


PROJEKTUOTOJAS: 	UAB "DOPRO architektai" Įk. 305177114 Adr. Laisvės pr. 125, Vilnius El. paštas: info@doproarchitektai.lt Tel.: +37064883343	
OBJEKTAS:	VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ J. BRETKŪNO G. 30, 32, 44, 46, 48, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO STATYBOS VIETA:	J. BRETKŪNO G. 30, 32, 44, 46, 48, VILNIUS	
STATYTOJAS:	UAB „AŠTUONI STEBUKLAI“	
PROJEKTO STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
STATINIŲ KATEGORIJA:	NEYPATINGIEJI STATINIAI	
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJŲ STATINIŲ STATYBA	
OBJEKTO NUMERIS:	21.02/02-TP-56 21.02/03-TP-57 21.02/04-TP-58 21.02/05-TP-59 21.02/06-TP-60	
PROJEKTO RENGIMO METAI:	2024	LAIDA 0

PAREIGOS	AT. NR.	PARAŠAS	VARDAS PAVARDĖ
DIREKTORĖ			DOVILĖ KRAUJUTĖ
PV/SA PDV	A 2212		DOVILĖ KRAUJUTĖ

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS
SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU

STATYTOJAS: UAB „AŠTUONI STEBUKLAI“
DIREKTORIUS TADAS VOLBIKAS

BENDRAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS				
Dokumento žymuo	Laida	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – BD - DSŽ	0	1	Dokumentų sudėties žiniaraštis	
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – BD - AR	0	4	Bendras aiškinamasis raštas	
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – SP – B-1	0	1	Bendras sklypo planas su privažiuoju M1:500	
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – SA – B-1/2/3/4	0	4	Projekto vizualizacijos su gretima aplinka	
21.02/02 – PP – 56	0	41	Trijų vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų J. Bretkūno g. 30, Vilniuje, statybos projektas	
21.02/03 – PP – 57	0	40	Trijų vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų J. Bretkūno g. 32, Vilniuje, statybos projektas	
21.02/04 – PP – 58	0	40	Trijų vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų J. Bretkūno g. 44, Vilniuje, statybos projektas	
21.02/05 – PP – 59	0	50	Trijų vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų J. Bretkūno g. 46, Vilniuje, statybos projektas	
21.02/06 – PP – 60	0	50	Trijų vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų J. Bretkūno g. 48, Vilniuje, statybos projektas	
	PRIEDAI			
	1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2. Detalusis planas			

0	2024 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
ATEST ATO NR.	UAB "DOPRO architektai" Jk. 305177114 Adr. Laisvės pr. 125, Vilnius El. paštas: info@doproarchitektai.lt Tel.: +37064883343		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ J. BRETKŪNO G. 30, 32, 44, 46, 48, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A2212	PV/ SA PDV	D. KRAUJUTĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „AŠTUONI STEBUKLAI“		21.02/02-TP-56 21.02/03-TP-57 21.02/04-TP-58 21.02/05-TP-59 21.02/06-TP-60	LAPŲ
				1
				1

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2010, Nr. 84-4401)
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75; 2010, Nr. I-2223)
3. LR Žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, 2010, Nr. 72-3616)
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2010, XI-782)

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
2. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
3. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
4. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
5. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
6. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
7. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
8. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
9. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
10. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“

Statybos techniniai reikalavimai ir kiti reglamentai:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-64 „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymas, Nr. 1-338, 2010 m. gruodžio 7 d. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
3. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
4. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
5. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
6. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
7. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
8. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
9. STR 2.09.02.2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
10. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
11. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
12. STR1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
13. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33-2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42-2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų	Laida
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – BD - AR	1	4	0

Projektas parengtas vadovaujantis:

- 1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašais ir žemės sklypo planais
- 1.2 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi
- 1.3 Galiojančia topografinė nuotrauka
- 1.4 Detalioju planu
- 1.5 Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais. Privalomais projekto rengimo dokumentais (taip pat žiūrėti pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas).

2. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- 2.1 **Statinio (komplekso) pavadinimas.** VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ J. BRETKŪNO G. 30, 32, 44, 46, 48, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
- 2.2 **Statybos geografinė vieta.** J. BRETKŪNO G. 30, VILNIUS. SKL. KAD. NR. 0101/0167:3418; J. BRETKŪNO G. 32, VILNIUS. SKL. KAD. NR. 0101/0167:3419; J. BRETKŪNO G. 44, VILNIUS. SKL. KAD. NR. 0101/0167:3422; J. BRETKŪNO G. 46, VILNIUS. SKL. KAD. NR. 0101/0167:3421; J. BRETKŪNO G. 48, VILNIUS. SKL. KAD. NR. 0101/0167:3420
- 2.3 **Statytojas (užsakovas).** UAB „Aštuoni stebuklai“, į.k. 304536557, atstovaujama direktoriaus Tado Volbiko.
- 2.4 **Projektuotojas.** UAB „Dopro architektai“ į.k. 305177114, projekto vadovė Dovilė Kraujutė At. Nr. 38179.
- 2.5 **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.
- 2.6 **Projektavimo etapai (stadijos).** Užsakovo pageidavimu projektavimo darbai vykdomi dviem etapais. Pirmu etapu rengiamas techninis projektas statybos leidimui gauti ir konkursui. Statinio statybai antru etapu rengiamas darbo projektas. Techninio projekto detalumas nustatytas statytojo kartu su projektuotoju, įvertinus statinio specifiką, STR 1.04.04:2017 nustatytus projekto sudėties reikalavimus. Techninio projekto apimtyje parengti bendrosios dalies, sklypo sutvarkymo, architektūrinės ir lauko vandentiekio ir nuotekų dalių sprendiniai, parengta energetinio naudingumo skaičiavimų ataskaita, pagrindžianti suprojektuoto statinio energinio efektyvumo klasę – A++.
- 2.7 **Statybos rūšis.** Naujų statinių statyba
- 2.8 **Statybos paskirtis.** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namai (6.1).
- 2.9 **Statinių kategorija.** Neypatingieji statiniai.
- 2.10 **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbai vykdomi etapais: atskiruose sklypuose statomi gyvenamieji namai, įrengiami inžinerinių komunikacijų įvadai bei tinklai, sklypo ribose tvarkomas gerbūvis.

3 DUOMENYS APIE STATYBOS TERITORIJA

3.1. Atlikti statybiniai tyrinėjimai. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. Sklypo topografinę nuotrauką atliko MB „KADASTRINIAI.LT“ – 2024 01 19.

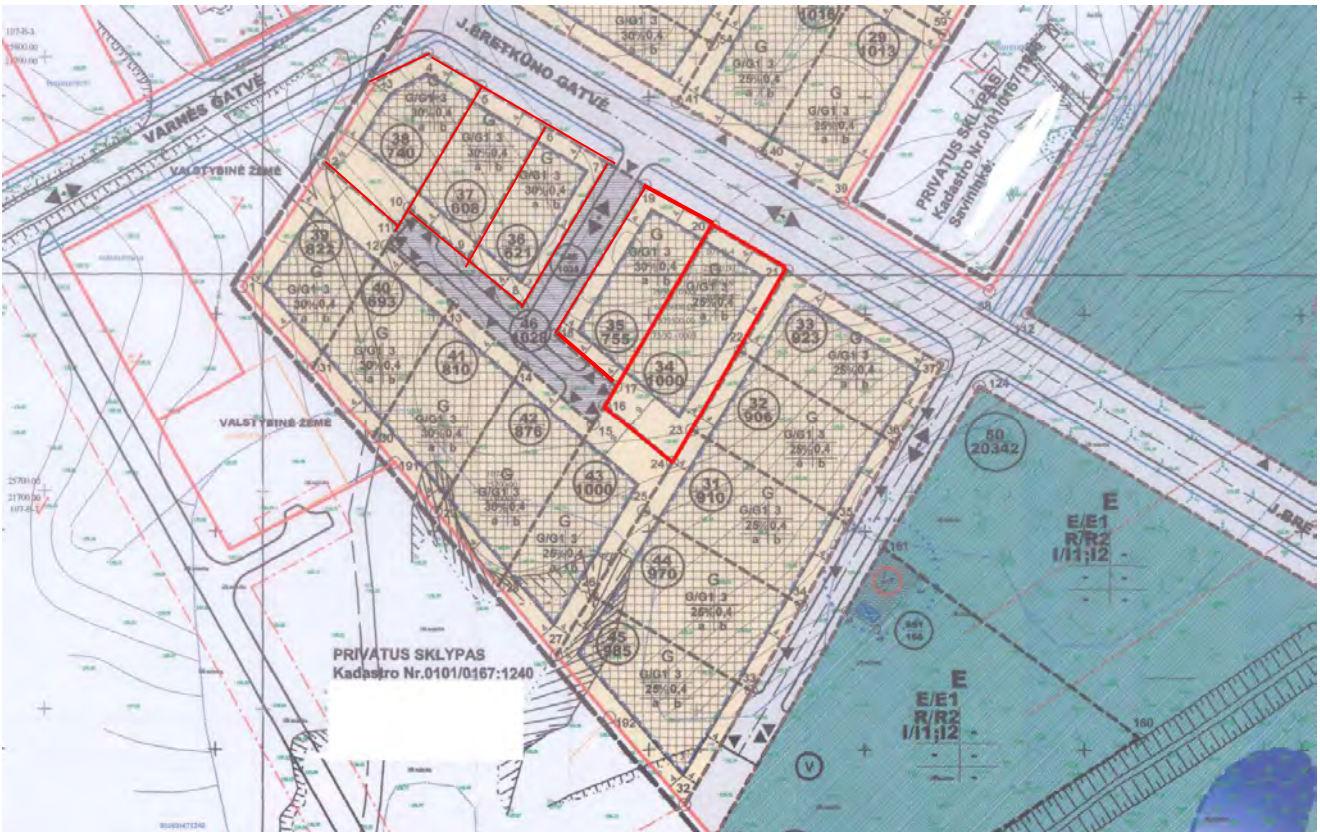
Techninio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų pagal SJ str.6, p.4.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų	Laida
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – BD - AR	2	4	0

3.2. Teritorija, reljefas. Pagal inžinerinių geodezinių tyrimų duomenis reljefas žemėjantis pietų, pietryčių kryptimis - altitudės išsidėstę tarp 161.96 ir 165.65.

