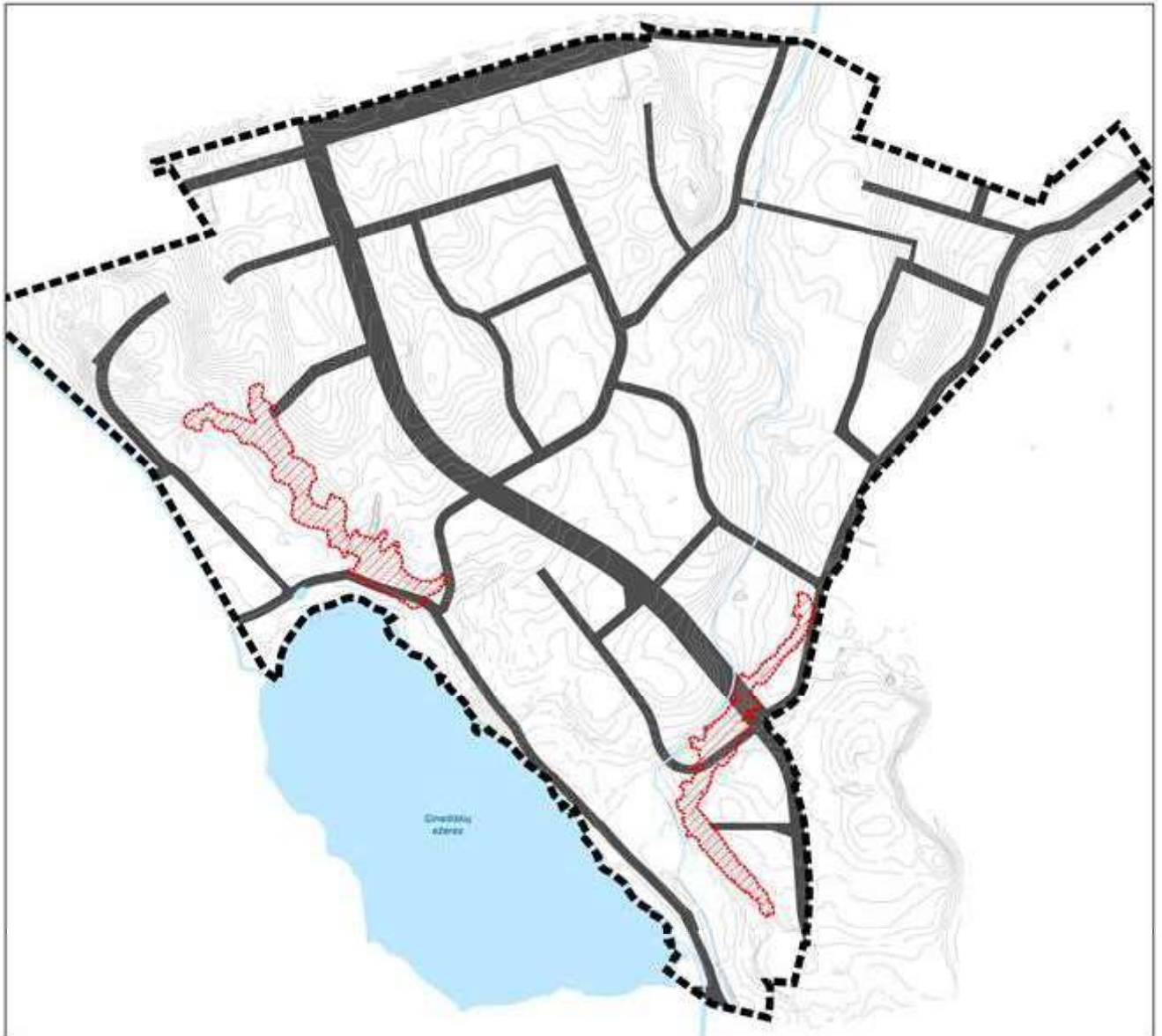
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	15	38	0



18 pav. Šlaitai, stastesni nei 10⁰, kuriems taikomi Vilniaus m BP reglamentai

Vienas pirmųjų etapų, sudarančių prielaidas sėkmingam detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui, turėtų būti susisiekimo infrastruktūros sprendinių realizavimas. Detaliojo plano sprendiniais nustatomi ne tik reglamentai, keliantys tam tikrus ribojimus, tačiau numatomi ir kiti sprendiniai, keičiantys gamtinę aplinką, tuo pačiu ir reljefą. Detaliojo plano sprendiniais yra detalizuojama Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais suplanuota C kategorijos Medžiakalnio gatvė. Šis miesto susisiekimui svarbus transporto koridorius kerta vieną iš 18 pav. vaizduojamų šlaitų arealų, kuriam turėtų būti taikomas apsaugos reglamentas ir nustatoma neužstatoma šlaitų paribių juosta. C kategorijos gatvės realizavimo projektas be abejonių turės įtakos aplinkos pokyčiams, dėl to šlaitas bus padalintas, dalinai pakeistas ir būtinuosius kriterijus (plotą, ne mažesnis kaip 1 ha horizontalioje projekcijoje (detalizuotas nustatytas šlaito plotas 1,2 ha), nuolydį, aukštį), kuriuos reikia atitikti, kad galėtų būti taikomas Vilniaus miesto bendrojo plano nustatytas reglamentas (19 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	16	38	0



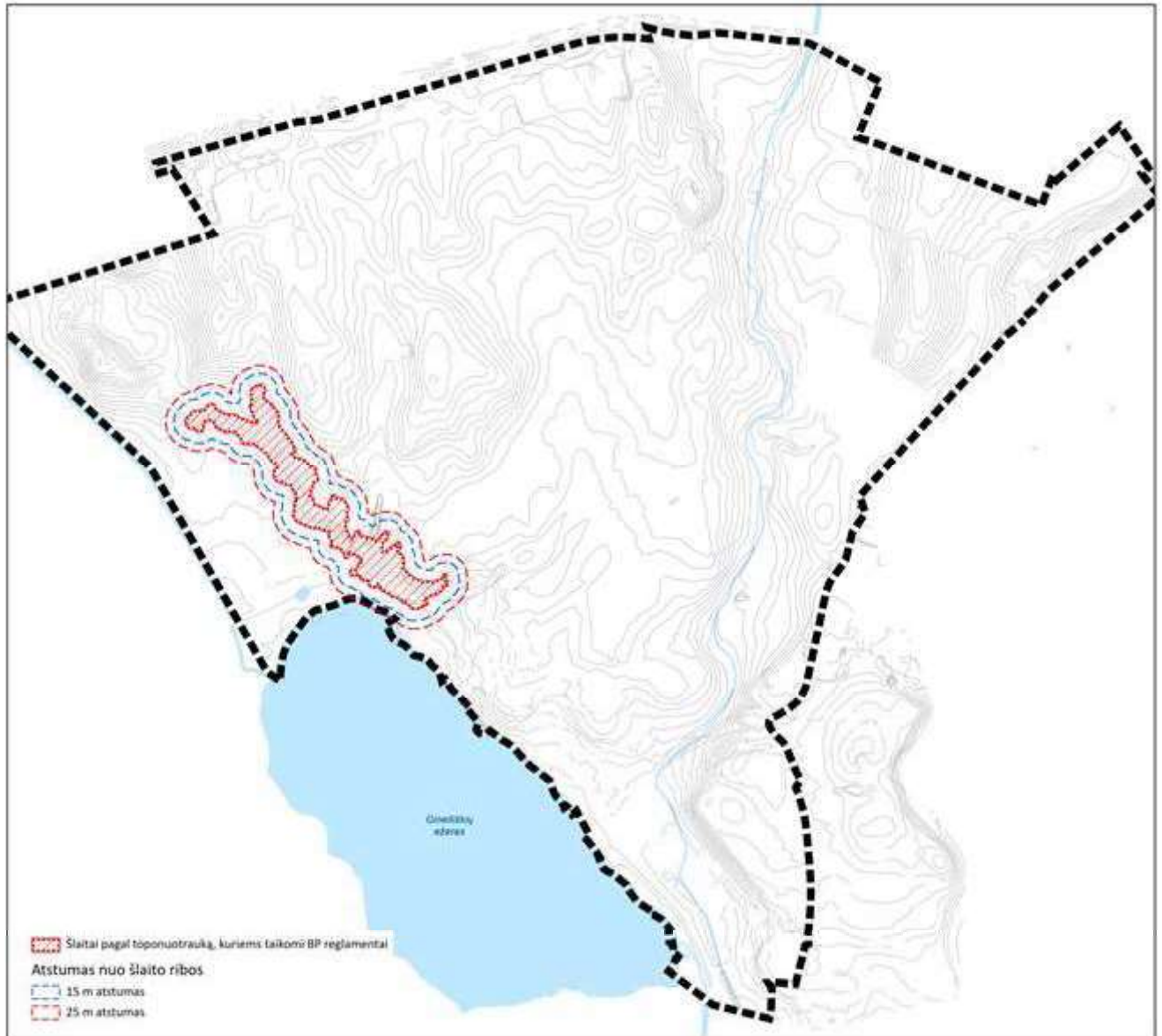
19 pav. Šlaitus, statesnius nei 10° , kuriems turėtų būti taikomi Vilniaus m BP reglamentai, kertantys susisiekimo koridoriai

Dėl aukščiau išdėstytų argumentų detaliojo plano apimtyje lieka tik vienas šlaitų masyvas, kuriam turėtų būti taikomi Vilniaus miesto bendrojo planu nustatyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentais:

- Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;
- Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;
- Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant (20 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	17	38	0

