

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Apie 7.9 ha teritorijos prie Ukmergės gatvės detalusis planas.

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

**Projekto rengėjas:** SĮ „Vilniaus planas“, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pasitarimo Miesto plėtros departamento klausimais 2019-03-27 protokolas Nr. 28-89/19(1.2.13-T1);

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-04-19 įsakymas Nr. A30-832/19.


**Projekto tikslas:** suplanuoti teritoriją jungiamojo kelio šalia valstybinės reikšmės magistralinio kelio A2 Vilnius-Panevėžys statybai, suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypus, numatyti sklypų paėmimą visuomenės poreikiams, nustatyti planuojamos teritorijos reglamentus. Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, planuojant susisiekimo komunikacijų tinklą, numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą.

**Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:**

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, TPD registracijos Nr. T00056038 (000132001881);
- 2) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982, 2015-05-27;
- 3) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00054899 (000132002181);
- 4) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00060570 (000132002808), 2011-12-14;
- 5) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- 6) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, TPD registracijos Nr. T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
- 7) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 8) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00059151 (000132003510), 2013-06-18.

**Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:**

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2019-07-12 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG111367;
- 2) UAB „Skaidula“ 2019-07-15 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG111406;
- 3) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2019-07-17 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG111705;

|                            |  |                 |  |  |               |
|----------------------------|--|-----------------|--|--|---------------|
| KVAL.<br>PATV.<br>DOK. NR. |                 |                 |  | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas                               |               |
|                            |  |                 |  | <b>APIE 7.9 HA TERITORIJOS PRIE UKMERGĖS GATVĖS<br/>DETALUSIS PLANAS</b> |               |
| TPV 0067                   | PV   | Giedrius Bireta |  | Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas            | Laida         |
|                            |  |                 |  | <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>   | <b>0</b>      |
| LT                         | Teritorijų planavimo organizatorius<br>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos<br>direktorius |                 |  | Teritorijų planavimo projekto žymuo                                      | Lapas<br>Lapų |
|                            |  |                 |  | VP 19-146  | 1<br>14       |

- 4) Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos 2019-07-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG111868;
- 5) Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-07-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG111942;
- 6) Priešgaisrinė apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-07-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG111907;
- 7) UAB „Vilniaus vandenys“ 2019-07-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG112071;
- 8) UAB „Grinda“ 2019-07-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG112121;
- 9) Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2019-07-25 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG112624;
- 10) Telia Lietuva, AB 2019-07-25 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG112600;
- 11) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-08-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG114685.

## 1. ESAMOJI BŪKLĖ

### 1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 7.9 ha teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Pašilaičių seniūnijoje. Planuojamoje teritorijoje yra 13 kadastrinių žemės sklypų, kurių 11 priklauso fiziniams ir/ar juridiniams asmenims, 2 – Vilniaus miesto savivaldybei, Vilniaus miesto savivaldybės administracijai. Tik viename planuojamoje teritorijoje esančių sklypų yra pastatų – yra įrengta vandens siurblinė. Likę žemės sklypai yra neurbanizuoti. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra žemos ir aukštos įtampos elektros, ryšių kabelių linijos, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, dujotiekio tinklai. Greta planuojamos teritorijos yra 3 gaisriniai hidrantai: Jono Glaubico g. ties 12 ir ties 6 namais (hidrantų Nr. 16 ir 185), bei prie Ukmergės ir Tarandės gatvių sankryža, greta Tarandės g. 2A (hidranto Nr. 192B). Greta planuojamos teritorijos esančiuose magistraliniame kelyje Vilnius-Panevėžys, bei Jono Glaubizo gatvėje yra įrengtas gatvių apšvietimas. Planuojama teritorija yra gana tolygaus reljefo, žemiausia absoliutinė altitudė yra teritorijos šiaurinėje dalyje - apie 181.0 m, aukščiausia yra teritorijos pietinėje dalyje - apie 191.75 m. Teritorijoje saugomų gamtinių objektų nėra, auga medžių juosta palei magistralinį kelią Vilnius-Panevėžys, taip pat teritorijos pietinėje ir rytinėje dalyje auga keletas savaiminių medžių grupių, bei keletas pavienių medžių visoje teritorijoje.