3.3. Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Įvažiavimas į sklypą iš šiaurinėje sklypų pusėje esančios J. Bretkūno g., per suformuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją sklypą Sklp. Kad. Nr. 0101/0167:1839, priklausantį užsakovui (NTR pridedamas) ir per sklype įregistruotą susisiekimo ir inžinerinėms komunikacijoms bei objektams įrengti ir eksploatuoti tarnaujantį servitutą, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.

3.4. Ištrauka iš nagrinėjamos teritorijos detaliojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio:



Sklypo Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, kv.m.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI							PAPILD		
				Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai / pobūdžiai	Statinio aukštis			užstatymo tankumas, proc.	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutas	statinių aukštų skaičius (nuo - iki)
Ypat. knt.	X	Y			nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m						

3.5. Ryšys su saugomomis teritorijomis. Sklypai nepatenka į saugomas teritorijas.

3.6. Ryšys su kultūros paveldu. Sklypai nėra kultūros paveldo objektų teritorijose.

4. PASTATŲ ARCHITEKTŪRA

4.1. Architektūrinė idėja

Projektuojami vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – BD - AR		
Lapas	Lapų	Laida
3	4	0

Suprojektuoti modernūs, ergonomiški, funkciškai patogūs, estetiškai blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai, kurie savo funkciniais sprendimais ir estetiniu vaizdu derinasi prie esamos gamtinės aplinkos bei atitinka užsakovo keliamus reikalavimus. Statinių eksterjerui suformuoti kuriama moderna stiliaus architektūra, tiek architektūrinių formų, tiek išorės medžiagų pasirinkimo prasme.

4.2. Pastato tūrinė, planinė struktūra ir funkcinės zonos

Projektuojamų vienbučių gyvenamųjų namų planinė struktūra aiškiai suvokiamos stačiakampio formos plano. Kiekvienas gyvenamasis namas sukomponuotas iš pagrindinio stačiakampio tūrio, kuriuos praslenkant vienas kito atžvilgiu sukuriami nuosaiki, bet moderni architektūra. Komponuojant pagrindinių tūrių fasadų apdailą iš skirtingų medžiagų: masyvius tūrius išskaidant skirtingų spalvų tinko apdaila – nuo šviesios spalvos pereinant prie tamsios, o nedideliems fasadų elementams pritaikant natūralaus medžio spalvos ir rudos spalvos apdailą – sukuriamas balansas, pastatui suteikiamas lengvumo įspūdis.

Vienbučiai gyvenamieji namai – dviejų aukštų.

Pastatai pritaikyti statytojų poreikiams. Visos patalpos pastatuose patogiai ir funkciškai susietos tarpusavyje.

4.3. Projektuojamos konstrukcijos

Statiniai suprojektuoti taip, kad apkrovos, galinčios statinį veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų šių pasekmių: viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių deformacijų nei leistinos, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai; žalos dėl aplinkybių, kurių be didelių sunkumų ir išlaidų galima išvengti ar jas apriboti (sprogimas, smūgis, perkrova, žmonių padarytos klaidos). Statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą sąlygoja konstrukcijų saugos ribinė būklė ir tinkamumo ribinė būklė.

Gyvenamųjų namų pamatai – gręžtiniai. Išorės laikančios sienos – blokelių mūro sienos su putų polistirolo termoizoliacijos sluoksniu ir apdaila. Vidaus pertvaros – blokelių mūro arba silikatinių plytų mūro. Stogų forma – sutapdinti stogai, stogų denginys – prilydoma bituminė danga. Perdanga - surenkama gelžbetoninė perdanga su fragmentiniu betonavimu. Langai – plastiko rėmais.

4.4. Išorės apdaila

Gyvenamųjų namų fasadų apdaila – tamsiai pilkos spalvos drėgmei atsparus cokolio tinkas kombinuotas su šviesios spalvos, pilkos spalvos, tamsiai pilkos spalvos stuktūriniu tinku ir natūralaus medžio spalvos bei rudos spalvos fasadų apdailos plokštės.

Stogų danga – bituminė prilydoma danga.

Vandens nuvedimui nuo stogų numatyti vidiniai lietvamzdžiai. Parapetams ir palangėms apskardinti naudojama plieno lydinio skarda, spalva analogiška stogo dangai, iš baigtinių elementų.

5. SKLYPŲ PLANINIAI SPRENDINIAI

Projektuojami vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai. Normatyviniai reikalavimai iki sklypų ribų yra išlaikomi, trečiųjų asmenų interesai nėra pažeidžiami.

Sklypų reljefas žemėjantis pietų, pietryčių kryptimis - altitudės išsidėstę tarp 161.96 ir 165.65.

Sklypai tvarkomi dekoratyviais želdiniais, prie takų numatomi gėlynai. Neužstatytų sklypų plotas apželdinamas želdynais, kurių bendras plotas sudaro >25proc.

Kompleksiškai projektuojamoje teritorijoje yra suprojektuota bendro naudojimo vaikų žaidimo aikštelė, taip pat poilsio vietos senyviems žmonėms.

Įvažiavimas į sklypą iš šiaurinėje sklypo pusėje esančios J. Bretkūno g., per suformuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją sklypą Sklp. Kad. Nr. 0101/0167:1839, priklausantį užsakovui (NTR ir SP pridedami) ir per sklype įregistruotą susisiekimo ir inžinerinėms komunikacijoms bei objektams įrengti ir eksploatuoti tarnaujantį servitutą, vadovaujantis detaliajo plano sprendiniais.

Sklypuose projektuojamos kiemo aikštelės formuojamos taip, kad nuolydžiai sklypuose neviršytų 12% ir paviršinės nuotekos nebūtų nuvedamos į gretimus sklypus bei nepažeistų gretimų sklypų savininkų interesų. Sklypai formuojami kompleksiškai. Automobilių parkavimo aikštelės projektuojamos kompleksiškai.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų	Laida
21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – BD - AR	4	4	0

SKLYPO PLANAS SU PRIVAŽIAVIMU M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTAVIMO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SKLYPŲ RIBOS
	SERVITUTŲ GALIOJIMO RIBA
	UŽSTATYMO RIBA PAGAL DP
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMAS SERVITUTAS SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖMS KOMUNIKACIJOMS ĮRENGTI IR EKSPLOATUOTI
	ĮREGISTRUOTI SERVITUTAI S1, S2, S3, S4, S5
	TRINKELIŲ DANGA Plotas 687.95m ² Įvažos dangos plotas 46.50m ²
	KORIO SU APŽELDINTA VEJA DANGA. Plotas 1367.91 m ²
	KORINĖ DANGA VK ŽAIDIMO AIKŠTELĖMS. Plotas 50 m ²
	POLSIO VIETA SENYVIEMS ŽMONĖMS
	VEJA Plotas 1639.60 m ²
	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.
- PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYV. NAMAS NEYPATINGASIS STATINYS ATSPARUMAS UGNIAM II KAT.

0	2024 04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
ATEST ATO NR.	UAB "DOPRO architektai" Jk. 305177114 Adr. Laisvės pr. 125, Vilnius El. paštas: info@doproarchitektai.lt Tel.: +37064883343		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ J. BRETKŪNO G. 30, 32, 44, 46, 48, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A2212	PV/ SA PDV	D. KRAUJUTĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS	UAB „AŠTUONI STEBUKLAI“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			21.02/02/03/04/05/06 – PP – 56/57/58/59/60 – SP – B-1	1 1

PROJEKTO VIZUALIZACIJA



PROJEKTO VIZUALIZACIJA 2







MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ, J. BRETŪNO G. 44, 46, 48, VILNIUS