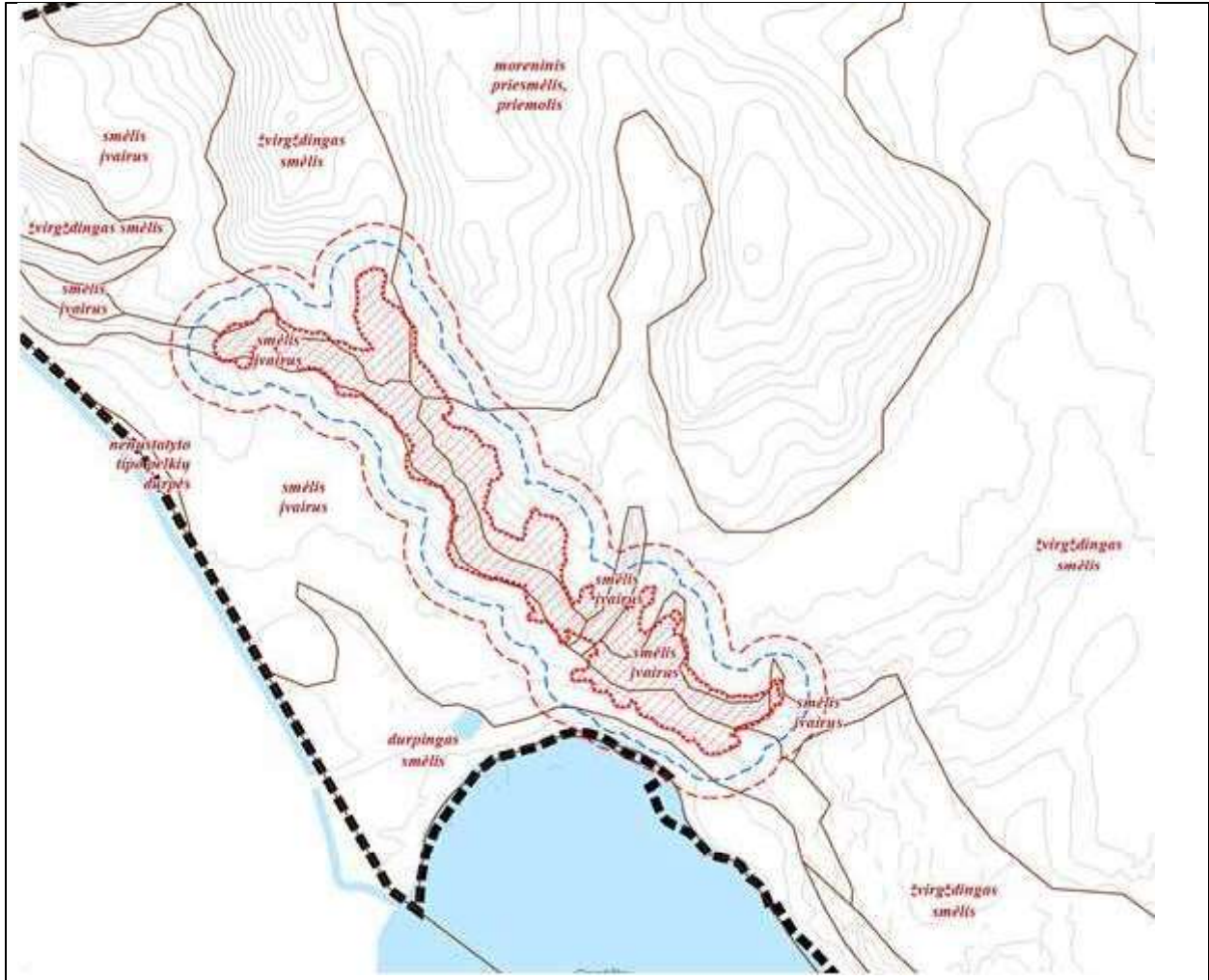


20 pav. Detaliojo plano šlaitai ir jiems nustatoma 25 m paribių juosta

Paribių juostos plotį galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Siekiant nustatyti mažiausią Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu numatytą galimą šlaitų paribių juostos plotį turi būti inicijuojama Detaliojo plano korektūra.

Geologija. Rytiniame šlaito paribyje vyrauja plokščias ir silpnai banguotas zandrinės lygumos reljefas su moreninio ir fliuvioglacialiniu kraštinių darinių reljefu. Šiame ruože litologija pasižymi žvirgždingais smėliais ir moreniniais priemoliais ir priemoliais. Šlaito žemutiniame paribyje yra lėkštas sausalėnio reljefas, neišsiskiriantis kontrastingomis formomis. Šioje teritorijoje vyrauja stabilus įvairių smėlių gruntas (21 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	18	38	0



21 pav. Šlaito ir jo gretimybių litologija

Analizuojant nagrinėjamo šlaito artimiausios aplinkos geologines sąlygas gyvenamosios statybos reikmėms vadovaujama inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumui nustatyti parengtos lentelės pavyzdžiu (Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" patvirtinimo).

Nagrinėjamos teritorijos sąlygas atitinkantys rodikliai lentelėje parodyti.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	19	38	0

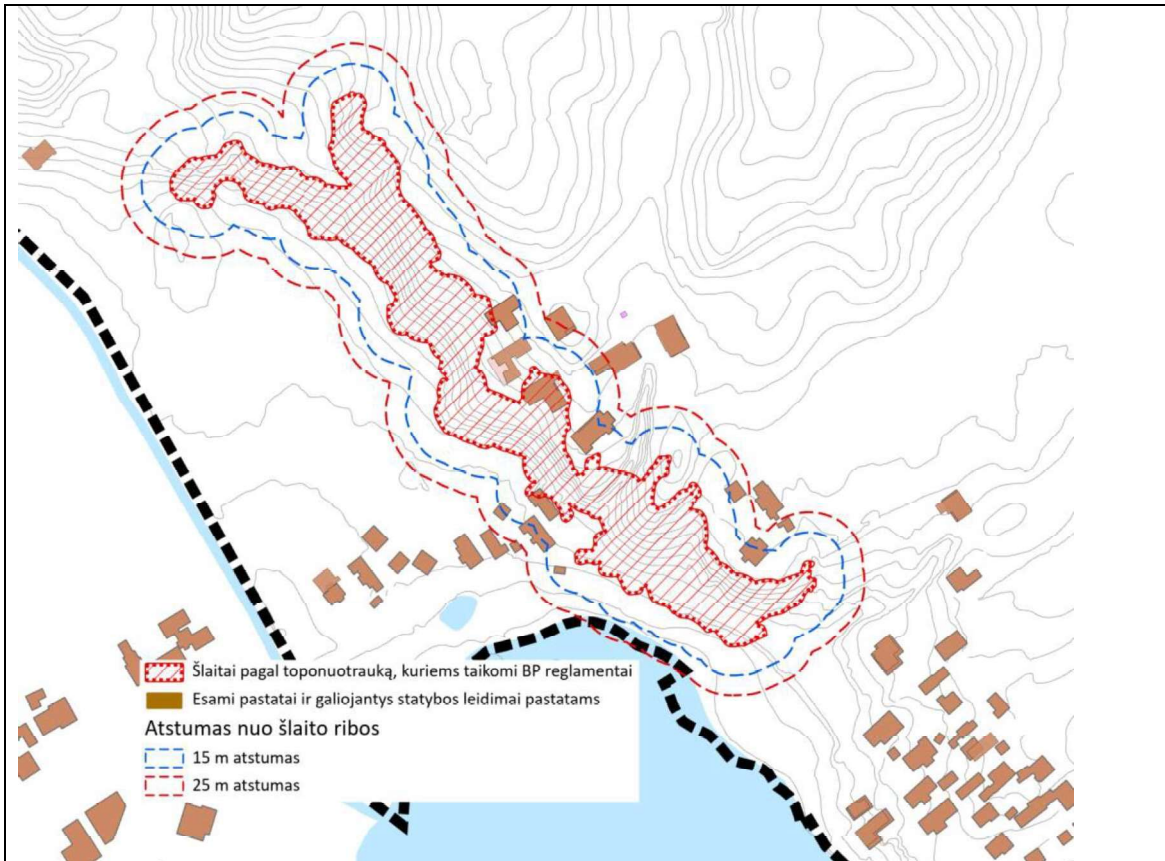
1 lentelė. Statybos sklypo inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumas

Sąlygos	Sąlygų sudėtingumo įvertinimas		
	1. Geomorfologinės	paprastos	vidutinės
1	2	3	4
Reljefo genetinių tipų skaičius	1–2 Komentaras: Gyvenamųjų pastatų statyba galima esamuose sklypuose, kuria dėl savo dydžio patenka tik į 1 ar 2 genetinius reljefo tipus	3–4	>4
Technogeniniai reljefo pokyčiai (samypos, pylimai, iškasos, karjerai)	nėra	nedideli pokyčiai	labai pakeistas reljefas
Žemės paviršiaus nuolydžiai, laipsn.	<10 Teritorija nutolusi nuo šlaito yra neišskirta šlaitu yra lėkštesnė nei 10 laipsnių	10–25	>25
Erozinės, termokarstinės, sufozinės ir kitos neigiamos reljefo formos	nėra	yra nedaug ir mažų	yra daug ir didelių
Atstumas iki nepastovių šlaitų ir eroduojamų krantų, m	>100	100–50	<50
2. Geologinės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Podirvio sluoksnio (žemio) genezė	ikikvarterinės uolienos, pagrindinė morena, fliuvioglacialiniai, senojo aliuvio, vagos aliuvio dariniai	hipergeninė morena, limnoglacialiniai, jūriniai, eoliniai, aliuviniai dariniai	sukarstėję ikikvarterinės uolienos, kraštiniai dariniai, senvagių aliuvio, biogeninės ir technogeninės nuogulos
Žemio gruntai	žvyras, smėlis, moreninis molis ir dulkis (jų atmainos), uoliena	molis, juostinis molis, aliuvinis molis ir dulkis, įdūlėjusi uoliena	sukarstėjusi uoliena, dolomitmilčiai, dumblas, sapropelis, durpės, sudurpėjusi nuogula, dumbinga nuosėda, dribsmėlis, technogeniniai dariniai
Skirtingų litologinių tipų sluoksnių skaičius	<3	3–5	>5
3. Hidrogeologinės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Gruntinio vandens slūgsojimo gylis, m	>3 Vadovaujantis lgt.lt pateikiamais duomenimis, ŠV Vilniaus pakraštyje, Tarandėje, Pašilaičiuose, Pilaitėje, kur žemės paviršiuje dažniausiai yra išplitusios fliuvioglacialinės nuogulos, vyraujantis gruntinio vandens lygio gylis yra nuo 10 iki 20 m.	2–3	<2
Galima požeminio vandens lygio kitimo amplitudė, m	<0,5	0,5–1	>1
Požeminio vandens iškrovos zona, šaltiniai, versmės	nėra	gretimose vietovėse	pačiame sklype
4. Geodinaminės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Seismingumas pagal EMS 98	iki 3 balų	iki 6 balų	daugiau kaip 6 balai
Karstinio proceso apraiškos ir reiškiniai	nėra	nėra	yra
Nuošliaužos, kitos šlaitų stabilumo pažeidos	nėra	stabilizuotos	aktyvios

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	20	38	0

Reikia atkreipti dėmesį, kad aukščiau minėtame teisės akte pateikta lentelė yra specifiškesnė ir detalesnė, tačiau detaliojo plano rengimo apimtyje nagrinėjami tik bendri teritorijos bruožai artimoje nagrinėjamo šlaito aplinkoje, kurių pakanka nagrinėjamos teritorijos stabilumui įvertinti.

Esama urbanistinė situacija. Analizuojant nagrinėjamos teritorijos urbanistinę situaciją matoma, kad nagrinėjamo šlaito pietinė dalis jau yra užstatyta gyvenamaisiais pastatais. Dalis pastatų, ypač šlaito apatinėje dalyje, yra senos statybos, kiti – šlaito viršuje – naujos statybos. Nagrinėjant pastatų lokaciją pastebima, kad didelė dalis jų patenka ne tik kad 25 m ar 15 m zonoje nuo šlaito briaunos, tačiau yra pastatų, pastatų ir pačiame šlaite.