Šiaurės rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A2 Vilnius-Panevėžys, šiaurinė dalis ribojasi su privačiu kitos paskirties komercinės paskirties naudojimo būdo žemės sklypu. Planuojamos teritorijos pietvakarinė dalis ribojasi su privačiais kitos paskirties komercinės paskirties naudojimo būdo, bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypais. Planuojamos teritorijos šiaurės vakarinė dalis ribojasi su esama D kategorijos Jono Glaubico gatve, o pietinė – su B kategorijos Tarandės gatve. Greta planuojamos teritorijos, kitapus Jono Glaubico, bei kitapus Tarandės gatvių yra pastatytų vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų bei vienas daugiabutis. Šiauriau planuojamos teritorijos esančiame žemės sklype yra esamas 3 aukštų administracinis pastatas.

Greta planuojamos teritorijos yra viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietos: greta Ukmergės – Tarandės - Nesvyžiaus gatvių sankryžos, bei už 200 metrų Tarandės - Fridricho Gedkanto gatvių sankryžos.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtinių teritorijų nėra. Artimiausios saugomos gamtinės teritorijos yra Vanaginės geomorfologinis draustinis (identifikavimo kodas 0210200000036), esantis už 2.8 km šiaurės rytine kryptimi, Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustinis (identifikavimo kodas 0230100000052), esantis už 3.8 km pietryčių kryptimi. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos valstybinių miškų nėra. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos gamtinio karkaso elementų nėra.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonas. Artimiausios nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos yra Bukiškio Dievo Motinos Globėjos cerkvė (unikalus objekto kodas: 32784), esanti už 680 m šiaurės kryptimi, Tarandės kaimo senųjų kapinių dalis (unikalus objekto kodas: 37130), esanti už 800 m šiaurės vakarų kryptimi.

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas     | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-----------|------|-------|
|                                     | VP 19-146 | 2    | 14    |

## 1.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais planuojamoje teritorijoje suplanuotos Verslo, gamybos, pramonės teritorijos (ŠV 3.2.2). Galimos žemės naudojimo paskirtys: žemės ūkio, miškų ūkio ir kitos paskirties, kurioje galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos. Maksimalus pastatų aukštingumas  $\leq 5$  a. (gali būti didinamas iki 35 m, esant ypatingai urbanistinei situacijai). Greta yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Planuojama teritorija yra išskirta kaip teritorija, kurioje didinamas darbo vietų skaičius (schema: Darbo vietos). Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka (schema: Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema). Greta planuojamos teritorijos yra numatyti naujai tiesiami dviračių ir pėsčiųjų takai (schema: Susisiekimo tinklo plėtra 2015 m.). Greta planuojamos teritorijos yra pažymėtos Greito eismo gatvės (A1 kategorija), automagistralės, Tarptautinis transporto koridorius (magistralinis kelias Vilnius-Panevėžys), Pagrindinės gatvės ir keliai (B2 kategorija) (Tarandės gatvė), Perspektyvinė kelių aukštų sankryža (magistralinio kelio ir Tarandės gatvės sankryža, schema: Susisiekimo tinklo kategorijos). Greta planuojamos teritorijos yra numatyta Nauja autobusų maršruto trasa (Tarandės g., schema: Keleivių maršrutinio transporto plėtra 2015 m.). Planuojamoje teritorijoje ir greta jos Planuojamas geriamojo vandens vandentiekis (schema: Vandentiekio schema). Planuojamoje teritorijoje ir greta jos Planuojama buitinė nuotekynė (schema: Buitinės nuotekynės schema). Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra pažymėtas Esamas didelio slėgio dujotiekis (schema: Dujotiekio schema).

2) Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano sprendiniais greta planuojamos teritorijos yra pažymėta Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, bei 1 lygmens Urbanistinės integracijos ašis. Vadovaujantis Teritorijų vystymo funkcinio zonavimo brėžiniu greta planuojamos teritorijos numatyta urbanizuota ir urbanizuojama Paslaugų teritorija. Ukmergės-Nesvyžiaus-Tarandės gatvių sankryža yra pažymėta kaip planuojama dviejų lygių sankryža, taip pat šiauriau planuojamos teritorijos yra pažymėtas planuojamas požeminis pravažiavimas (Susisiekimo komunikacijų brėžinys).

3) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu planuojamos teritorijos pietinė dalis patenka į Vidutinio rekreacinio potencialo (R2) Intensyviai urbanizuojamą teritoriją (U1). Šiai teritorijos daliai nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys – artimos aplinkos, arba viešajai rekreacijai nepritaikomos teritorijos.

4) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano (schemos) sprendiniuose pažymėta artimiausia esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis yra rytų kryptimi už 2.6 km (schemoje Nr. 25), artimiausia planuojama skaitmeninio ryšio bazinė stotis yra vakarų kryptimi už 2.0 km (schemoje Nr. VL214) ir rytų kryptimi už 2.4 km (schemoje Nr. VL185).

5) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje suplanuotos infrastruktūros nėra. Greta planuojamos teritorijos yra pažymėti esami vandens tiekimo ir nuotekų tinklai.

6) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemoje planuojamoje teritorijoje ir greta jos pažymėtos detaliuose planuose patvirtintos (Edinburgo g.), projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos (magistralinis kelias Vilnius-Panevėžys, Tarandės g. ir Jono Glaubico g.).

7) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programą planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatomi, greta jos yra suplanuota 2014 – 2020 m. tiesiama II kategorijos dviračių susisiekimo trasa. Artimiausia Bike and Ride sistemos dviračių aikštelė suplanuota greta Ukmergės ir Bieliūnų gatvių sankryžos, esančios už 1.3 km pietryčių kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

8) Vilniaus miesto dviračių trasų specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje sprendiniai neplanuojami. Greta planuojamos teritorijos artimiausi dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m. numatyti Nesvyžiaus gatvėje ir greta magistralinio kelio Vilnius-Panevėžys.

9) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200 buvo pakeistas Vilniaus miesto savivaldybės tarybai 2018-05-09 patvirtintus Atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, sprendimu Nr. 1-1525. Pastarojo sprendiniais didžioji dalis planuojamos teritorijos (šiauriau Tarandės g.) patenka į aprūpinimo šiluma šildymo deginant gamtines dujas (III) zoną, bei šilumos tiekimo kvartalą Nr. 306. Piečiau Tarandės g. planuojama teritorija

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas     | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-----------|------|-------|
|                                     | VP 19-146 | 3    | 14    |

patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (I), bei šilumos tiekimo kvartalą Nr. 305. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra esamas dujotiekio tinklas (Pikutiškių, Jono Glaubico gatvėse, kerta planuojamą teritoriją link magistralinio kelio Vilnius-Panevėžys).

10) Sklypo (kadastro Nr. 0101/0171:1786) Tarandėje detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-07-14 sprendimu Nr. 1-1670, sprendiniais žemės sklypui kad. Nr. 0101/0171:0456 suplanuotas komercinis žemės naudojimo būdas, didžiausias užstatymo intensyvumas 2.0, didžiausias užstatymo tankis iki 60%, didžiausias pastatų aukštingumas iki 20 m (5 aukštai), suplanuoti inžineriniai tinklai. Žemės sklypui kad. Nr. 0101/0171:0487 nustatytas inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdas, suformuotas sklypas skiriamas miesto infrastruktūrai.

11) Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0171:444) Tarandės k., Pašilaičių sen., Vilniuje detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-09-10 sprendimu Nr. 1-1996, sprendiniais žemės sklypui kad. Nr. 0101/0171:0533 suplanuotas komercinis žemės naudojimo būdas, didžiausias užstatymo intensyvumas 1.2, didžiausias užstatymo tankis iki 80%, didžiausias pastatų aukštingumas iki 20 m (5 aukštai), suplanuoti inžineriniai tinklai. Žemės sklypui kad. Nr. 0101/0171:0542 nustatytas inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdas, suformuotas sklypas planuojamas perduoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijai.