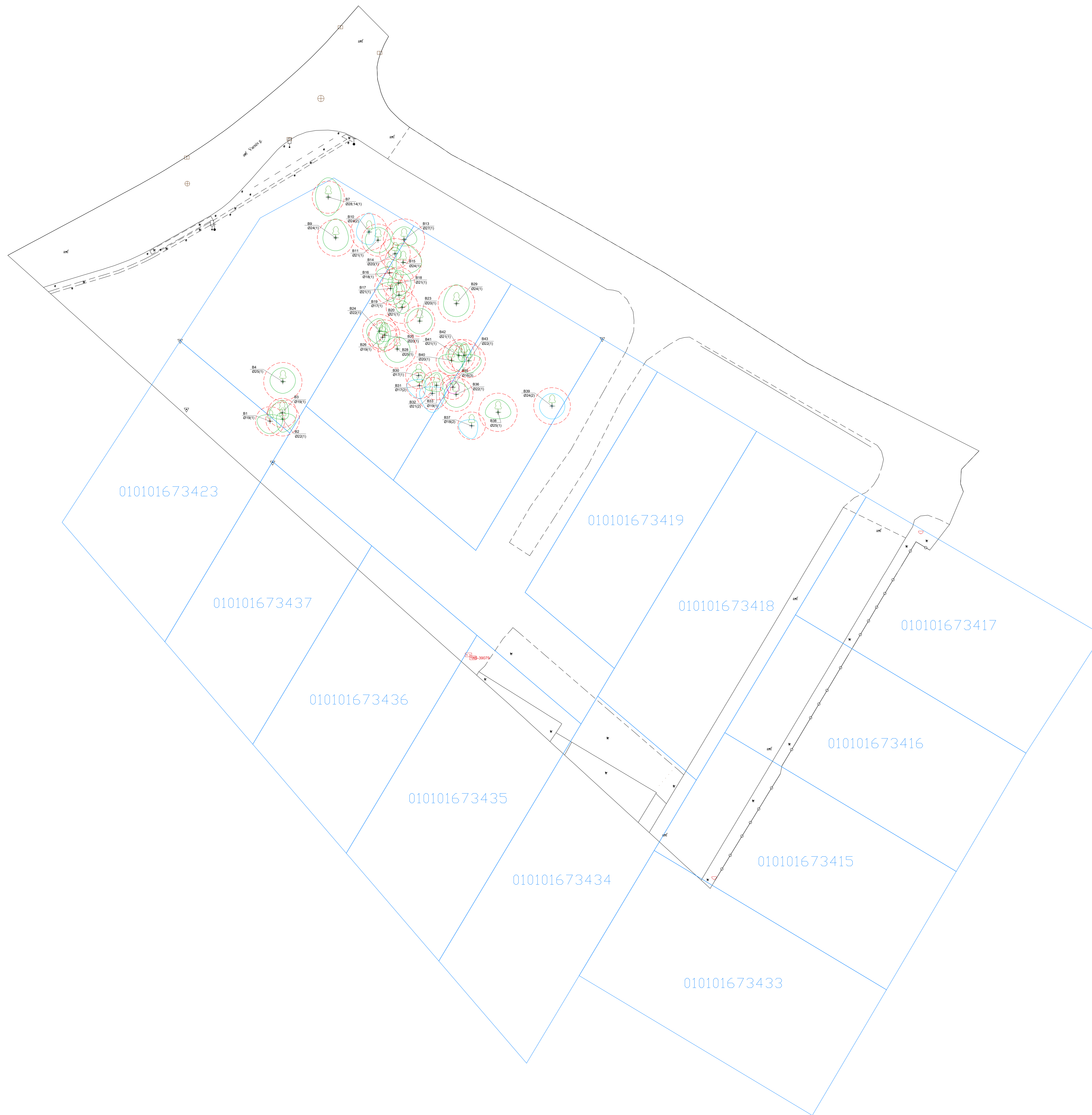
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo asies S,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	19	25	2.28	1;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
2	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	22	29	2.64	1;2;2;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
3	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	19	24	2.28	2;1;1;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
4	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	25	35	3.00	2;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
7	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	28;14	41	2.52	3;2;3;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
9	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	24	35	2.88	3;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
10	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	24	34	2.88	3;1;2;2	2	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
11	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21	28	2.52	2;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
13	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	27	35	3.24	2;2;1;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
14	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	29	2.40	1;1;1;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
15	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	24	34	2.88	3;3;2;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
16	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	25	2.16	1;1;1;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
17	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21	28	2.52	1;1;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
18	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21	26	2.52	2;2;2;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
19	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	17	24	2.04	2;1;2;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
20	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21	27	2.52	1;1;1;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
23	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	28	2.40	2;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
24	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	22	27	2.64	2;1;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
25	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	24	2.40	2;1;1;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
26	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	19	24	2.28	1;1;2;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
28	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	25	32	3.00	2;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
29	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	24	31	2.88	3;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
30	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	17	21	2.04	1;1;1;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
31	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	17	22	2.04	1;1;2;2	2	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
32	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21	26	2.52	1;2;3;2	2	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
33	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	19	26	2.28	2;1;1;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
35	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	16	22	1.92	1;1;1;1	3	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
36	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	22	28	2.64	2;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
37	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	26	2.16	1;1;2;2	2	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
38	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	25	33	3.00	2;2;1;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
39	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	24	31	2.88	2;2;2;2	2	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
40	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	26	2.40	1;2;2;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
41	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21	32	2.52	2;1;1;2	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
42	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21	27	2.52	2;1;1;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių
43	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	22	24	2.64	1;2;2;1	1	Saugotinas, tvarkymo būdas priklausys nuo TP sprendinių

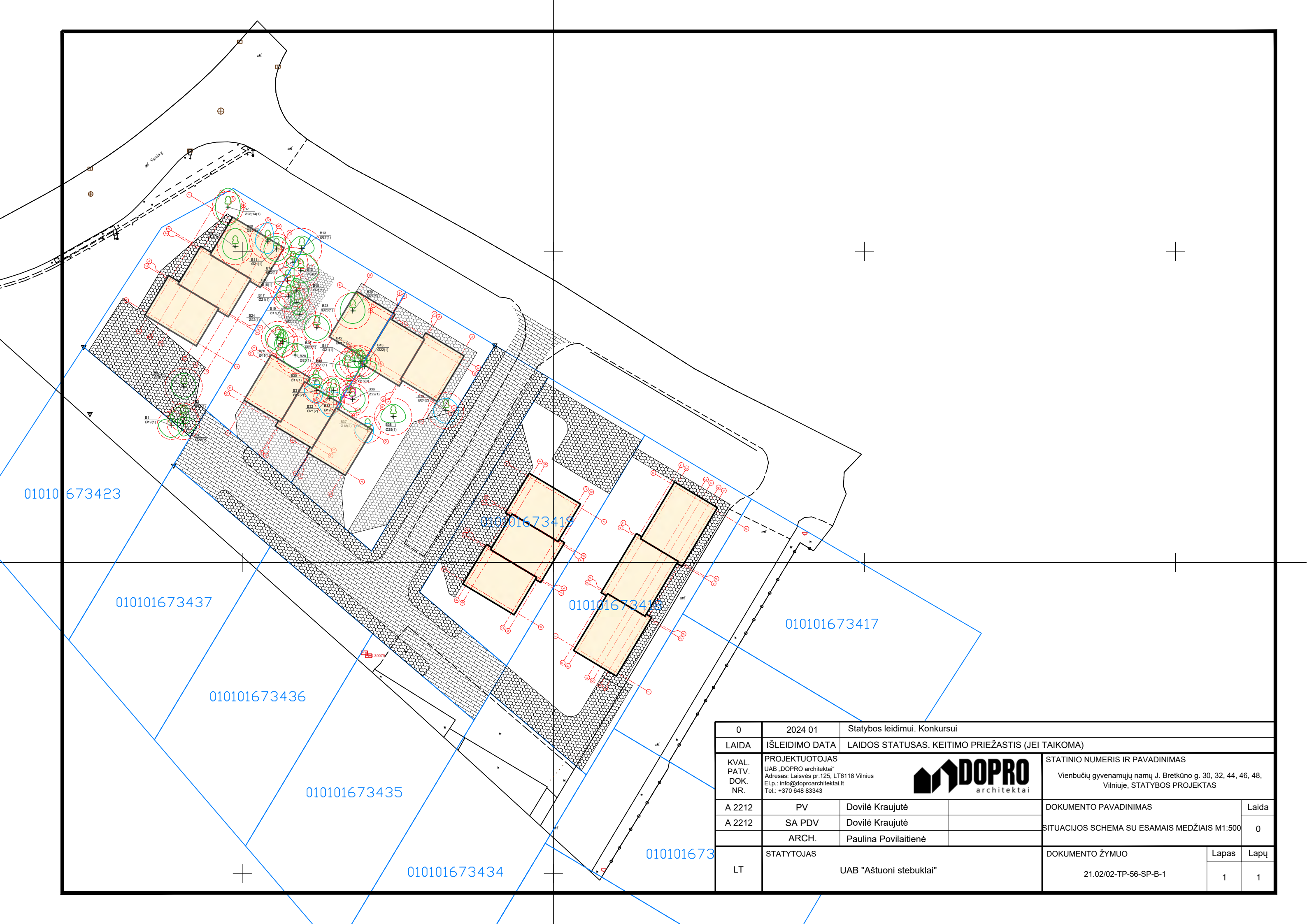
Medžio būklės indekso paaiškinimai

- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Vidutinės būklės medis
- 3 - Nepatenkinamos būklės medis
- 4 - Blogos būklės medis
- 5 - Šalinamas medis
- 6- Saugomo gamto objekto statusą turintis medis

Medžių santrumpos paaiškinimai

- B - Karpotasis beržas





010101673423

010101673437

010101673436

010101673435

010101673434

010101673419

010101673418

010101673417

010101673

0	2024 01	Statybos leidimui. Konkursui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB „DOPRO architektai“ Adresas: Laisvės pr.125, LT6118 Vilnius El.p.: info@doproarchitektai.lt Tel.: +370 648 83343	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučių gyvenamųjų namų J. Bretkūno g. 30, 32, 44, 46, 48, Vilniuje, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2212	PV	Dovilė Kraujutė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 2212	SA PDV	Dovilė Kraujutė	SITUACIJOS SCHEMA SU ESAMAIS MEDŽIAIS M1:500
	ARCH.	Paulina Povilaitienė	Laida
LT	STATYTOJAS	UAB "Aštuoni stebuklai"	Lapas
			Lapų
			1
			1
			0
			21.02/02-TP-56-SP-B-1



Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų J. Bretkūno g. 30, 32, 44, 46, 48, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2013 m. liepos 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1377 patvirtinto sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00069349) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami

		<p>statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytais architektūros kokybės kriterijais.</p> <p>Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai bei sprendžiama kompleksiskai formuojamo kvartalo apimtyje. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimų.</p>
------	--	--

		<p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
<p>3.2.</p>	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, ir mikroklimatines sąlygas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Formuojant kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais, rekomenduojame numatyti vaikų žaidimų aikšteles.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant</p>

		<p>grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Teritorijos užstatymo galimybes vertinti kompleksiskai: atsižvelgti į formuojamame kvartale bei aplinkinėse teritorijose rengiamų projektų sprendinius, formuoti vieningą urbanistinę struktūrą, užtikrinti darnią teritorijos plėtrą.</p> <p>Siekiant gyvenamosios aplinkos kokybės, ypatingą dėmesį skirti užstatymo ir erdvių santykiui, formuoti kokybiškas kiemų erdves. Kie mo dydžiams nustatyti rekomenduojama atsižvelgti ir vertinti Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių 1 priedo „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“ rekomendacijas https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf</p> <p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas erdves nuo privačių kiemo erdvių;</p> <p>Formuoti aiškia J. Bretkūno gatvės užstatymo liniją, pėsčiųjų ryšius, racionalią būtinąją infrastruktūrą.</p> <p>Sprendinių pagrindimui teikti pjūvius per pastatus, kiemus ir pravažiavimus; Projektinių pasiūlymų bylą papildyti konteksto analize bei vaizdine medžiaga, kurioje projektuojami pastatai būtų vaizduojami sąveikoje su aplinkiniu užstatymu ir kraštovaizdžiu.</p>

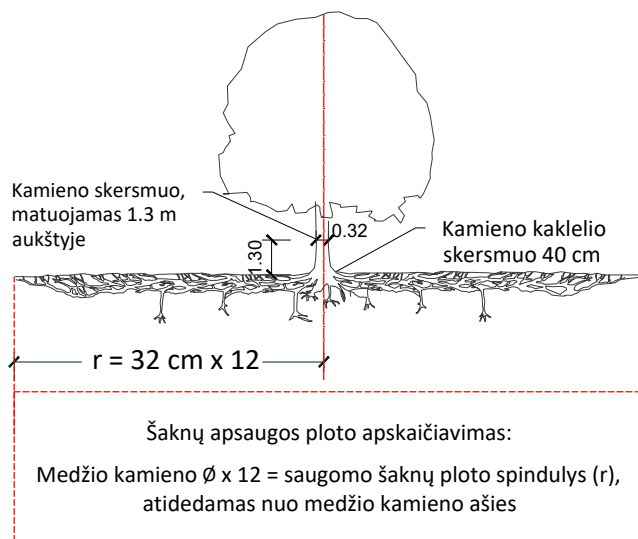
		Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraišką turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00069349) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 ir šiuo įsakymu patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Aiškinamajame rašte aprašyti projekto atitiktį teritorijų planavimo dokumentams. Projektiniai pasiūlymai viešunami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Alina Dobrijan, tel. nr. +370 5 211 2433, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Rasa Sloveckaitė, tel. nr. +370 664 52 713, el. paštas rasa.sloveckaitė@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

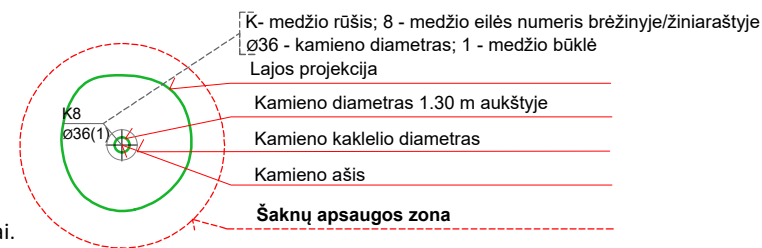
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIŲ TVIRTINIMO J. BRETKŪNO G. 30, 32, 44, 46, 48
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-12 Nr. A51-54698/24(3.3.2.26E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-12 13:08:37 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-12 13:08:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-12 14:04:18)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-12 14:04:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:1154 IR NR. 0101/0167:1097) PLYTINĖS
KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2013 m. liepos 24 d. Nr. 1-1377

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime, Pilaitės seniūnijoje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalioji Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijos įrengimo ir nurodytų pridedamame brėžinyje sklypų Nr. 47 ir Nr. 58 perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statybą leidžiantį dokumentą statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros ir specialiuosius architektūrinius reikalavimus pasirašius 2 punkte nurodytą pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

4. Nustatyti, kad:

4.1. sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime, Pilaitės seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai keičia Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 528, sprendinius sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097);

4.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 15 dienų turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.3. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

4.4. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojame plane;

4.5. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.

Meras:



Artūras Zuokas

1. Įvadas

Sklypų (kadastro Nr.0101/0165:1154 ir Nr. 0101/0165:1097) Plytinės k., Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas, keičiantis Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose (kadastro Nr.0101/0165:1154 ir Nr. 0101/0165:10970 parengtas vadovaujantis:

- Savininkų prašymu;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų 2009-03-12 sutartimi Nr.041487;
- Planavimo sąlygų sąvadu 2009-05-20 Nr.A620-59-(2.15.1.21-MP2).
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų 2009-03-12 sutartimi Nr.041507;
- Planavimo sąlygų sąvadu 2009-05-20 Nr.A620-59-(2.15.1.21-MP2);
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų 2012-05-06 sutartimi Nr.041487 ir Nr.04507 bei sutartimi Nr.041507N/041487 N/042073K/042102;
- Planavimo sąlygų sąvadu 2012-06-08 Nr.A620-149-(2.15.1.21-MP2).

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas:

- atlikti žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo ir techninius projektus, liečiančius nagrinėjamą teritoriją;
- pakeisti esamą žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą paskirtį vienbučiam / dvibučiam ir daugiabučiam gyvenamajam užstatymui formuoti, sklypų padalinimas, nustatyti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimą;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

2. Tikroji būklė

2.1. Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detaliajame plane, yra Pilaitės seniūnijoje. Planuojamą teritoriją sudaro du žemės ūkio kitos žemės naudojimo paskirties sklypai, kuris geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti nekilnojamo turto registre.

- **Kadastro Nr. 0101/0167:1154. Sklypo plotas 18500 kv.m.**
Sklypas priklauso vienam savininkui:
- UAB „Modernus būstas“, a/k 126234036
- **Kadastro Nr. 0101/0167:1097. Sklypo plotas 148749kv.m.**
Sklypas priklauso penkiems savininkams:

98549 / 148749 sklypo dalių;
12550 / 148749 sklypo dalių;
12550 / 148749 sklypo dalių;
12550 / 148749 sklypo dalių;
12550 / 148749 sklypo dalių.

Pietų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja privatūs sklypai kadastro Nr.0101/0167:1240, kuris priklauso , ir sklypas kadastro Nr.0101/0167:1153.

Vakarų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja Varnės gatvė.

Rytų ir šiaurės kryptimis nagrinėjamą teritoriją riboja valstybinė žemė.

Į planuojamą teritorija yra įsiterpę 3 sklypai:

- kadastro Nr.0101/0167:1048, kuris priklauso
- kadastro Nr.0101/0167:1098, kuris priklauso
- kadastro Nr.0101/0167:1162, kuris priklauso

2.2. Žemėnauda

Nagrinėjami sklypai nenaudojami pagal paskirtį, nes teritorija dirvonuoja. Teritorijoje dominuoja agrarinis kraštovaizdis, todėl nėra jokio planingo apželdinimo užuomazgų. Sklypai yra atviroje želdiniais neizoliuotoje erdvėje, todėl yra tiesioginis vizualinis ryšis su nagrinėjama teritorija. Kelios savaiminės kilmės krūmų grupės susiformavo vakarinėje teritorijos dalyje. Sklypuose vertingų pavienių medžių ir medžių grupių nėra. Valstybinio miško plotų ir miško naudmenų planuojamoje teritorijoje taip pat nėra.

Sklypas yra Pilaitės šiauriniame rajone, kuris kompleksiskai užstatomas daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Planuojama teritorija neurbanizuota. Gretimose teritorijose urbanistinė struktūra taip pat nesuformuota arba yra jos fragmentinės užuomazgos. Įsiterpusiuose į planuojamą teritoriją sklypuose pastatyti vienbučiai gyvenamieji namai.

Planuojamos teritorijos reljefas nelygus. Sklypo centrinėje dalyje yra žymus pažemėjimas. Aukščių skirtumas siekia apie 9,0 m (abs.alt. 156-165).

Greta planuojamo sklypo Nr. 0101/0167:1154 aukštos įtampos 10 kV kabeliai ir pastatyta 0,4 kV orinė elektros linija. Žemiausia planuojamos teritorijos dalis melioruota.

Susisiekimas

Pagrindinis įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą kadastro Nr. 0101/0167:1154 yra nuo esamo vietinės reikšmės kelio, kuris perspektyvoje dalinai transformuojamas į Karaliaučiaus gatvę. Pagrindinis įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą kadastro Nr. 0101/0167:1097 yra nuo esamos sklypą ribojančios Varnės gatvės, kurios važiuojamoji dalis neįrengta.

Apribojimai.

Sklypui kadastro Nr. 0101/0167:1097 nustatyti apribojimai:

- Esame sklype yra atviras vandens telkinys, todėl 0,046 ha plotui nustatytas vandens telkinių juostų ir zonų apribojimas;
- Elektros linijų apribojimas 0,0412 ha plotui, nes sklype pastatyta 0,4 kV orinė elektros linija.
- Kelių apsaugos zonos apribojimas 0,165 ha plotui.