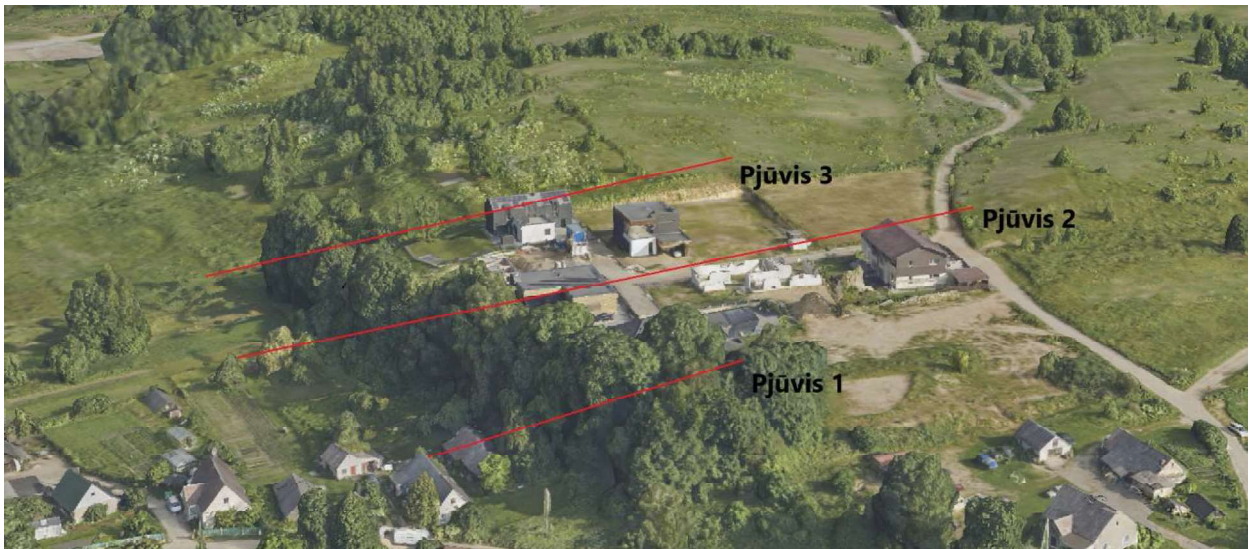
22 pav. esami pastatai šlaito gretimybėje.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	21	38	0



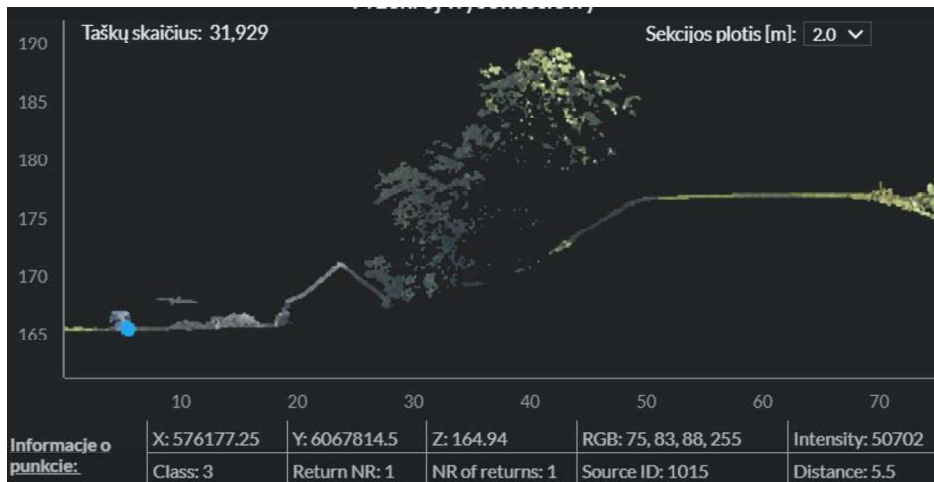
23 pav. Esama šlaito urbanistinė situacija 3D modelyje (Š kryptimi)

Situacijai geriau įvertinti buvo atlikti ir reljefo pjūviai, vaizduojantys ir esamų pastatų lokaciją šlaito atžvilgiu (24 pav.), kurie rodo, kad anksčiau pradėta urbanizacijos plėtra apatinėje šlaito papėdėje vystosi ir plečiasi šlaitu aukščiau.

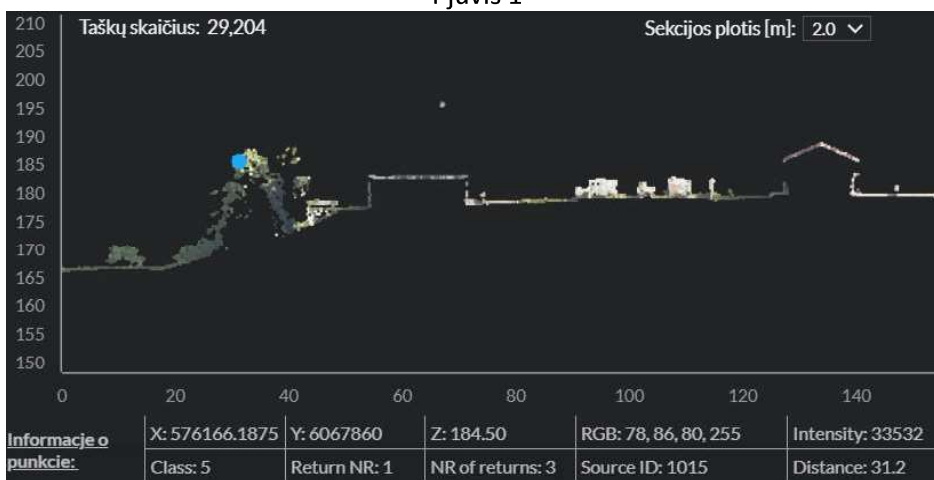


24.1. pav. Pjūvių vietos

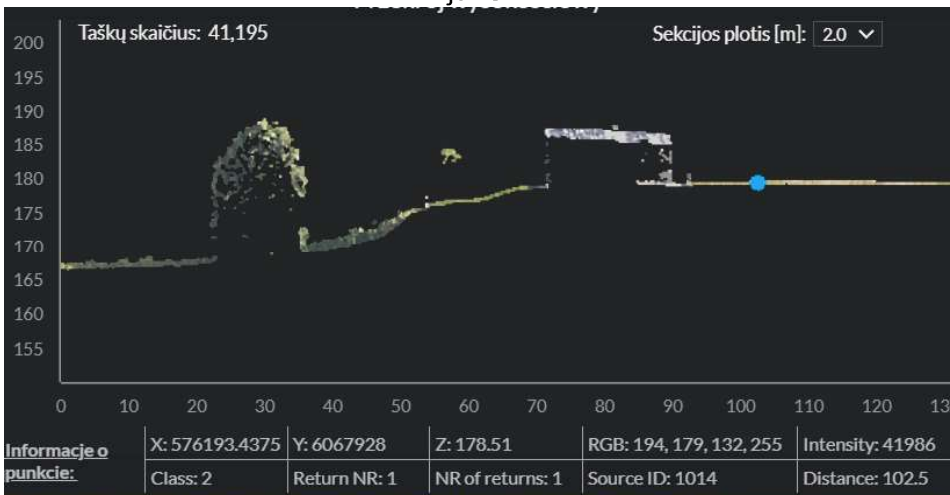
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	22	38	0



Pjūvis 1



Pjūvis 2



Pjūvis 3

24.2. pav. Esamų pastatų vietos analizė šlaito atžvilgiu

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP17-51	23	38

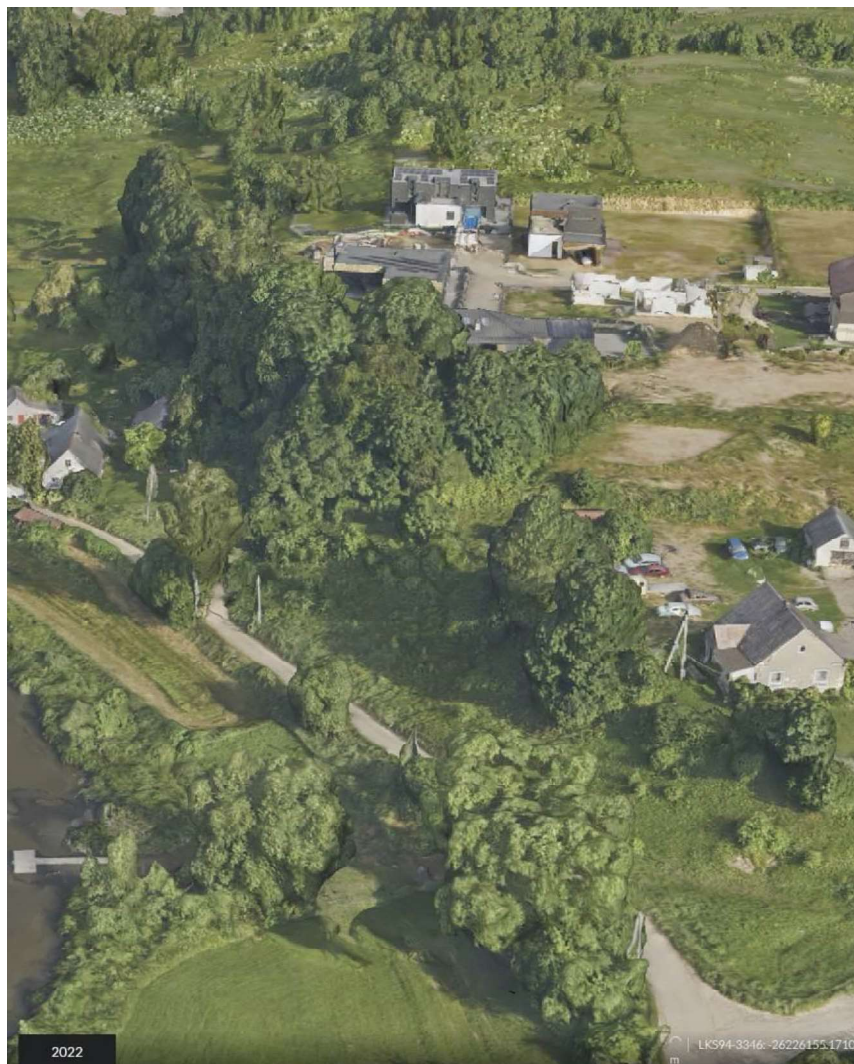
Poveikis miestovaizdžiui. Urbanistinės situacijos analizė taip pat pasitarnauja ir miestovaizdžio analizei. Iš aukščiau pateiktų pjūvių matoma, kad esami naujos statybos gyvenamieji namai neturi didelės įtakos vizualiniam poveikiui. Dėl gamtinės situacijos, želdiniai apaugusio šlaito, mažo aukštingumo, nedidelio tankumo pastatai nedominuoja gamtinėje aplinkoje ir nekonkuruoja tarpusavyje. Taip pat pastatai netrukdo artimos aplinkos apžvelgiamumui.