### 1.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Aplink planuojamą teritoriją yra patvirtinta 10 detaliųjų planų, bei 2 patvirtinti detalūs planai planuojamoje teritorijoje, iš kurių 4 yra įgyvendinti: pastatyti 2 komerciniai objektai, bei gyvenamieji pastatai. Nagrinėjant aplinkos vystymo tendencijas bei galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei specialiuosius planus, planuojamoje teritorijoje siūlomas komercinių, administracinių pastatų statyba, bei rezervuoti teritorijas Ukmergės-Tarandės-Nesvyžiaus gatvių 2 lygių sankryžos įrengimui numatant tunelinę jungtį.

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 4     | 14   | 0     |

## 2. SPRENDINIAI

### 2.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Apie 7.9 ha teritorija yra Vilniaus savivaldybėje, Pašilaičių seniūnijoje. Šiaurės rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A2 Vilnius-Panevėžys, pietinė dalis – su B kategorijos Tarandės gatve, vakarinė dalis – su D kategorijos Jono Glaubico gatve bei privačiais žemės sklypais, šiaurinė dalis – su privačiu žemės sklypu. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo organizatoriaus patvirtinta darbų programa, galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, specialiaisiais planais, kitais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Detalioju planu tikslinamos esamos, nustatomos naujos gatvių raudonosios linijos, formuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriai magistralinio kelio dubliuojančiai gatvei, Ukmergės-Tarandės-Nesvyžiaus gatvių sankryžos antro lygio tunelinei jungčiai, bei papildomai jungčiai su Jono Glaubico gatve. Tam tikslui formuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo tipo žemės sklypai. Į inžinerinės infrastruktūros koridorius nepatenkantiems žemės sklypams ar jų dalims nustatomas paslaugų teritorijų naudojimo tipas, komercinės paskirties objektų naudojimo būdas. Atsižvelgus į magistralinio kelio apsaugos zoną (70 m nuo kelio briaunos) nustatoma statybos zona. Statybos zonoje numatoma 1 - 5 aukštų pastatų statyba. Statybos zonai numatoma pastatų blokavimo galimybė su gretimais sklypais, gavus kaimyninio žemės sklypo savininko raštišką sutikimą. Statant blokuotus pastatus būtų sukuriama akustinė užtvara nuo magistralinio kelio esamiems gyvenamiesiems pastatams. Sklypų dalyje, patenkančioje į magistralinio kelio apsaugos zoną, nustatoma statybos zona, skirta automobilių stovėjimo aikštelei, ir kitiems statiniams ir pastatams susijusiems su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu. Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0170:0222) daliai, atsižvelgus į dabartiniu metu jame esančią geriamo vandens siurblinę, nustatomas inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipas. Tarp esamų žemės sklypų ir Jono Glaubico gatvės esančioje laisvoje valstybinėje žemėje formuojami bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipo žemės sklypai siekiant sukurti želdynų buferį tarp esamų gyvenamųjų pastatų ir planuojamos komercinės veiklos. Tam tikslui planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose Nr. 1, 3, 6 atitraukiama statybos zona nuo Jono Glaubico gatvės, ir šią sklypų dalį siūloma skirti priklausomųjų želdynų įrengimui apsodinant medžiais ir/ar kitais želdiniais. Sklypams nustatomi privalomieji ir papildomi reglamentai pateikiami Pagrindinio brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Siekiant apsaugoti želdinius, augančius ne miško žemėje, techninio projekto rengimo metu vadovautis Želdynų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 Nr. X-1241), kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206) ir kitus teisės aktus. Įrengiant Ukmergės g. dubliuojančią gatvę dėl žemės darbų ir nuolydžių formavimo gali tekti pašalinti iki 134 medžių, todėl techninio projekto rengimo metu tikslinga numatyti galimybę išsaugoti dalį medžių arba pasodinti naujus gatvių raudonųjų linijų ribose.