Sklypui kadastro Nr. 0101/0167:1154 nustatyti apribojimai:

- Esame sklype yra atviras vandens telkinys, todėl 0,013 ha plotui nustatytas vandens telkinių juostų ir zonų apribojimas.

Servitutas.

Sklype kadastro Nr. 0101/0167:1097 nustatyti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) 0,0886 ha plotui – teise kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu;
- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) 0,0412 ha plotui – teise priėti arba privažiuoti prie ETL, o linijos apsaugos zonoje, atliekant aptarnavimo bei remonto darbus, važiuoti ir kasti žemę.

Servitutas.

Sklype kadastro Nr. 0101/0167:1154 nustatyti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) 0,016 ha plotui – teise kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu.

2.3. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano (2007-02-14)* sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatomos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, intensyviai naudojimui įrengiamos želdynų teritorijos ir techninės infrastruktūros teritorija (teritorijos indeksas ŠV 1.2.4.). Vilniaus miesto bendrasis planas intensyviai naudojimui įrengiamose želdynų teritorijų funkcinėje zonoje numato vyraujančių naudojimo pobūdį - rekreacinius želdynus ir kitus sekančius naudojimo būdus kitoje žemės naudojimo paskirtyje:

- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- **Bendro naudojimo teritorijos**
- **Rekreacinės teritorijos**
- Visuomeninės paskirties teritorijos

Planuojama teritorija kartu su kitais šiaurinės Pilaitės sklypais kompleksiskai suplanuota detaliuoju planu (Rg. Nr.555). Projekte numatytas 1-3 gyvenamųjų namų užstatymas. Detaliojo plano sprendiniai nerealizuoti.

2.4. SPAV ir PŪV PAV rengimo privalomumas

Planuojamoje teritorijoje numatoma polifunkcinis teritorijos naudojimas: rekreacinė, gyvenamoji ir atskirųjų želdynų teritorija. Detaliojo plano sprendiniuose numatomos planuojamos ūkinės veiklos nėra įrašytos į ūkinių veiklų sąrašą, kurioms būtų privaloma rengti PŪV PAV atranką ir vertinimą pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, todėl PŪV PAV atranka ir vertinimas neatliekami. Jeigu techninio projekto stadijoje atskirų objektų planuojama ūkinė veikla pateks į PŪV sąrašą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

Planuojamose gyvenamųjų, komercinių, rekreacinių ir visuomeninių objektų sklypų užstatymo zonose numatomų statyti pavienių statinių plotas ir juos aptarnaujančių privažiavimų ir aikštelių plotas neviršija 5000 kv.m.

3. Sprendiniai

3.1. Architektūrinė - planinė koncepcija

Pagrindinis darbo tikslas – pakeisti žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą paskirtį vienbučiam / dvibučiam ir daugiabučiam gyvenamajam užstatymui formuoti, suskaidyti teritoriją atskirais sklypais, integruoti numatomą teritorijos užstatymą į perspektyvinę planinę - erdvinę struktūrą, pasiūlyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojama teritorija, kurią sudaro 2 žemės sklypai, planuojamos 3 funkcinės zonos: rekreacinė, gyvenamojo užstatymo ir atskirųjų želdynų zonos.

Planuojamos teritorijos planinis erdvinis sprendimas siūlomas įvertinant esamų gatvių trasas ir integruojant į kvartalo planinę – erdvinę struktūrą greta suplanuotų sklypų užstatymą. Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijos, pasižyminčios stambesniais tūriais, planuojamos vizualiniu aspektu svarbiausioje vietoje prie Karaliaučiaus gatvės. Kvartalo teritorijoje prie Varnės gatvės planuojamas vienbutis - dvibutis gyvenamas užstatymas. Atskirieji ir rekreacinių sklypų želdiniai pratęsia anksčiau suprojektuotų želdinių juostą gretimoje teritorijoje ir skaido

planuojamą teritoriją šiaurės pietų kryptimis. Kita atskirųjų želdynų ašis praeina vakarų – rytų kryptimis centrinėje kvartalo dalyje ir įjungiamą į atskirųjų želdynų sistemą.

Žemės naudojimo paskirtis. Esama sklypų žemės ūkio naudojimo paskirtis keičiama į kitą žemės naudojimo paskirtį. Sklypų savininkai gali nevaržomai ir neribotą laiką naudotis esamais sklypais nekeičiant tikslinės žemės paskirties ir naudojimo būdo, tačiau keičiant žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, jie gali būti keičiami tik į tą žemės paskirtį ir naudojimo būdą, kurie nurodyti Vilniaus miesto bendrojo plano ir detaliojo plano sprendiniuose.

Naudojimo būdai ir pobūdžiai. Skaidomiems sklypams nustatomi naudojimo būdai ir pobūdžiai, kurie atitinka Vilniaus miesto bendrajame plane nurodytus teritorijos naudojimo būdus ir pobūdžius:

- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo būdas (**G**), vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo pobūdis (**G1**);
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo būdas (**G**), daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo pobūdis (**G2**);
- inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdas (**I**), teritorijų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo pobūdis **I/I2**;
- rekreacinių teritorijų naudojimo būdas (**R**), ilgalaikio (stacionaraus) poilsio rekreacinės teritorijos naudojimo pobūdis (**R1**);
- atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdas (**E**), rekreacinės paskirties želdynų teritorijų naudojimo pobūdis (**E1**).

Ribos. Esami sklypai valstybinės žemės sąskaita nedidinami, esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Numatomas planuojamų sklypų suskaidymas atskirais sklypais.

Sklypai. Detaliojo plano sprendiniuose numatomas esamų 2 sklypų dalinimas į 59 sklypus. Iš jų 41 sklypas skirtas vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo formavimui, 8 sklypai skirti daugiabučio gyvenamojo užstatymo formavimui, 1 sklypas – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio rekreacinių objektų statybai, 5 sklypai – atskirųjų želdynų įrengimui, o 4 sklypai – inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrai.

3.1.1 lentelė. Planuojamos teritorijos struktūra

Eil. Nr.	Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis	Sklypų skaičius	Sklypų numeris brėžinyje	Sklypų plotas, kv. m.	Teritorijos dalis proc. nuo bendro planuojamos teritorijos ploto, proc.
1	2	3	4	5	6
1	Vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorija, G/G1	41	nuo 5 iki 45;	32572	19,4
2	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija, G/G2	8	1; 2; 3; 4; 54; 55; 56; 57	40732	24,3
3	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, I/I1; I2	3	46; 47; 58	33434	20,0
4	Rekreacinės teritorijos, (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio) R/R1	1	53	7350	4,4
5	Atskirųjų želdynų teritorija, E/E1	5	48; 49; 50; 51; 52	53397	31,9
	VISO:	59		167485	100

Pastaba: teisiškai registruotas plotas 167249 kv.m. Plotas po koordinacių transformacijos iš vietinės į LKS 94 koordinacių sistemą 167485 kv.m.

3.2. Planuojamos teritorijos želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja atvira, medžiais neapsodinta erdvė, beveik visą teritoriją detaliojo plano galiojimo ribose sudaro dirvonuojantys plotai. Projektuojamos teritorijos ribose želdiniai nesuformuoti, nes teritorija buvo naudojama žemės ūkio tikslais.

Pagal naudojimo pobūdį planuojamoje teritorijoje numatomi:

- planuojamų sklypų artimiausios aplinkos želdiniai - priklausomieji želdynai;
- atskirieji želdynai – rekreacinės paskirties želdynai.

Atskirieji želdynai. Realizuojant detalaus plano sprendinius, siūloma formuoti vientisą atskirųjų želdynų plotą, planuojamoje teritorijoje susidedanti iš 5 atskirųjų želdynų sklypų Nr.48, Nr.49, Nr.50, Nr.51 ir Nr.52, kurie skirti planuojamo kvartalo intensyvaus naudojimo rekreacinių želdynų ir rekreacinės infrastruktūros įrengimui. Atskirieji želdynai užims apie 53020 kv.m., t.y. 31,9 proc. planuojamos teritorijos ploto. Atskirųjų želdynų sklypuose siūloma ne mažiau 50 proc. teritorijos apželdinti medžiais ir krūmais.

Vadovaujantis Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr.80-3215) atskirųjų želdynų klasifikacija planuojami atskirieji želdynai pagal svarbą priskiriami rajoninių želdynų grupei (planuojamą teritoriją pagal perimetrą riboja pagrindinės Karaliaučiaus ir Varnės gatvės C2 kategorijos gatvės, kurias centrinė kvartalo dalimi jungia dar viena C2 kategorijos J.Bretkūno gatvė). Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr.80-3215) numatyta, kad vienam gyventojui turi tekti ne mažiau 8 kv.m. atskirųjų želdynų ploto. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje maksimaliai gali gyventi apie 1700 gyventojų, kuriems teks 31 kv.m. atskirųjų želdynų.

Rekreacinio sklypo želdiniai. Realizuojant detalaus plano sprendinius, siūloma formuoti 1 rekreacinį sklypą Nr.53, kuris skirtas planuojamo kvartalo rekreacinės infrastruktūros įrengimui bei ilgalaikio poilsio stacionarių rekreacinių objektų statybai. Rekreacinis sklypas užims apie 4,4 procentus planuojamos teritorijos (7350 kv.m.). Rekreaciniame sklype Nr.53 priklausomųjų želdinių formavimui privalu skirti ne mažiau 50 procentų sklypo teritorijos, t.y. 3675 kv.m. Priklausomųjų želdynų privaloma norma didinama 10 proc.

Vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų sklypų priklausomieji želdiniai. Vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose priklausomųjų želdinių formavimui privalu skirti ne mažiau 25 procentų konkretaus sklypo teritorijos. Priklausomųjų želdynų vieta sklype konkretizuojama techninio projekto stadijoje.

Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypų priklausomieji želdiniai. Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose priklausomųjų želdinių formavimui privalu skirti ne mažiau 30 procentų konkretaus sklypo teritorijos. Priklausomųjų želdynų vieta sklype konkretizuojama techninio projekto stadijoje.

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypų želdiniai. Prie Varnės, Karaliaučiaus ir J.Bretkūno gatvių projektuojamos medžių eilės. Kertamų medžių, patenkančių į planuojamą gatvių važiuojamą dalį ir inžinerinių tinklų statybos vietą, nėra.

3.3. Socialinės infrastruktūros poreikio nustatymas

Planuojamoje teritorijoje numatomos vienbučio / dvibučio ir daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijos. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje maksimaliai gali gyventi apie 1700 gyventojų.

Planuojamoje teritorijoje gyvens:

- vaikų nuo 0 iki 3 metų amžiaus gyvens apie 58 (3,4 proc.);
- vaikų nuo 4 iki 6 metų amžiaus gyvens apie 46 (2,7 proc.);
- vaikų nuo 7 iki 15 metų amžiaus gyvens apie 173 (10,2 proc.);
- vaikų nuo 16 iki 19 metų amžiaus gyvens apie 197 (11,6 proc.)

Vaikų amžiaus grupės paskaičiuotos vadovaujantis Vilniaus miesto amžiaus grupių statistikos duomenimis.

Laikoma, kad vaikai nuo 0 iki 3 metų nelankys ikimokyklinės ugdymo įstaigų, o nuo 4 iki 6 metų amžiaus vaikų lankys ikimokyklinę įstaigą apie 70 procentų šios grupės vaikų, t.y. 32 vaikai. Įvertinant planuojamo kvartalo situaciją kitų gyvenamųjų teritorijų atžvilgių ir įvertinant numatomą gretimų teritorijų švietimo įstaigų poreikį, darytina išvada, kad Pilaitės gyvenamojo rajono šiaurinėje teritorijoje yra švietimo įstaigos poreikis. Vadovaujantis minėto parengto Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniais (Rg. Nr.566) planuojamoje teritorijoje bendrojo lavinimo ir ikimokyklinio ugdymo įstaigoms vieta rezervuojama Pilaitės teritorijos šiaurinės dalyje, tačiau nerezervuojama planuojamoje teritorijoje.

Pilaitėje yra du vaikų lopšeliai-darželiai, trys mokymosi įstaigos: Pilaitės ir M. Mažvydo vidurinės mokyklos, Platiniškių pagrindinė mokykla, taip pat muzikos ir vairavimo mokyklos. Pirmoje eilėje švietimo paslaugų poreikis pirmoje eilėje bus tenkinamas racionaliai panaudojant esamą bendrojo lavinimo įstaigų tinklą Pilaitės gyvenamajame rajone bei kitose Vilniaus miesto rajonuose.

Taip pat reikia įvertinti, kad šiauriau Varnės gatvės rezervuojamą vietą švietimo objekto statybai Varnės – Geležių gatvių rajone pagal Šiuo metu parengtą teritorijos tarp Varnės ir Geležių gatvės koncepciją, kurioje švietimo objekto vieta konkretizuota.

Aptarnavimo ir paslaugų infrastruktūros poreikis bus tenkinamas planuojamoje teritorijoje prie Karaliaučiaus gatvės ir kvartaluose prie Pilaitės prospekto numatytuose statyti komercinės aptarnavimo objektuose.

3.4. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Rengiamas detalus planas nustato funkcinę ir erdvinę teritorijos kompoziciją, tikslų pastatų aukštumą ir užstatymo plotą, automobilių parkavimą sklypuose, nustato kitus ūkinės veiklos apribojimus. Konkretūs reglamentai pateikti Pagrindiniame brėžinyje Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėse.

3.5. Susisiekimo infrastruktūra

3.5.1. Gatvių tinklas

Nagrinėjama teritorija šiaurinėje Pilaitės rajono, vakarinėje Vilniaus dalyje, apribota rytuose – Karaliaučiaus g ir vakarinėje dalyje – Varnės g. Piečiau Karaliaučiaus gatvė jungiasi į Pilaitės prospektą. Nagrinėjama teritorija nesiekia Pilaitės prospekto.

Pagrindinis pateikimas į nagrinėjamą teritoriją šiuo metu iš Varnės gatvės. Ši jungiasi su Geležių gatve, o pastaroji į Pilaitės prospektą. Taip pat galimas pateikimas iš Karaliaučiaus gatvės. Abi paminėtos gatvės yra prastos būklės, neatitinka nustatytų parametrų. Pagal anksčiau SI „Vilniaus planas“ parengtą „Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalų planą“ Karaliaučiaus ir Varnės gatvės C2 kategorijos. Šias paminėtas gatves centrine kvartalo dalimi jungia dar viena C2 kategorijos J.Bretkūno gatvė. Būtent iš šios gatvės vyks transporto paskirstymas po nagrinėjamą teritoriją į smulkesnių D kategorijos gatvių tinklą. Nagrinėjamos teritorijos dalyje išlaikomas aukščiau minėto projekto nustatytas gatvių tinklas, numatoma rekreacinė zona, vienbutis / dvibutis, bei daugiabutis gyvenamasis užstatymas. Rekreaciniame zonoje ir C2 kategorijos gatvių (Karaliaučiaus, J.Bretkūno, Varnės) raudonosiose linijose numatomi dviračių takai.

Pagal funkcinį nagrinėjamos teritorijos sprendimą vyrauja gyvenamoji statyba. Vidiniam teritorijos aptarnavimui sukurtas pagalbinių - aptarnaujančių, atitinkančių D kategoriją gatvių tinklas. Šių gatvių važiuojamosios dalies plotis 2 eismo juostos (5,5-6m), skirtos aptarnauti atskirus objektus, privažiuoti prie automobilių parkavimo vietų. Gatvių skersiniai profiliai su smulkesniu parametru išdėstymu pateikiami brėžinyje ir žemiau pateiktoje lentelėje.

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija pagal miesto bendrąjį planą	Važiuojamų juostų skaičius (vnt)	Važiuojamosios dalies plotis (m)	Parkavimo aikštelės (m)	Dviračių takas (m)	Šaligatvių plotis (m)	Plotis tarp RL (m)
Karaliaučiaus g.	C2	4x3,5+2x0,25	14,5	-	2x1,5	2x2,25	33,0
Varnės g.	C2	4x3,25	13,0	-	2x1,5	2x2,25	30,0
J.Bretkūno g.	C2	3x3,0	9,0	-	2x1,5	2x1,5	20,0
pagalbinės g.	D2	2x2,75	5,5	5,0	-	2x1,5	15,0
pagalbinės g.	D2	2x2,75	5,5	5,0	-	2x1,5	16,5
pagalbinės g.	D2	2x2,75	5,5	-	-	2x1,5	9,8-10,0
pagalbinės g.	D2	1x3,5	3,5	-	-	2x1,5	10,0
pagalbinės g.	F2	-	-	-	1x2,5	1x2,25	10,0

Viešuoju transportu teritorija aptarnaujama iš Pilaitės prospekto, bei ateityje numatomų viešojo transporto stotelių Karaliaučiaus gatvėje.

Vykdamas tolesnę projektavimo stadiją būtina paruošti kvartalo vidaus D kategorijos gatvių techninius projektus su galimybe įsijungti į esamas Varnės ir Karaliaučiaus gatves. Būtina įrengti servitutinius privažiavimus į jau esamas įsiterpusias sodybas vadovaujantis Pagrindiniame brėžinyje nurodytais servitutais.

3.5.2. Automobilių parkavimas.

Visos privalomos automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos vienbučių ir dvibučių sklypų aptarnavimui projektuojamos planuojamų žemės sklypo ribose (sklypai brėžinyje nuo Nr.5 iki Nr.45).

Visos privalomos automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos daugiabučių gyvenamųjų namų projektuojamos planuojamų žemės sklypo ribose. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ pastaba po 10 lentelę techninio projekto stadijoje nagrinėtis galimybę iki 20 proc. automobilių stovėjimo vietų normatyvo numatyti projektuojamų gatvių raudonose linijose valstybei perduodamose sklypuose Nr.47 ir Nr.58.

3.5.2 lentelė. Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietų sklypo ribose nustatymas.

Skł. Nr.	Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas
1	Daugiabutis gyv. namas	Butai	25	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 25 vnt. Požeminė saugykla – 500 kv.m.
2	Daugiabutis gyv. namas	Butai	77	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 77 vnt. Požeminė saugykla – 1220 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.
3	Daugiabutis gyv. namas	Butai	77	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 77 vnt. Požeminė saugykla – 1220 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.
4	Daugiabutis gyv. namas	Butai	85	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 85 vnt. Požeminė saugykla – 1340 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 18 v.
54	Daugiabutis gyv. namas	Butai	16	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 16 vnt. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.
55	Daugiabutis gyv. namas	Butai	85	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 85 vnt. Požeminė saugykla – 1340 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 18 v.
56	Daugiabutis gyv. namas	Butai	80	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 80 vnt. Požeminė saugykla – 1280 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.
57	Daugiabutis gyv. namas	Butai	80	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 80 vnt. Požeminė saugykla – 1280 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.

Pastaba:

- Skaičiavimo pagrindas - STR. 2.06.01:1999; 10 lentelė
- Požeminės automobilių saugyklos bendras plotas gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, tačiau turi atitikti STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus.