Urbanizuojant planuoją teritoriją (detaliojo plano teritorijas T2, T8, T14) ir išlaikant neužstatomos zonos ribas nuo viršutinės ir apatinės šlaito briaunos iki 15 m, taip pat vadovaujantis planuojamais užstatymo reglamentais (aukštingumas iki 12 m, užstatymo intensyvumu 0.4 ir tankiu iki 40%), bei išlaikant esamą šlaitą apželdintą, neigiamas poveikis vizualiniam miestovaizdžiui nenumatomas.



24.3. pav. Esama šlaito 3D situacija pietų kryptimi

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	24	38	0



24.4. pav. Esama šlaito 3D situacija šiaurės kryptimi



24.5. pav. Esama šlaito 3D situacija rytų kryptimi

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	25	38	0

Išvados: teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos artimoje šlaitui aplinkoje priskiriamos paprastoms, ir nekeliančioms specialių ribojimų ar specifinių reikalavimų mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai. Esama urbanistinė situacija indikuoja, kad pakanka išlaikyti ne didesnę nei 15 m neužstatomos zonos plotį aplink nustatytą šlaitą, pratęsiant besiformuojančios užstatymo principus ir netaikant griežtesnių reikalavimų naujai formuojamai struktūrai.

Sausaslėniai

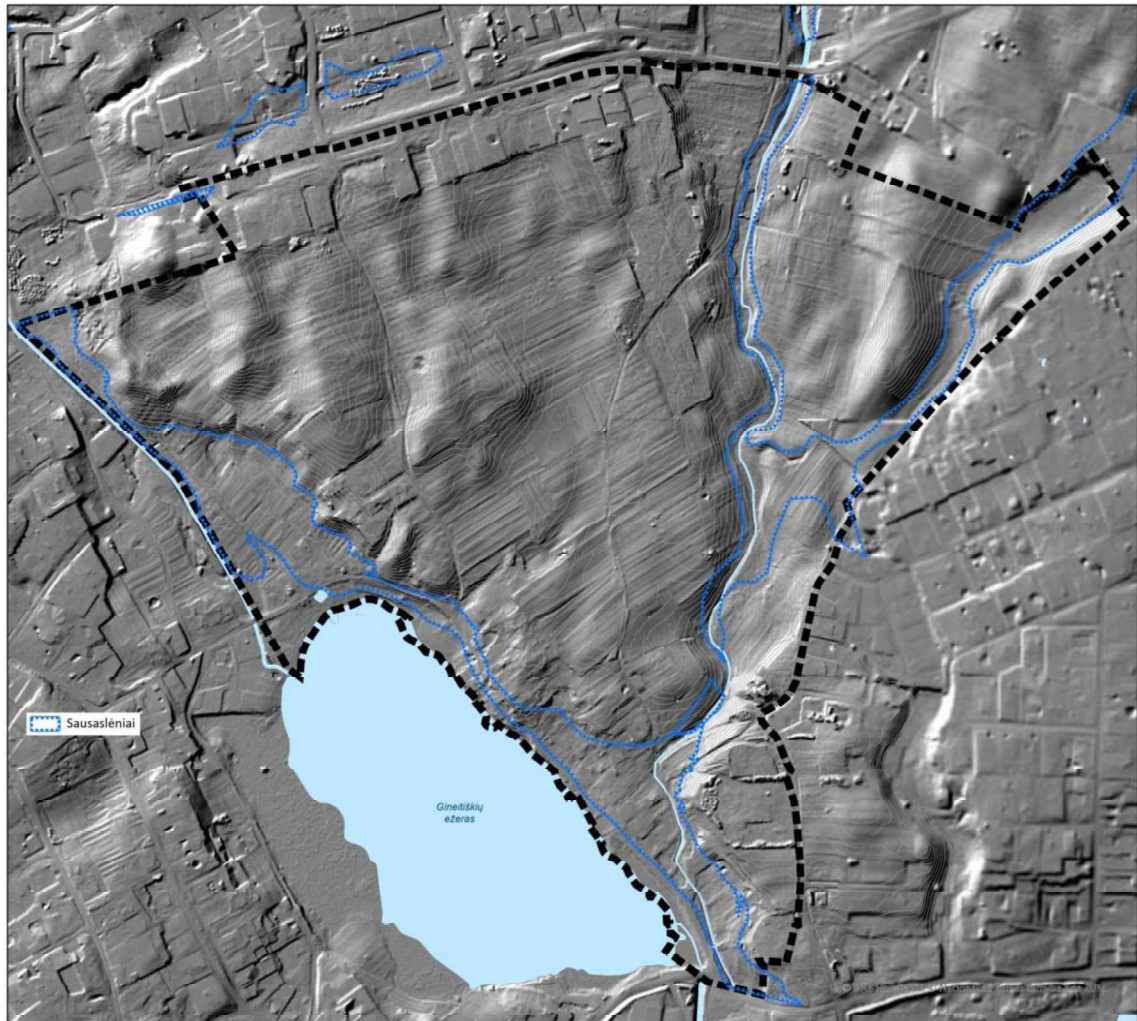
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP sausalėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema yra prilyginami vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims ir jiems taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai:

- Neužstatytose sausalėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;
- Jeigu sausalėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes.
- Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos.

Sausalėnių ribos, rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, nėra tikslinamos (25 pav.).

Pagal situaciją vaizduojantį paveikslą matome, kad Detaliojo plano teritoriją dalina 3 sausalėnių vagos, pietinėje dalyje susijungiančios į vieną Tarandės upės slėnį. Vieno iš sausalėnių dugnu teka Tarandės upelis, kitų sausalėnių dugnai – sausi. Klausimų keltų vakarinėje teritorijos dalyje esantis sausalėnis ir šalio esantis kanaluotas upelis, tačiau geomorfologinių elementų žemėlapis rodo, kad sausalėnis nepersikelia į rajono teritoriją taip, kad apimtų upelį abipus. Tuo labiau, akivaizdžiai ištiesinta kanaluoto upelio vaga yra pakeista, o teritorija už miesto ribos urbanizuota tokiu mastu, kad atsekti tikrąją sausalėnio vagą būtų labai sunku. Taigi šiuo atveju priimame tokią versiją, kad vakarinėje Detaliojo plano teritorijos dalyje esančio sausalėnio dugnu upelis neteka, todėl šioje teritorijoje nėra taikoma 50 m neužstatomos juostos reglamentai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	26	38	0



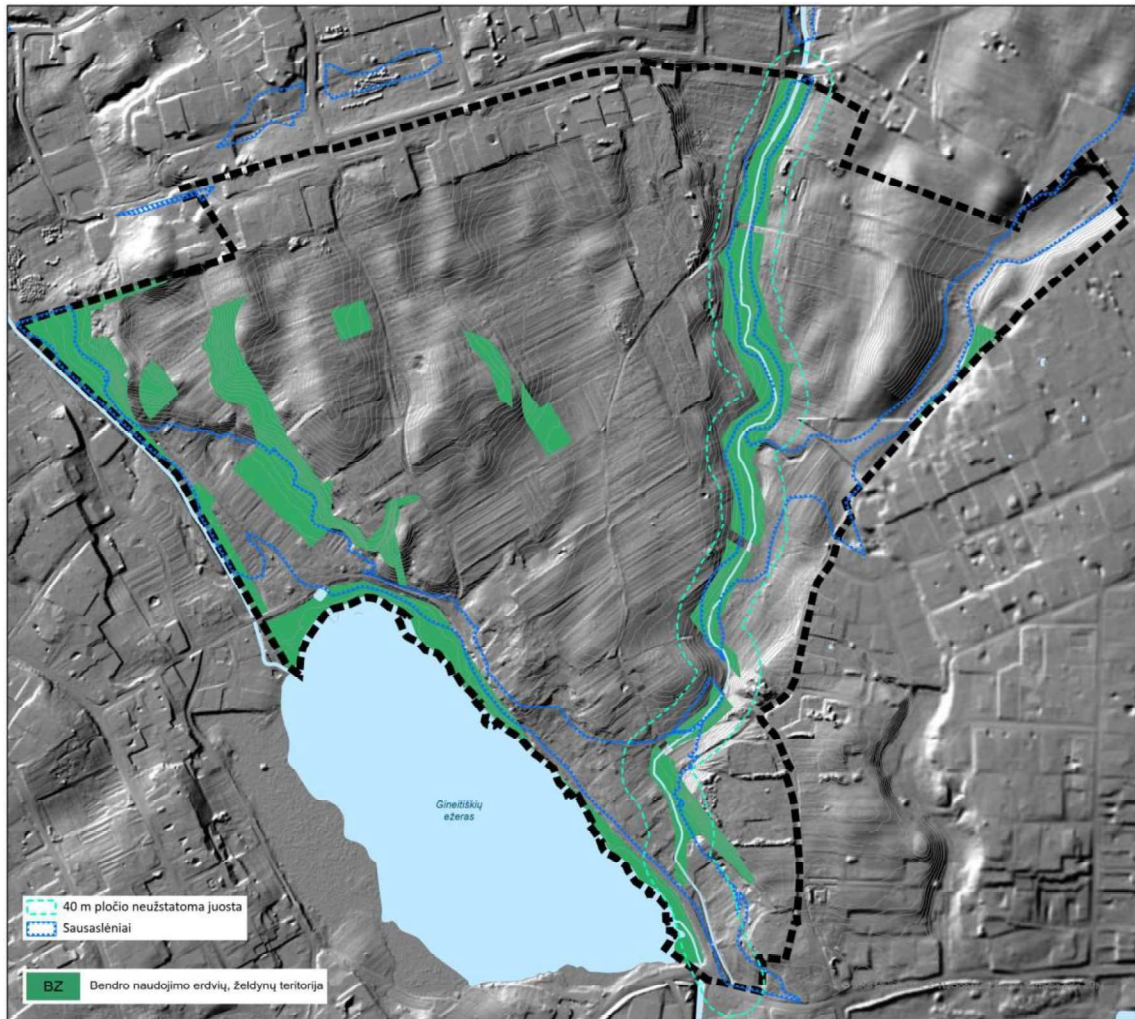
25 pav. Sausalėnių ribos Detaliojo plano teritorijoje

Taigi dar kartą pakartojant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentus, jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; <...> šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes.

Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje bendro naudojimo teritorijų zonos koncentruojamos gamtinio karkaso struktūrinių elementų zonose, tame tarpe ir sausalėnių teritorijose, kaip to reikalauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentas. Bendrojo naudojimo teritorijos planuojamos apimant ir Tarandės upelį. Analizuojant atskirose planuojamos teritorijos dalyse susiklosčiusią urbanistinę situaciją (šalia Gineitiškių ežero rytinio, šiaurietinio krantų esanti gyvenamoji teritorija), taip pat aukščiau nagrinėtą urbanistinę situaciją dėl statybos zonos šlaitų paribuose (BP reglamentų analizė ir taikymas šlaitų vertinime), Rengėjas mano, kad sausalėnio apsaugai užtikrinti pakankamas neužstatymo zonos plotis yra 40 m. Galimą neigiamą statybų masto poveikį dar sumažina ir tai, kad Už nustatytos neužstatymo zonos sausaslėniui taip pat galioja ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, nes ši teritorija patenka į rajoninio lygmens migracijos koridorių. Kaip jau buvo minėta, gamtinio karkaso nuostatai riboja užstatymo tankį iki 30%.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	27	38	0



26 pav. Sausaslėniai ir 40 m pločio neužstatoma juosta

Atsižvelgiant į tai, kad iki BP įsigaliojimo ir su jame išdėstytų apribojimų įsigaliojimo, Detaliojo plano teritorijoje vyko urbanizacijos plėtra, buvo išduoti statybų leidimai. BP reglamentai numato, kad Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Ši nuostata galėtų būti taikoma ir sausaslėniam nustatytose neužstatomose juostose. Taigi statybos zona, įvertinus visus jai nustatomus apribojimus vaizduojama 26 pav.

2.4. Aplinkos higiena

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra 10 kV oro linija, kuri kerta kad. skl. Nr.0101/0170:363; 0101/0170:359; 0101/0170:707; 0101/0170:2620. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimais ir siekiant užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, siūloma iškelti oro liniją (atramos Nr.143/3-143/6) į Augustų g. raudonąsias linijas.

Rengiant techninį projektą, privaloma gauti technines sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimais, įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	28	38	0

Įvertinus poreikius, teritorijai geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Ūkio ir buitines nuotekos bus centralizuotai surenkamos į planuojamą nuotekynę ir nuvedamos į miesto tinklus; Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Gyvenamieji pastatai sklypuose turi būti išdėstyti taip, kad:

- Atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus ir netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui;
- Gyvenamųjų pastatų išdėstymo reikalavimai galioja naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams, vadovaujantis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, jei atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesni nei jo aukštis. Atstumas gali būti mažesnis tuo atveju, kai pro užstoto pastato langus bus garantuojamas ne mažesnis kaip 60 laipsnių kampas horizontalioje plokštumoje.

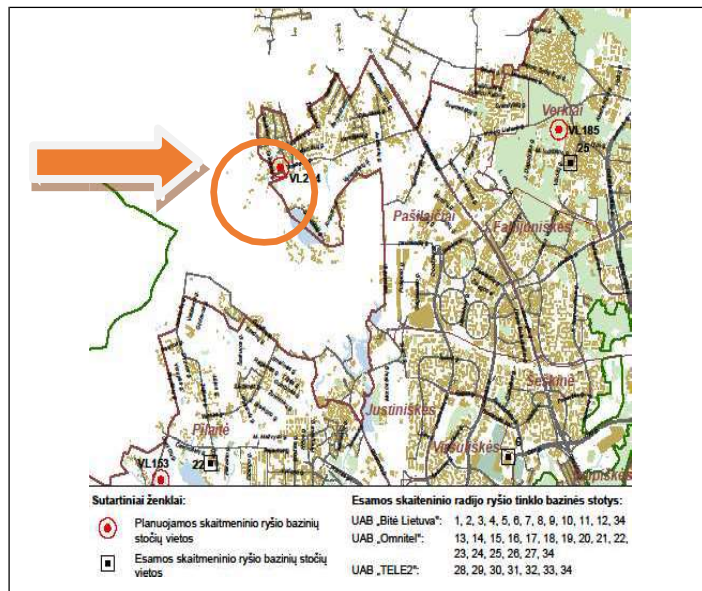
Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5m kiekvienam papildomam 1m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. "Automobilių stovėjimo reglamentavimas" (p.107,110,112,123) reikalavimais, planuojamas automobilių statymas gatvėse.

Triukšmo ir oro taršos vertinimas žr. Priedą "Apie 81,8ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas (Gineitiškių rajonas). Triukšmo ir oro taršos vertinimas" 2019m. spalio (rengėjas UAB "Infraplanas").

Elektromagnetinis laukas

Vadovaujantis SĮ "Vilniaus planas" parengta (SPAV ataskaita parengta COWI Baltic) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23d. sprendimu Nr.1-449 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio ryšio bazinių stočių išdėstymo schema. Artimiausia VL 214 planuojama 60m aukščio nuotolinio ryšio bazinė stotis (bokštas) prie Pagrandos g.



27 pav. Ištrauka iš bazinių stočių išdėstymo schemos

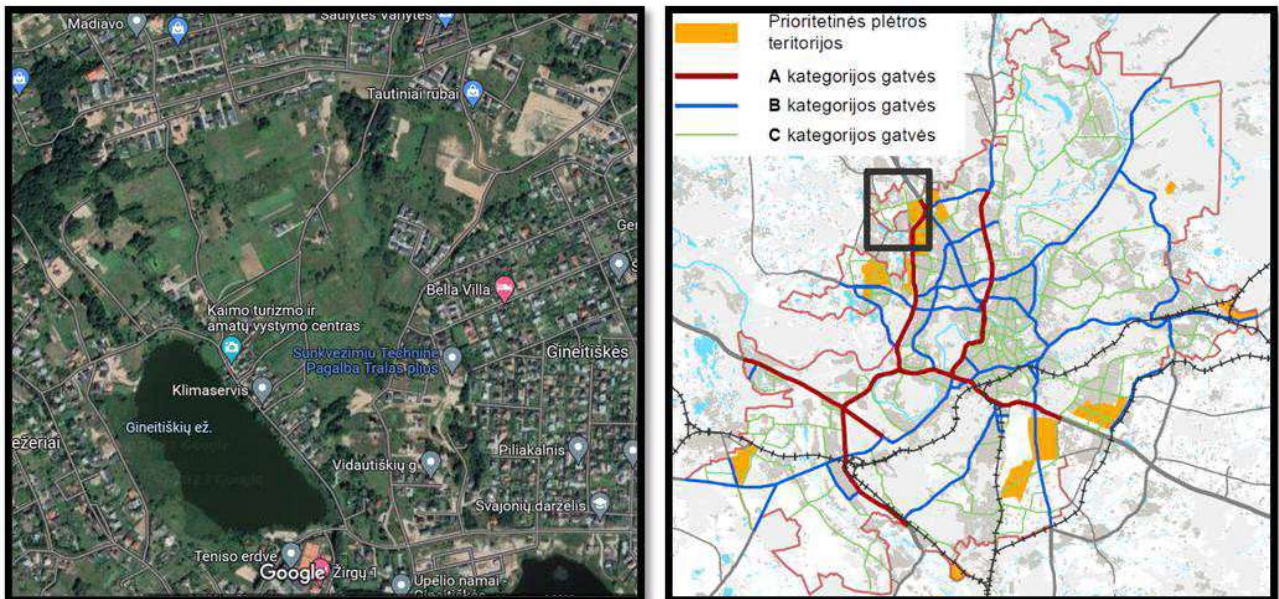
Vadovaujantis atnaujintu Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2018-09-09 sprendimu Nr.1-1525, planuojama teritorija patenka į šildymo, deginant gamtines dujas zoną.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP17-51	29	38

2.5. Transportinė dalis

Planuojamas Gineitiškių rajonas Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje tarp Gineitiškių, Tarandės, Vaivadiškių ir Augustų gatvių ribojasi su Vilniaus rajono savivaldybe. Teritorija periferinėje miesto zonoje izoliuota nuo tranzitinio transporto eismo, neturi vidinio rišlaus gatvių tinklo bei kitos susisiekimo infrastruktūros, nėra viešojo transporto tinklo ir nepilnai aptarnaujama liestinėmis iš Tarandės ir Gineitiškių gatvių. Turi kelias naujas realizuotas nedideles urbanistines zonas su vidinėmis gatvėmis šalia Vaivadiškių, Augustų, Dagiliškių, Tarandės gatvių, bei vienintelę senai susiformavusią gatvę šalia Gineitiškių ežero.

Esant tokiai urbanistinei situacijai transporto srautai yra tik pradinėje formavimosi stadijoje ir su pagrindiniu Vilniaus miesto magistraliniu tinklu jungiasi per Tarandės-Ukmergės ir Gineitiškių – Vilniaus miesto Vakariniu aplinkkelio gatves. Esami rajono vidiniai keliai daugumoje mažai naudojami esami siauri gruntkeliai.



28 pav. Planuojamo rajono esama situacija ir vieta miesto susisiekimo tinkle
Planuojamą Gineitiškių rajoną Vilniaus miesto teritorijoje įtakoja šios sankryžos:

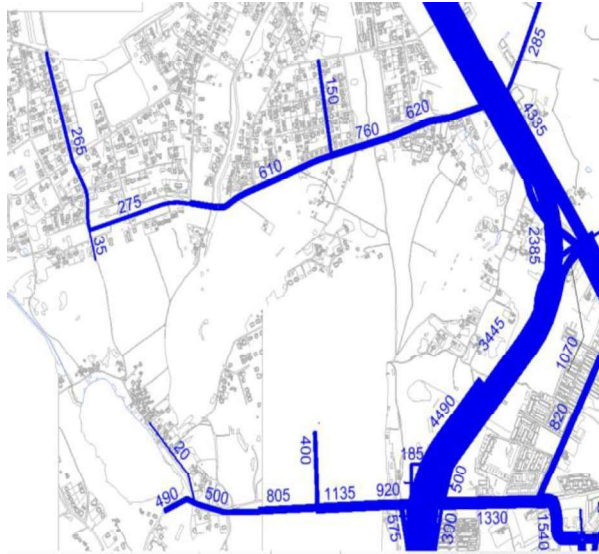
Tarandės – Putiniškių g. nereguliuojama sankryža. Tarandės gatvė neturėdama tęsinio link Pilaitės rajono ir Zujūnų formuoja minimalų transporto srautą, kuris tesiekia apie 270 aut./h Tarandės ir Putiniškių gatvėse. Eismo reguliavimo priemonės nereikalingos.