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelei sklype įrengti turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, dujotiekio, elektros ir ryšių centralizuoti miesto tinklai. Planuojami žemės sklypai numatomi pajungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Planuojamos teritorijos detaliam planui buvo parengtas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas, atliktas aplinkos oro ir triukšmo taršos vertinimas. Įvertinus SPAV proceso dalyvių pateiktas išvadas, planavimo organizatorius 2020-05-27 raštu Nr. 51-69897/20(2.15.1.21E-VMA) priėmė sprendimą nerengti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Siekiant įrengti Ukmergės g. dubliuojančią gatvę, bei susisiekimo jungtį su Jono Glaubico g., planuojamoje teritorijoje numatoma paimti apie 1.81 ha žemės sklypų ar jų dalių visuomenės poreikiams. Iš šių sklypų apie 0.22 ha nuosavybės teise valdo Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Žemės sklypai ar jų dalys, paimamos visuomenės poreikiams, pavaizduotos detaliojo plano sprendinių Sklypų pertvarkymo schemeje. Visuomenės poreikiams paimami sklypai, jų dalys, plotai tikslinami rengiant atskirus žemės sklypo ar sklypų paėmimo visuomenės poreikiams projektus.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai žemės sklypams tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu.

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas     | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-----------|------|-------|
|                                     | VP 19-146 | 5    | 14    |

**2.1.1. Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:**

1. Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis higienos normomis, specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir kitais teisės aktais.
2. Priklausomieji želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto turi užimti ne mažiau kaip: 10 % - Komerčinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypuose (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypuose (I1); 15% - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės sklypuose (B). Esant keliems žemės sklypo naudojimo būdams priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nustatomas interpoliacijos būdu. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami ant pastatų stogų, ir (ar) įrengiant vertikaliuosius želdynus prie pastatų sienų.
3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.
4. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
5. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
6. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
7. Sklype esančių medžių kirtimas / persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
8. Gatvių raudonosios linijos, gatvių važiuojamoji dalis, pėsčiųjų ir dviračių takai, pažymėti už detaliojo plano galiojimo ribos yra tik rekomendacinio pobūdžio. Gatvių elementų įrengimui reikalinga rengti atskirą projektą numatant tikslus jų parametrus ir vietą.
9. Brėžinyje parodytos įvažiavimo - išvažiavimo vietos, jų skaičius detaliojo plano galiojimo ribose, gali būti tikslinami atliekant detaliojo plano koregavimą techninio projekto rengimo metu.
10. Planuojamai teritorijai, patenkančiai į magistralinio kelio apsaugos zoną, taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus antro skirsnio "Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" nustatyti reikalavimai.

**2.2. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas**

Planuojamoje teritorijoje nenumatomos naujos jungtys su magistraliniu keliu Nr. A2 Vilnius-Panevėžys. Detalioju planu tikslinamos esamos, nustatomos naujos gatvių raudonosios linijos, formuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriai magistralinio kelio dubliuojančiai gatvei, Ukmergės-Tarandės-Nesvyžiaus gatvių sankryžos antro lygio tunelinei jungčiai, bei papildomai jungčiai su Jono Glaubico gatve. Tam tikslui formuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo tipo žemės sklypai. Siekiant sumažinti galimą triukšmo ir oro taršą greta planuojamos teritorijos esantiems gyvenamiesiems pastatams, įvažiavimais į planuojamoje teritorijoje urbanizuojamus žemės sklypus numatomi tik iš planuojamų gatvių Nr. 01 ir Nr. 02. Siūloma planuojama gatve Nr.02 drausti sunkiojo transporto eismą. Taip pat siūlomos besiribojančių žemės sklypų tarpusavio automobilinio transporto susisiekimas, tam tikslui rengiant bendrą techninį projektą, ar apjungiant automobilių stovėjimo aikšteles, bei parengus besiribojančių sklypų raštišką susitarimą. Projektuojant gatvę Nr. 01, tarp pastarosios ir magistralinio kelio Nr. A2 turės būti suprojektuota atraminė sienutė. Planuojamų gatvių Nr. 01 ir Nr. 03 sankryža planuojama „T“ formos su papildoma kairiojo posūkio juosta. Šioje vietoje paliekama galimybė įrengti žiedinę sankryžą, tačiau tokiu atveju turėtų būti įrengti formuojamo šlaito tvirtinimo elementai.