3.6. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes :

- Visi planuojami sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamuose sklypuose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Techninio projekto stadijoje atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus numatomos išlaikant normomis reglamentuotą atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų planuojamuose ir gretimuose sklypuose.
- Nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamus daugiabučius gyvenamus namus planuojamuose sklypuose, atitiks normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus.
- Numatomos gyvenamojo užstatymo zonos planuojamuose sklypuose nepatenka į planuojamų transformatorinių pastočių 10m apsaugos zoną. Planuojamuose sklypuose Nr.50 ir Nr.51 numatoma plėtoti atkirusius želdynus, todėl transformatorinių pastočių 10m apsaugos zona įtakos planuojamiems objektams neturi.
- Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimas ir rūšiavimas numatomas tam tikslui įrengtose lauko aikštelėse sklypuose Nr.48, Nr.49, Nr.50 ir Nr.51, nuo kurių išlaikomas ne mažesnis kaip 10 metrų atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų langų.
- Techninio projekto stadijoje visuose sklypuose statomų pastatų vėdinimo sistemos bus pasirinktos tokios ir dėstomos taip, kad poveikis greta esantiems gyventojams ir darbuotojams būtų minimalus ir neviršytų leistinių normų. Kiekvienu atveju galimas individualus vėdinimo sistemos sprendimas.
- Vaikų žaidimų aikštelių vieta nustatoma kiekviename daugiabučio gyvenamojo užstatymo sklype techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Nuo vaikų žaidimų aikštelių iki artimiausių gyvenamųjų namų langų privaloma išlaikyti ne mažesni kaip 10 m atstumą.
- Kvartalų vidinėje erdvėje pasiūlyti lokalinio tipo privažiavimai skirti tik atskirų gyvenamųjų namų gyventojams, tai leidžia išvengti tranzitinio transporto srautų ir užtikrina gerą akustinį komfortą kvartalo teritorijos išorės aplinkoje.

Sprendinių poveikis aplinkos orui ir triukšmo poveikis pateikti 1 PRIEDE „Transporto srautų neigiamo poveikio aplinkai imitacinis modeliavimas ir vertinimas“.

VANDENTIEKIS NUOTEKOS

Žemės sklypų aprūpinimas vandeniu numatomas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas detaliojo plano sąlygas Nr.11/821 ir 11/871.

Vandens tiekimas numatomas nuo suprojektuotų vandentiekio tinklų Šiaurinės Pilaitės dalyje.

Tinklus patenkančius į užstatymo zoną iki jų statybos pradžios būtina perprojektuoti. Nauji tinklai planuojami gatvių raudonųjų linijų ribose. Vandens poreikavimas – 544,0 m³/d.

Išorės gaisrų gesinimui ant gatvės vandentiekio tinklų planuojama statyti gaisrinius hidrantus.

Buitinės nuotekos pagal anksčiau nurodytas planavimo sąlygas nuvedamos savitaka į suprojektuotus tinklus.

Pagal UAB „Grinda“ pateiktas sąlygas detaliam planavimui Nr. 11/043 ir 11/044 lietaus nuotekos planuojamos nuvesti į Pilaitės g. ir Karaliaučiaus g. sankirtoje esantį d 800 mm lietaus nuotakyną. Lietaus nuotakynas planuojamas visose gatvėse. Paviršiniai vandenys nuo privačių automobilių parkavimo aikštelių didesnių nei 100,0 m² prieš išleidžiant į miesto tinklus apvalomi.

Numatomas lietaus vandens kiekis – 772,0 l/s.

ŠILUMOS TIEKIMAS

Šilumos tiekimo požiūriu sklypas kad. Nr. 0101/0167:1097 dalinamas į dvi dalis: pietinė pusė aprūpinama šiluma iš centralizuotų šilumos tinklų pagal technines sąlygas detaliam planui rengti Nr. 11025D ir žemės sklypas kad. Nr. 0101/0167:1154 aprūpinamas šiluma iš centralizuotų šilumos tinklų pagal technines sąlygas detaliam planui rengti Nr. 11024D.

Šilumos tiekimas numatomas nuo šilumos tinklų praeinančių Pilaitės pr., praeinamame inžinerinių tinklų kolektoriuje.

Šilumos tinklai naujai planuojamiems sklypams planuojama trasuoti gatvių raudonos linijose žaliojoje zonoje arba po šaligatviais.

Šilumos poreikis sklypams šildymui ir karšto vandens ruošimui – 2,87 MW.

DUJŲ TIEKIMAS

Šilumos ruošimas dujų tinklais numatomas šiaurinėje sklypo kad. Nr. 0101/0167:1097 dalyje remiantis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. 618.

Prijungimas prie centralizuotų dujų tinklų planuojama Varnės g. ir Geležių g. sankirtose.

U Dujotiekio tinklas planuojamas gatvių raudonųjų linijų ribose, nuvažiuojamoje gatvių dalyje.

Dujų apskaita numatoma prie išorės sklypo ribos. Prognozuojamas dujų poreikavimas – 300,0 m³/h.

ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „LESTO“ planavimo sąlygas Nr. TS-41030-11-5171 ir Nr.41030-11-5199. Sklypuose planuojamos trys modulinės transformatorinės prijungtos 10 kV elektros kabeliais prie SP-209 ir SP-212. Nuo modolinių transformatorinių įrengiami 0,4kV elektros tinklai iki vartotojų su apskaitos spintomis prie išorės sklypo ribos.

Visos elektros tinklų trasos planuojamos gatvių raudonųjų linijų ribose. Elektros tinklų trasoms planuojamoms praveisti privačios žemės nuosavybės ribose numatomi servitutai.

Planuojama leistinoji galia – 1500,0 kV ir elektros energijos aprūpinimo patikimumo kategorija – II.

TELEKOMUNIKACIJOS

Vartotojai telekomunikacijomis bus aprūpinti nuo Pilaitės pr. esamos telekomunikacijų sistemos.

Telekomunikacijų trasos planuojamos gatvių raudonųjų linijų ribose.

Numatomas balso telefonijos ir interneto poreikis – 525 vnt.

Tolesnėse projektavimo stadijose gauti konkrečias AB „TEO“ technines sąlygas.

**4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ
VERTINIMAS**

4. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

4.1. Bendroji dalis

UAB „Modernus būstas“ rengia 1, 85 ha teritorijos (kadastro Nr. 0101/0167:1154) detalųjį planą. Grupė asmenų rengia 14, 8749 ha teritorijos (kadastro Nr. 0101/0167:1097) detalųjį planą. Kadangi abu sklypai ribojasi tarpusavyje, šie detalieji planai rengiami kaip vienas teritorijų planavimo dokumentas.

Pilaitės seniūnija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje ir ribojasi su Vilniaus miesto Justiniškių, Karoliniškių, Viršuliškių seniūnijomis ir Vilniaus rajono Zujūnų seniūnija. Plotas 13,8 km². Seniūnijoje gyvena apie 20 tūkst. gyventojų. Pilaitėje yra du vaikų lopšeliai-darželiai, trys mokymosi įstaigos: Pilaitės ir M. Mažvydo vidurinės mokyklos, Platiniškių pagrindinė mokykla, taip pat muzikos ir vairavimo mokyklos.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje šiauriau esamo Pilaitės gyvenamojo rajono. Rytine savo riba teritorija liečiasi su Karaliaučiaus, o vakarine su Varnės gatvėmis. Šiuo metu abu sklypai yra neužstatyti, žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Teritorijos viduje įsiterpusios trys sodybos, kurios išjungtos iš detaliojo plano ribų.

Visa nagrinėjama teritorija (16,7249 ha) planuojama vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniais – čia numatoma gyvenamoji teritorija su atskirųjų želdynų teritorijos juosta ir ribojančių bei vidinių gatvių tinklas. Parametrai ir raudonos linijos atitinka Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius.

Rytinėje teritorijos dalyje, tarp bendrojo naudojimo teritorijos ir Karaliaučiaus gatvės numatoma daugiaaukštė gyvenamoji teritorija. Užstatymo procentas 50%, aukštingumas 4 aukštai, intensyvumas 0,8, reikalingas parkavimo vietų skaičius užtikrinamas požeminiuose parkinguose ir atvirose automobilių stovėjimo aikštelėse. Vakarinėje teritorijos dalyje, tarp bendro naudojimo teritorijos ir Varnės gatvės numatoma vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų teritorija.

Planuojamoje teritorijoje numatomi visi miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

4.2. Poveikis teritorijos vystymui darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Teritorija Plytinės kaime jau per 15 metų ekonomine žemėnaudos prasme neatlieka tiesioginės praktinės funkcijos. Įvertinant Vilniaus bendrajame plane nustatytus teritorinės plėtros prioritetus, ši zona yra perspektyvi savo galimybėmis įsijungti į nebaigtą realizuoti urbanistinių struktūrų kontekstą. Inžinierinės komunikacijos nutiestos iki planuojamos teritorijos, todėl jas būtina panaudoti plėtrai. Sprendinių įgyvendinimu siekiama optimizuoti gamtinių, agrarinių ir urbanizuotų teritorijų santykį Plytinės vietovėje. Smulkiasklapis vienkieminis agrarinis kraštovaizdis bus transformuojamas į miesto periferinių centrų gyvenamųjų namų kvartalų urbanistinį kraštovaizdį.