Gineitiškių – Žirgų g. sankryža. Viena iš mažiausiai apkrautų sankryžų, kurioje vyrauja srautas ne iš planuojamos teritorijos, bet iš Vilniaus rajono Zujūnų gyvenvietės, galimas tranzitinis eismas iš Pilaitės rajono. Gineitiškių – Žirgų gatvėse eismas siekia apie 500 aut./h, Gineitiškių g. palei ežerą – tik 20 aut./h.

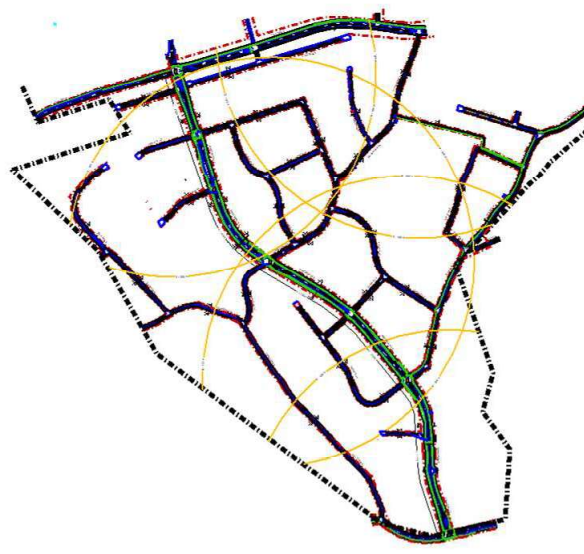
Ukmergės – Tarandės g. sankryža. Ukmergės g. šiaurinėje dalyje transporto srautas siekė 4290 aut/h abiem kryptimis, pietinėje dalyje – 4335 aut./h. Tai yra 1400 automobilių daugiau nei už šiaurinės sankryžos. Tarandės g. transporto srautas siekia 620 aut./h abiem kryptimis. Nukeltą kairįjį posūkį iš Ukmergės g. į Tarandės g. atlieka apie 360 aut./h. Miesto kryptimi iš Tarandės rajono, tuo pačiu ir iš Tarandės g. atlieka apie 260 automobilių.

Pavilonių – Gineitiškių – Vakarinio aplinkkelio dviejų lygių sankryža. Šiaurinėje Vakarinio aplinkkelio dalyje rytinio piko valandomis valandinis eismo intensyvumas siekia 4490 aut./h, pietinėje dalyje – 4670 aut/h abiem kryptimis. Pavilonių g. eismo intensyvumas siekia 1330 aut/h ir išlieka gana stabilus dėl mažo Pavilonių-Perkūnkiemio g. sankryžos pralaidumo. Gineitiškių gatvėje valandinis srautas siekia 920 aut./h ir yra artimas Pavilonių gatvės apkrovimui.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	30	38	0



29 pav. Esamas transporto eismo intensyvumas rytinio piko val.



30 pav. Perspektyvinis gatvių tinklas ir gatvių pavadinimai 2030m.

Vilniaus miesto visoje šiaurės vakarų teritorijoje numatoma intensyvi urbanistinė plėtra kurią turėtų lydėti susisiekimo infrastruktūros plėtra. Šiuo metu Tarandės rajone gyvena apie 2,15 tūkst. gyventojų. Skaičiuojama, kad perspektyvoje Tarandėje, Pavilionyje ir Gineitiškėse gyventojų skaičius gali siekti iki 22,0 tūkst. ir tai bus rimta paklausa susisiekimo infrastruktūros vystymui.

Perspektyvinis gyventojų skaičius (iki pilno planuojamo rajonų užstatymo): Tarandės rajonas -7500 gyventojų (esamas 2150 gyventojų); Pavilionių rajonas su daugiaaukšte gyvenamąja statyba – 10750 gyventojų; **Gineitiškių rajonas su mažaaukšte gyvenamąja statyba – 5600 gyventojų.** Bendras gyventojų skaičius: 7500 + 10750 + 3600 = 23850 gyventojų.

Perspektyvinis Gineitiškių rajono gatvių apkrovimas 2030 metais priklausys nuo dviejų esminių faktorių, gyventojų skaičiaus ir planuojamos gyventojų kelionių struktūros pasikeitimo.

Esamas Tarandės rajonas yra uždaro pobūdžio, todėl galima paskaičiuoti kokį lengvojo transporto srautą formuoja 1 gyventojas. Šiuo metu Tarandėje gyvena 2150 gyventojų, kurie piko valandomis Tarandės gatvėje prieš Ukmergės g. sukelia 620 - 120 = 500 automobilių srautą 2 kryptimis, kur: 120 automobilių nuo Avižienių pusės. Vidutiniškai 1 gyventojui piko val. tenka $500/2150 = 0,23$ aut./h abiem kryptimis.

Kelionių struktūroje kelionės automobiliais analizuojamoje teritorijoje siekia 64,3 procentus. Ekspertiniu būdu nustatyta, kad perspektyvoje šioje zonoje kelionės lengvoju automobiliu sumažės iki 45 procentų (pagal VDJP vidutiniškai mieste sieks 33,5 proc.) Įvedus perspektyvai kelionių struktūros lengvoju automobiliu sumažėjimo koeficientą $K_{split} 45,0/64,3=0,7$, automobilių skaičius, tenkantis 1-am gyventojui būtų $0,23 \times 0,7 = 0,16$.

Gineitiškių rajono gyventojai rytinio piko metu formuos apie $5600 \times 0,16 = 895$ aut./h abiem kryptimis. Bendras visos zonos (Tarandės, Pavilionių ir Gineitiškių rajonų) transporto srautas formuos apie 3800 aut./h srautus abiem kryptimis Esama ir planuojama gyventojų kelionių struktūra pagal Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą pateikiama 2 lentelėje. Daugiau informacijos: <https://judumas.vilnius.lt/>

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	31	38	0

2 lentelė. Kelionių struktūra Vilniaus miesto savivaldybėje

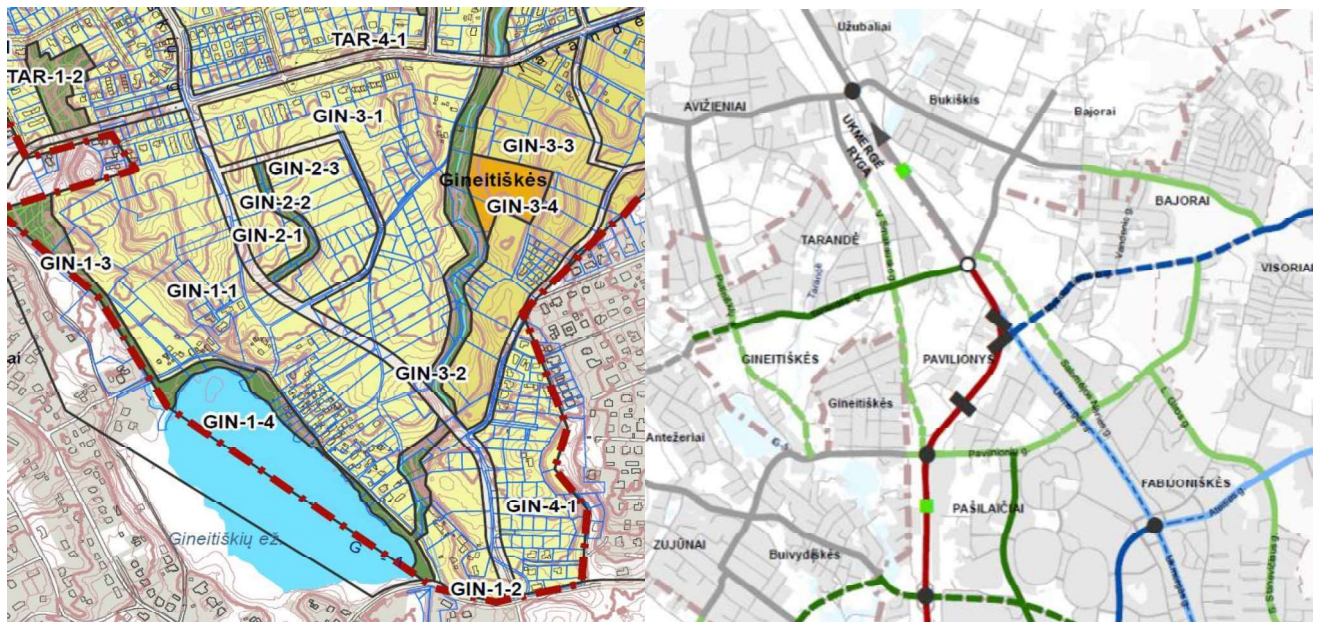
Keliavimo būdas	Modalinis kelionių pasiskirstymas 2017 m., proc.	Siekiamas modalinis kelionių pasiskirstymas	
		2030 m., proc.	Pokytis 2017 m. atžvilgiu
Viešuoju transportu	24,1	30,0	Augimas 1,24 karto
Dviračiu	1,5	7,5	Augimas 5 kartus
Pėsčiomis	24,5	29,0	Augimas 1,18 karto
Lengvuojū automobiliu	49,0	30,0	Mažėjimas 1,63 karto
Kitu autotransportu (viešaisiais dalinimosi automobiliais, taksi)	0,9	3,5	Augimas 3,5 karto

Pagrindiniai transporto srantai formuojasi magistralinėse Tarandės, Medžiakalnio, Vidautiškių gatvėse, kurios paskirsto svarbiausius rajono transporto srautus į pagrindinį miesto gatvių tinklą – Ukmergės, Vakarinių aplinkelių ir Gineitiškių gatves. Šiose gatvėse transporto srautas sieks iki 800-1400 aut./h 2 kryptimis.

Transporto srauto nedidelis augimas Tarandės gatvėje motyvuojamas tuo, kad atsiradus naujoms jungtims su Gineitiškių gatve atsiranda konkuruojančios alternatyvios trasos. Šiomis gatvėmis numatoma ir viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtra įvedant naujus autobusų maršrutus iš pietinės planuojamos teritorijos dalies, įrengiant Tarandėje galinį punktą, įvažas stotelėse ir keleivių laukimo peronus su priėmimo takais.

Pagrindinė planuojamo Gineitiškių rajono šiuo metu yra aptarnaujanti C kategorijos Tarandės gatvė, kuri jungia juos su automagistrale A2 Vilnius – Panevėžys. Perspektyvoje numatomas jos tęsinys iki Pilaitės rajono ir jungtis per Sudervės kelią su automagistrale A1 Vilnius Klaipėda. Kol kas ši gatvė baigiasi akligatviu jos reikšmė nėra tokia didelė, tačiau jau šiandien ji yra pagrindinė jungtis su miesto magistralinių gatvių tinklu. Pagrindine esama susisiekimo problema esamoje būklėje yra Tarandės g. sankryža su Ukmergės gatve, kurioje uždrausti kairieji posūkiai. Nukeltas kairysis posūkis Ukmergės gatvėje, kuri šioje vietoje jau turi automagistralės parametrus, neatitinka STR ir KTR techninių reikalavimų.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje planuojamas rajonas ribojasi su Gineitiškių gatve, iš rytinės pusės su Vakariniu aplinkeliu ir Gineitiškių – Vakarinio aplinkelio gatvių skirtingo lygio sankryža. Dar ankstesniame Vilniaus miesto bendrajame plane numatyta aptarnaujanti C2 kategorijos Medžiakalnio - Vidautiškių gatvių jungtis tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių nėra realizuota.