Numatomi dviračių takai prie Tarandės, Edinburgo gatvių. Dviračių takai prie planuojamų gatvių Nr. 01 ir 03 jungtys su greta Nesvyžiaus gatve planuojamu dviračių taku, taip sujungiant abejas magistralinio kelio Vilnius-Panevėžys puses.

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 6     | 14   | 0     |

Planuojamoje teritorijoje numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Konkretus automobilių saugojimo būdas, reikalingų automobilių vietų skaičius, antžeminės automobilių aikštelės vieta nustatomi pastato techninio projekto rengimo metu, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki esamų ir projektuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų langų bei vaikų žaidimo aikštelių. Automobilių stovėjimo vietų, skirtų žmonėms su negalia, skaičius ir vieta sklype, nustatomi įvertinus poreikį techninio projekto rengimo metu.

Greta planuojamos teritorijos šalia Tarandės ir Edinburgo gatvių sankryžos siūlomos naujos visuomeninio transporto sustojimo vietos, skirtos aptarnauti aplinkinių gyvenamųjų teritorijų gyventojus, bei naujai planuojamas paslaugų teritorijas.

Atsižvelgiant į faktą, kad dubliuojančios gatvės Nr. 01 projektui ir įrengimui galima gali trukdyti esamas Vilniaus miesto ženklas, siūloma ženklą iškelti šiaurės vakarų kryptimi link Vilniaus miesto savivaldybės ribos į laisvos valstybinės žemės plotą greta esamų žemės sklypų kad. Nr. 0101/0171:1804 ir 0101/0171:0463:



### 2.3. Gaisrinė sauga

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvartų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14.

Greta planuojamos teritorijos yra 3 gaisriniai hidrantai: Jono Glaubico g. ties 12 ir ties 6 namais (hidrantų Nr. 16 ir 185), bei prie Ukmergės ir Tarandės gatvių sankryža, greta Tarandės g. 2A (hidranto Nr. 192B). Detaliojo plano sprendiniai numatoma įrengti gaisrinius hidranteus prie planuojamos gatvės Nr. 01 bei planuojamos gatvės Nr. 01 bei Tarandės gatvės. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APG 3-oji komanda, esanti ~3.5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Ateities g. 17, Vilnius.

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas     | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-----------|------|-------|
|                                     | VP 19-146 | 7    | 14    |

## 2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu dalinai išvystytoje teritorijoje – netoli nuo jos yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų, dujotiekio, elektros, ryšių tinklai, prie kurių numatoma prijungti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklus. Planuojamų inžinerinių tinklų, jų prijungimo vietų ir apsaugos zonų, inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti reikalingų servitutų išdėstymas sklypuose sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, įvertinus tikslus konkretaus sklypo, ar sklypų grupės poreikius. Esamų tinklų, paklotų Tarandės g., išsaugojimas ar iškėlimas sprendžiamas Tarandės g. techninio projekto rengimo metu.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, visa planuojama teritorija patenka į Šildymo deginant gamtines dujas zoną (306 šilumos tiekimo kvartalas). Įvertinus tai, planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams numatomas šildymas deginant gamtines dujas.

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 ir apribojimai.

### 2.4.1. Vandens tiekimas

Planuojama teritorija pajungiama nuo Jono Glaubico g. esamo centralizuoto d250 mm vandentiekio. Planuojami vandentiekio tinklai planuojamose gatvėse Nr. 01 ir 02 sužiedinami. Žemės sklypams Nr. 3, 6 paliekamos anksčiau suplanuotos vandentiekio pasijungimo vietos. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### 2.4.2. Buitinės nuotekos

Planuojama teritorija pajungiama prie Jono Glaubico g. esamo centralizuoto d200 mm buitinės nuotekų tinklo. Iš planuojamų žemės sklypų Nr. 9, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 21 buitinės nuotekos nukreipiamos į greta planuojamų gatvių Nr. 01 ir 03 sankryžos planuojamą buitinių nuotekų siurblinę. Iš buitinių nuotekų siurblinės slėgine linija buitinės nuotekos nukreipiamos į Jono Glaubico g. esamą centralizuotą d200 mm buitinių nuotekų tinklą. Planuojamai buitinių nuotekų siurblinei, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatoma 10 metrų apsaugos zona, kuri turi būti tikslinama techninio projekto rengimo metu įvertinus tikslią buitinių nuotekų siurblinės įrengimo vietą. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### 2.4.3. Paviršinės nuotekos

Planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tinklai pajungiami prie Tarandės gatvėje projektuojamo paviršinių nuotekų tinklo. Visuose urbanizuojamuose žemės sklypuose techninio projekto rengimo metu turi būti suprojektuotas ir įrengtas paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginys, apribojantis momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo kiekviename sklype, ar jų grupėje, surinkto bendro paviršinių nuotekų kiekio. Taip pat rekomenduojama techninio projekto rengimo metu išnagrinėti galimybę nuo kietųjų dangų susidariusias paviršines nuotekas kaupti ir infiltruoti kiekvieno sklypo ar sklypų grupės ribose. Sukauptas vanduo gali būti naudojamas vejos laistymui. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

### 2.4.4. Dujų tiekimas

Planuojamos teritorijos dujotiekio tinklai pajungiami prie Nesvyžiaus g. esamo vidutinio slėgio d110mm dujotiekio tinklo. Techninio projekto rengimo metu nustatomos tikslios dujotiekio vamzdžių klojimo vietos iki planuojamų žemės sklypų. Esamą didelio slėgio dujotiekį, nutiestą sklype kad. Nr. 0101/0171:1805, planuojama iškelti į planuojamus infrastruktūros koridorius planuojamų gatvių Nr. 02 ir 01 raudonųjų linijų ribose. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas     | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-----------|------|-------|
|                                     | VP 19-146 | 8    | 14    |

#### 2.4.5. Elektros energijos tiekimas

Planuojama teritorija pajungiama įsipjaunant į 10 kV kabelinės linijos „MT2380 – MT2371“, esančios Jono Glaubico g., anksčiau suplanuotu aukštos įtampos kabeliu link anksčiau suplanuotos modulinės transformatorinės (MT). Planuojami sklypai pajungiami nuo modulinės transformatorinės 0.4 kV skydo žemos įtampos kabeliu. Tikslus įvadų skaičius į žemės sklypus nustatomas kiekvieno sklypo ar jų grupės techninio projekto rengimo metu, nustatčius tikslus elektros energijos poreikius bei energijos tiekimo kategoriją. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

#### 2.4.6. Ryšių tinklai

Planuojama teritorija pajungiama nuo greta Ukmergės g. einančios ryšių linijos. Esamą ryšių liniją, einančią per sklypus Nr. 15, 18, 21 numatoma iškelti į planuojamą infrastruktūros koridorių planuojamos gatvės Nr. 02 raudonųjų linijų ribose. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

#### 2.4.7. Gatvių apšvietimas

Šiuo metu gatvės apšvietimas yra įrengtas tik greta planuojamos teritorijos esančioje Ukmergės g. ir dalyje Jono Glaubico g. Pastarojoje gatvėje apšvietimas yra pajungtas orine linija, kurią siūloma kabeliuoti. Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimas numatomas prie Tarandės ir visų planuojamų gatvių. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 9     | 14   | 0     |

### 3. PRIEDAI

#### 3.1. Foto fiksacijos



Foto fiksacijų schema

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 10    | 14   | 0     |



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3



Foto fiksacija Nr. 4



Foto fiksacija Nr. 5

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 11    | 14   | 0     |



Foto fiksacija Nr. 6



Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 8



Foto fiksacija Nr. 9

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 12    | 14   | 0     |



Foto fiksacija Nr. 10



Foto fiksacija Nr. 11



Foto fiksacija Nr. 12



Foto fiksacija Nr. 13

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 13    | 14   | 0     |



Foto fiksacija Nr. 14



Foto fiksacija Nr. 15



Foto fiksacija Nr. 16



Foto fiksacija Nr. 17



Foto fiksacija Nr. 18

| Teritorijų planavimo projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-------------------------------------|-------|------|-------|
| VP 19-146                           | 14    | 14   | 0     |