31 ir 32 pav. Ištraukos ir Vilniaus miesto teritorijos BP pagrindinio ir susisiekimo (kategorijos) brėžinių

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	32	38	0

Perspektyvoje Tarandės gatvė išlieka vienintele transporto jungtimi tarp Vakarinio aplinkkelio ir 171 krašto kelio Avižieniuose. Ukmergės gatvės atkarpa miesto ribose nuo Vakarinio aplinkkelio iki miesto ribos priklauso greito eismo gatvei A kategorijai, kuri pagal techninius reikalavimus prilygsta automagistralės AM parametrui.

Gineitiškių rajoną iš vakarinės pusės tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių riboja Genetikui ežeras ir Vilniaus rajono savivaldybės riba. Centrinė šio rajono planuojama gatvė tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių - Medžiakalnio gatvė ir jos tęsinys iki Vidautiškių gatvės. Šiauriau Tarandės g. yra Putiniškių gatvė, kuri jungia su Avižieniais (171 krašto kelias). Šios perspektyvinės gatvės tampa gana svarbiomis, nes sudaro alternatyvią trasą Gineitiškių ir kitų aplinkinių rajonų gyventojams tiesiogiai patekti į pagrindinį miesto gatvių tinklą, vakarinį aplinkkelį.

Likusios esamos ir planuojamos gatvės yra vietinės reikšmės D kategorijos ir skirtos susisiekimui rajono viduje. Pagrindiniai gatvės techniniai parametrai ir planuojamas valandinis eismo intensyvumas pateiktas 3 lentelėje.

3 lentelė. Pagrindiniai planuojamų gatvių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija	Orientacinis ilgis -m	Atstumas tarp raudonųjų linijų -m	Važiuojamos dalies plotis-m	Dviračių takas-m	Gatvės pjūvio Nr.	Planuoj. transporto srautas piko val.
1	Medžiakalnio g.	C	1000	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	1	600-700
2	Vidautiškių g.	C	400	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	1	700-800
	Viso:	C	1400					
3	Gineitiškių	D	880	12,0	5,5	-	4	40-90
4	Varnalaukio g.	D	700	12 -15,0	5,5	-	2 / 3	190-250
5	Rastinėnų g.	D	470	15,0	5,5	-	2	60-80
6	Augustų g.	D	900	15,0	5,5	2,5*	9	210-250
7	Gatvė Nr.11	D	170	15,0	5,5	-	3	30
8	Dagiliškių g.	D	560	16,5-17,0	5,5	-	5	20
9	Buiniškių g.	D	400	12,0-15,0	5,5	-	2 / 3	20-30
10	Geišiškių g.	D	130	9,0	5,0	-	7	12
11	Pakonių g.	D	60	12,0	5,5	-	3	90
12	Užubalių g.	D	45	15,0	5,5	-	2	150
13	Gatvė Nr.1	D	500	12,0	5,5	-	3	45
14	Gatvė Nr.2	D	210	12,0	5,5	-	3	50
15	Gatvė Nr.3	D	390	12,0	5,5	-	3	70
16	Gatvė Nr.5	D	230	15,0	5,5	-	2	120
17	Gatvė Nr.6	D	210	12,0	5,5	-	3	50-150
18	Gatvė Nr.7	E	140	8,0	-	2,5	8	-
19	Gatvė Nr.8	D	350	12,0	5,5	-	3	20
20	Gatvė Nr.9	D	150	12,0	5,5	-	3	15
21	Gatvė Nr.10	D	140	12,0	5,5	-	3	15
22	Gatvė Nr.11	D	150	12,0	5,5	-	3	15
23	Gatvė Nr.12	D	180	12,0	5,5	-	3	60-80
	Viso:	D	6965					

*rekomenduojamas dviračių takas susisiekimui tarp Gineitiškių ir Pavilonių rajonų

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	33	38	0

Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtrai ryšiams tarp gretimų miesto rajonų ir priemiesčio numatomos Medžiakalnio, Vidautiškių gatvės, kurios planuojamos kaip aptarnaujančios C kategorijos su viešojo transporto (autobusų) stotelėmis pagrindinėse sankryžose, įvertinant 500 m pasiekiamumą pėsčiomis. Šioje gatvėse numatomi magistraliniai dviračių takai, kuris sujungtų Gineitiškių ir Tarandės g. planuojamus dviračių takus. Gatvėje numatomos kraštinės skiriamosios juostos apšviestos medžiais (min plotis 2,0m).

Perspektyvoje, pasiekus transporto eismo intensyvumą 1000-1500 aut./h remiantis STR metodika visose šių gatvių pagrindinėse sankryžose turėtų būti įvestas šviesoforinis reguliavimas su davikliais dangoje užtikrinant žalios bangos organizavimo principus.

Rytų kryptimi numatomos dvi svarbios gyvenamosios D kategorijos Augustų ir Varnalaukio gatvės, jungiančios Gineitiškių ir Pavilonių rajonus per vietinį gatvių tinklą. Likusios vietinės gatvės ir jų tinklas organizuotas kilpų ir akligatvių pagrindu, kad jose nesiformuotų pašalinis tranzitinis eismas ir leistų saugiai važiuojamąją dalį naudoti dviračių eismui, nes dviračių takų plėtra šiose gatvėse nėra numatoma. Leistinas maksimalus greitis jose 20-30 km./h.

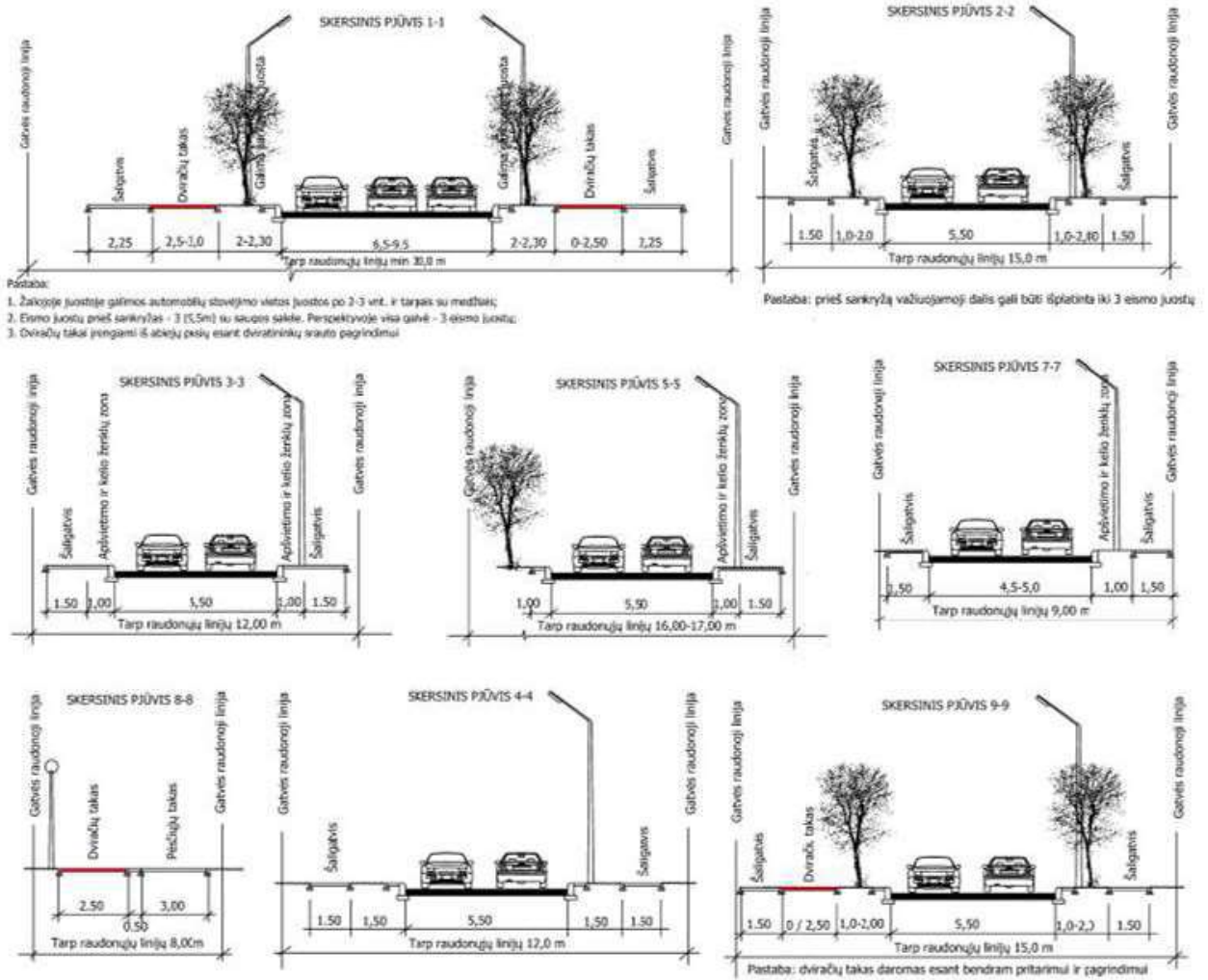
Gatvių raudonosios linijos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atsižvelgiant į susisiekimo infrastruktūros poreikius ir reikalavimus bei gatvės kategorijas. Gatvių raudonosios linijos fiksuotos susisiekimo brėžinyje, pateikiami gatvių skersiniai profiliai.

Visose gatvėse, vertinant pėsčiųjų eismo sąlygas, šalia važiuojamosios dalies išskirtos 1,0 m (priklausomai nuo gatvės kategorijos ir patalpinimo galimybės) pločio juostos, skirtos apšvietimo, kelio ženklų, šviesoforų įrengimui ir sniegui kaupti žiemos metu. Esant kraštinėms skiriamosioms juostoms jos įeina į šios juostos plotį. Rekomenduojama visas planuojamas pėsčiųjų perėjas vietinėse gatvėse (jeigu tai nėra pažymėta gyvenamosios zonos ženklu) daryti tik sankryžų zonoje, pagal galimybes ir eismo dalyvių skaičių organizuojant kryptinį apšvietimą ar šviesoforinį reguliavimą. Siekiant saugių eismo sąlygų vietinio tinklo gatvių sankryžose ir pėsčiųjų perėjose turi būti naudojami techninės greitį mažinančios priemonės, iškilios perėjos ar sankryžos, priklausomai nuo tolimesnės suplanavimo schemos.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius mažaaukštės statybos rajonuose organizuojamas pagal poreikius tik planuojamų sklypų ribose bei pagal poreikį magistralinėse gatvėse įrengiant parkavimo juostas prie didesnių traukos objektų.

Visi teikiami susisiekimo sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Priimama eismo organizacija, sankryžų tipai ir geometriniai parametrai, kitos techninės saugaus eismo priemonės ar eismo reguliavimo būdas detaliojo plano planuojamos teritorijos sprendiniuose taip pat yra rekomendacinio pobūdžio ir galutinai nustatomi rengiant techninius projektus fiksuotų gatvių raudonųjų linijų ribose.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	34	38	0



33 pav. Gatvių skersiniai profiliai planuojamame Gineitiškių rajone

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	35	38	0

2.6. Inžinerinė dalis

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu silpnai išvystytoje teritorijoje, dalyje jos yra jau įgyvendinti kvartalų statybos projektai, kurie yra pajungti prie centralizuotų elektros, viešųjų elektroninių ryšių, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų centralizuotų inžinerinės infrastruktūros tinklų. Taip pat planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra anksčiau suplanuoti ar anksčiau suprojektuoti, bet dar neįgyvendinti inžinerinės infrastruktūros tinklai. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams turi būti nustatomos specialiose žemės naudojimo sąlygose numatytos apsaugos zonos. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams, kertantiems privačius žemės sklypus, turi būti nustatyti servitutai.

Detalioju planu nustatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, preliminarios inžinerinės infrastruktūros tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinės infrastruktūros tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

2.6.1. Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose planuojamas vidutinio slėgio dujotiekio tinklas. Dujotiekio galimos pajungimo vietos yra nuo Dagiliškių g. esamo d40 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Pakonių g. esamo d40 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Augustų g. esamo d90 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Gineitiškių g. esamo d90 mm vidutinio slėgio dujotiekio, bei nuo Užubalių ir Vidautiškių g. anksčiau suplanuotų dujotiekio tinklų. Dujotiekio pajungimo vietos pažymėtos inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje. Planuojami kvartalai pajungiami nuo inžinerinės infrastruktūros koridoriuose planuojamų dujotiekio tinklų ir nuo Gineitiškių g., Dagiliškių g., Pakonių g., Geisiškių g., Varnalaukio g., Augustų g., bei gatvėje Nr. 2 esamų dujotiekio tinklų. Konkrečios dujotiekio tinklų pajungimo vietos, jam reikalingos apsaugos zonos nustatomos sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniai, visa planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas aprūpinimo šiluma zoną (kvartalo Nr. 306), todėl planuojamai teritorijai numatomas atitinkamas pagrindinis aprūpinimo šiluma būdas. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.2. Vandens tiekimas

Nagrinėjamoje teritorijoje vandentiekio tinklai planuojami žiediniai, ne mažesnio kaip d225mm skersmens atskiruose tarpuose su atšakomis iki 200 m. Sužiedinimas planuojamas su esamais vandentiekio tinklais d250mm Tarandės g. (ties kamera Nr.13), d200mm Girijos g. bei d200mm Gineitiškių g. (ties kamera Nr.201). Vandentiekį planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, už važiuojamosios kelio dalies ir pačioje važiuojamojoje dalyje, priklausomai nuo gatvės kategorijos ir esamos situacijos, išlaikant minimalų 2,5m atstumą (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Tikslios trasų įrengimo vietos ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Esami vandentiekio tinklai bei anksčiau suprojektuoti tinklai paliekami, esamų tinklų ir kamerų rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Rengiant sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumentą arba techninį projektą, nustačius tikslius vandens tiekimo poreikius pagal planuojamą vystyti veiklą, įvertinti Viršuliškių trečio kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus, ir, esant poreikiui, numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (-us). Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	36	38	0

2.6.3. Buitinės nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje surinktas buitines nuotekas planuojama nuvesti į esamus savitakinius buitinių nuotekų šalinimo tinklus d800mm Talino g. ir Rygos g. sankryžoje. Teritorijos žemiausiose vietose numatomos penkios buitinių nuotekų siurblynės BNS1, BNS2, BNS3, BNS4, BNS5. Siurblynų apsaugos zona – 10m pločio žemės juosta aplink šių statinių išorines ribas. Siurblynės planuojama įrengti bendro naudojimo erdvėse, konkrečios vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Buitinių nuotekų šalinimo tinklus planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, už važiuojamosios kelio dalies ir pačioje važiuojamojoje dalyje, priklausomai nuo gatvės kategorijos ir esamos situacijos, išlaikant minimalų 2,5m atstumą (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Bendram nagrinėjamoje teritorijoje susidariusių buitinių nuotekų nuvedimui iki prisijungimo vietos, slėginę buitinių nuotekų liniją planuojama trasuoti Gineitiškių g. Pavilionių g., Pušaloto ir Talino g. Tikslios trasų įrengimo vietos ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Esami buitinių nuotekų tinklai bei anksčiau suprojektuoti paliekami, esamų tinklų ir šulinių rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.4. Paviršinės nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Surinktas paviršines nuotekas planuojama išleisti į teritorijoje esančius atvirus vandens telkinius.

Prieš išleidžiant nuotekas, jos turi būti išvalomos iki nustatytų reikalavimų nuotekoms išleidžiamoms į aplinką. Planuojama įrengti penkias paviršinių nuotekų valymo įrenginių su išleidėjais sistemas. Valymo įrenginius planuojama įrengti bendro naudojimo erdvėse, konkrečios vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Paviršinių nuotekų šalinimo tinklus planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, važiuojamojoje kelio dalyje, priklausomai nuo esamos situacijos, išlaikant minimalų 2,5m atstumą (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Tikslios trasų įrengimo vietos ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Visuose urbanizuojamuose žemės sklypuose techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėta paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimo galimybė. Taip pat turi būti suprojektuoti ir įrengti paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai, apribojantys momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo kiekviename sklype, ar jų grupėje, surinkto bendro paviršinių nuotekų kiekio, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Esami paviršinių nuotekų tinklai bei anksčiau suprojektuoti paliekami, esamų tinklų ir šulinių rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.5. Elektros energijos tiekimas

Elektros tiekimas į planuojamą teritoriją numatomas nuo esamo skirstymo punkto SP 213, kuris yra prie teritorijos šiaurinio krašto, Tarandės g. 90A. Numatoma nuo šio SP 213 nutiesti 10 kV kabelinę liniją ir žiedu sujungti penkias planuojamas modulines transformatorines, nuo kurių planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose klojami 0.4 kV elektros tinklai kvartalo el. vartotojams.

Elektros tiekimo sprendinių keitimas į sklypus, esančius prie šiaurinio planuojamos teritorijos krašto (prie Dagiliškių g.), kur ir šiuo metu yra užstatyta teritorija arba yra suplanuotas užstatymas ankstesniais projektais, nenumatomas. Čia el. tiekimas vykdomas nuo modulinės pastotės MT-2431 ir KT-2019. Šioje vietoje planuojamas tik oro linijos pakeitimas kabeline linija ir gatvės apšvietimo sprendinių pakeitimas išmontuojant oro liniją ir suprojektuojant gatvės apšvietimą nuo metalinių gatvės apšvietimo atramų. Kitų šioje teritorijos dalyje, pagal anksčiau parengtus projektus, numatytų el. tiekimo sprendinių keisti nenumatoma.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	37	38	0

Prie pietvakarinio planuojamos teritorijos krašto numatoma išmontuoti esančią pastotę VŠ-1990, o esamus elektros vartotojus prijungti nuo naujai planuojamų pastočių. Tolesniuose planavimo ar projektavimo etapuose, numatyti 0,4 kW esamų kabelinių linijų nuo VŠ-1990 išsaugojimą ar perkėlimą ir perjungimą nuo planuojamų MT. Esamas el. tiekimo ir gatvių apšvietimo oro linijas prie Buiniškių ir Gineitiškių gatvių numatoma išmontuoti, suprojektuojant kabelines linijas el. tiekimui ir gatvės apšvietimui.

Netoli rytinio krašto anksčiau suplanuotą modulinę pastotę MT-1, prie Pakonių gatvės, numatoma panaikinti. Šalia rytinio teritorijos krašto esančio kvartalo el. tiekimas dabar išspręstas kitu būdu nuo VŠ- 19902 ir MT 2618. Rezervines jungtis į greta esančias pastotes numatyti TP etape pagal gautas el. prisijungimo technines sąlygas.

0,4 kV požeminiai esami kiti elektros tinklai, bei anksčiau suprojektuoti tinklai šio detaliojo plano sprendiniais paliekami, esamų tinklų rekonstrukcija ar iškėlimas sprendžiamas sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Tiksli planuojamų modulinė transformatorinių vieta bei jų apsaugos zonos nustatomos kvartalo ar jo dalies teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu žinant tikslų pastatų išdėstymą sklype. Tikslūs įvadų skaičiai į žemės sklypus, kabelių spintų su apskaitos moduliais (KS) įrengimo vietos, nustatomos kiekvieno sklypo ar jų grupės techninio projekto rengimo metu, nustačius tikslus elektros energijos poreikius bei energijos tiekimo kategoriją.

2.6.6. Ryšių tinklai

Ryšių tinklai detaliojo plano teritorijoje planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Planuojamoje teritorijoje esami kiti ryšių tinklai bei anksčiau suprojektuoti tinklai šio detaliojo plano sprendiniais paliekami, esamų tinklų rekonstrukcija ar iškėlimas sprendžiamas sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui reikalinga gauti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.7. Gatvių apšvietimas

Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimas numatomas visose planuojamose gatvėse. Gatvių apšvietimo tinklai pajungiami nuo suplanuotų modulinė transformatorinių, prie jų įrengiant gatvių apšvietimo maitinimo punktus (MP) su nuotoliniu valdymu. Gatvių apšvietimo punktų kiekis, galia ir kiti parametrai bei įrenginiai parenkami techninio projekto rengimo metu. Visą planuojamoje teritorijoje esantį gatvių apšvietimo elektros tinklą nuo gelžbetoninių atramų (kurio išmontavimas dar nenumatytas anksčiau parengtais projektais), numatoma išmontuoti ir pakeisti apšvietimu nuo metalinių gatvės apšvietimo atramų. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3. PRIEDAI

3.1. “Apie 81,8ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas (Gineitiškių rajonas). Triukšmo ir oro taršos vertinimas (*rengėjas UAB “Infraplanas”*) 2019 m. spalio.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	38	38	0