Svarbu tai, kad užstatyta pietinė Pilaitės rajono dalis yra tik pusė pradinio numatyto gyvenamojo rajono statybos tikslo. Be numatytos šiaurinės rajono dalies Pilaitė nėra pilnavertė urbanistinė struktūra. Esamas gatvių tinklas tik dalinai tenkina gyventojus – iki užmiesčio sodų ar Karveliškių

kapinių viso miesto gyventojai važiuoja per pietinės dalies gatves, kas didina gyvenamosios aplinkos apkrovą. Nėra sukurta pakankamai darbo vietų, nepilna socialinė infrastruktūros sistema

šiam atskirtam nuo kitų miesto rajonų gyvenamajam kompleksui. Palyginti maža darbo vietų diversifikacija (įvairovė) mažina institucinės veiklos ir teritorijos gyvybingumą, negarantuoja tolygaus vystymo, nesumažina bedarbystės rizikos miesto periferinėje erdvėje.

Sprendinių įgyvendinimas šiame teritorijos fragmente turės teigiamą poveikį Pilaitės įtakos zonos vystymosi darnai, nes kiekybinė šiaurinės dalies plėtra stimuliuos ir kokybinę viso Pilaitės rajono plėtrą.

4.3. Poveikis ekonominei aplinkai

Žemės sklypo detaliuoju planu sprendžiamas Pilaitės gyvenamojo rajono išplėtimas aplinkinių žemės ūkio paskirties žemių, kurios per paskutinius dešimtmečius beveik nenaudojamos pagal tiesioginę paskirtį. Tuo iš esmės pertvarkoma žemėnauda Vilniaus artimųjų priemiesčių plėtos teritorijose, paverčiant jas šiuolaikiškos urbanistinės aplinkos židiniais bei pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras.

Gyvenamojo kvartalo statyba su inžinierine infrastruktūra Pilaitės šiaurinėje dalyje užtikrins Vilniaus bendrajame plane šiai paskirčiai rezervuotų teritorijų Zujūnų gyvenvietės kryptimi įsavinimą, susiejant jį su Vilniaus miesto spindulinės transporto jungties – A kategorijos vakarinė greitojo eismo gatvė – Pilaitės prospektas – Sudervės kelias - modernizavimu, inžinierinės infrastruktūros išvystymu.

Sprendinių įgyvendinimas:

- duos impulsą plėtoti Pilaitės šiaurinės dalies bendrąsias investicijų ir nekilnojamojo turto verslo sąlygas;
- iš rekreacineje zonoje surenkamų įmonių mokesčių turės teigiamą poveikį Vilniaus miesto savivaldybės biudžetui ;
- prisidės prie Vilniaus periferijoje formuojamų svarbiausių lokalių centrų prieigų formavimo;
- plečiant paslaugų sektoriaus infrastruktūrą bus sukurta naujų darbo vietų Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose. Tai sumažins neproduktyvias gyventojų keliones, padės spręsti aktualias transporto problemas ir sumažins ekologinę miesto centrinės apkrovą..

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas dėl Pilaitės mastu santykinai mažo teritorijos ploto ir gyventojų skaičiaus neturės neigiamos įtakos žemėnaudos struktūros pokyčiams.

4.4. Poveikis socialinei aplinkai

Patrauklumą praradusių buvusių Vilniaus rajono žemės ūkio teritorijų miesto pakraščiuose atnaujinimas ir gyvenamosios aplinkos vystymas padidins trauką prie labiau išvystytos socialinės aplinkos centrų, sumažins priemiesčių ir didmiesčio socialinės būklės skirtumus.

Šiuolaikiško ir ekonomiško būsto statyba, kompleksiskai išplėtotą inžinierinę ir socialinę infrastruktūrą, želdinių masų formavimas ir esamų žaliųjų teritorijų išsaugojimas pagerins gyventojų gyvenimo sąlygas ir aplinkos kokybę.

Patogesnis ir saugesnis susisiektis Pilaitės prospektu su miesto centrine dalimi, bendrąja miesto transporto sistema bei užmiesčiu sustiprins naujai kuriamos Pilaitės bendruomenės gyventojų teigiamas psichosocialines nuostatas.

Sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks Pilaitės bendruomenės raidą, nes įsigyjantys naują būstą finansiškai pajėgesni naujakuriai neabejotinai įneš didesnę aktyvumą socialinių klausimų sprendime, sustiprins bendruomenės centrų veiklą.

Daugiaaukštė gyvenamoji aplinka bus pritaikyta neįgaliųjų reikmėms, pagal reikmes bus optimizuota medicininės slaugos ir gydymo paslaugų plėtra, daugiausia dėmesio skiriant vyresniojo amžiaus žmonių sveikatos priežiūrai.

Sprendinių įgyvendinimas sukurs naujas bei įvairesnio pobūdžio darbo vietas gyvenamojo rajono paslaugų sfereje.

4.5. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Sprendinių poveikis aplinkos orui

Aplinkos oro kokybė šiaurinėje Pilaitės dalyje buvo vertinama pagal AIRVIRO sistemos atliekamus aplinkos oro užterštumo žemėlapius. Šiuo metu AIRVIRO sistemos duomenų bazėje yra sukaupti išsamūs duomenys apie pagrindines Vilniaus mieste veikiančias įmones, energetikos objektus, degalines, sukurta esamo ir planuojamo vietinio šildymo taršos duomenų bazė. Foninę oro taršą Pilaitės rajone sąlygoja Vilniaus TE-3 bei autotransporto emisijų suminės koncentracijos. Pilaitės rajono padėtis dėl vyraujančios pietų-pietryčių krypties emisijų sklaidos iš Gariūnų TE nėra dėkinga, antrą vertus, padėtis Neries slėnio viršutinėje plynaukštėje yra palanki gyvenamųjų kvartalų aeravimui. Vilniaus miesto atmosferos oro monitoringo programinio modeliavimo duomenimis, vieno iš kenksmingiausio sveikatai aplinkos oro teršalo-azoto oksido (NO_2) vidutinė metinė koncentracija Pilaitėje sudaro $10-12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (0,2 DLK). Kitų aplinkos oro teršalų (CO , SO_2 , lakiųjų organinių junginių - LOJ, kietųjų dalelių- KD_{10}) vidutinė metinė pažemio koncentracija taip pat neviršija gyvenamajai aplinkai leistinų verčių. Tai leidžia daryti išvadą, kad Pilaitė (išskyrus lokalias pagrindinių gatvių mobilios taršos poveikio zonas) oro kokybės požiūriu yra neužteršta vietovė. Esama autotransporto srautų situacija rodo, kad nuo miesto iki Pilaitės rajono ribų vidutinis metinis paros eismo intensyvumas siekia 20 tūkst. automobilių, tuo tarpu už Pilaitės – Sudervės kelyje šis intensyvumas sumažėja iki 4,5 tūkst., o Karveliškų – Kriaučiūnų ruože – 3,2 tūkst. automobilių per parą. Sunkiojo transporto dalis bendrame sraute sudaro apie 10%.

Gyvenamosios statybos kvartalas planuojamas Plytinės kaimo vietovėje, kurioje stacionarių oro taršos šaltinių nėra ir nenumatoma galiojančio bei parengto Vilniaus bendrojo plano sprendiniuose. Patalpų apšildymas numatomas iš centralizuotos miesto šildymo sistemos.

Numatoma tiesioginė Pilaitės urbanistinės plėtros sąsaja su Vilniaus bendrojo plano srendiniais siekiant pakeisti neigiamų transporto taršos ir triukšmo augimo tendencijas. Tuo tikslu bus tobulinama ir vystoma miesto susisiekimo sistema teikiant prioritetą viešajam transportui, pėsčiųjų ir dviračių eismui, transporto infrastruktūra, modernizuojamas transporto priemonių parkas, didinama visuomeniniu transportu pervežamų keleivių skaičius.

Vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo kvartaluose automobilių parkavimas numatomas individualiuose sklypuose. Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale automobilių parkavimas sprendžiamas požeminėse bei lauko parkavimo aikštelėse. Bendras parkavimo aikštelių skaičius – 525 vietos. Aikštelių išdėstymas ir požeminių parkavimo vietų įrengimas sprendžiamas taip, kad

atitiktų Lietuvos higienos normos HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ (Žin., 2002, Nr. 105-4726) bei Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklės (Žin., 2004, Nr. 134-4878).

Kadangi lokalių aplinkos oro taršos zonų – Pilaitės prospekto bei naujosios Karaliaučiaus gatvės atkarpos - automobilių išmetamų teršalų prieaugis intensyvaus ir vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabutės statybos kvartaluose bus minimizuojamas planavimo, techninėmis bei kitomis miesto bendrojo plano sprendiniuose numatytais priemonėmis, nenumatomas reikšmingas neigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis šios planuojamos gyvenamosios zonos aplinkos oro higieninei būklei. Vienbutė / dvibutė gyvenamoji statyba dėl didelio nuotolio nuo intensyvaus eismo gatvių nepateks į transporto taršos poveikio zoną, o besiribojančios Varnės ir tarpkvartalinės gatvės priskiriamos ramaus eismo (ir nedidelės oro taršos) zoni, todėl ir čia nenumatomas žymus neigiamas transporto taršos poveikis gyvenamosios aplinkos oro kokybei.

Triukšmas

Planuojamos teritorijos akustinei aplinkai didžiausią poveikį darys autotransporto keliamas triukšmas, kurio šaltiniai bus Pilaitės šiaurinės dalies detalajame plane numatytu gatvių tinklu judančios autotransporto priemonės, tranzitinio Pilaitės prospekto bei esamas Pilaitės foninis triukšmas. Triukšmo poveikio zona kinta priklausomai nuo reljefo, autotransporto eismo intensyvumo ir greičio pokyčių.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais planuojamas Pilaitės prospektas bei Karaliaučiaus gatvės šiaurinė taša priskiriamos B kategorijos eismo gatvėms. Vadovaujantis minėtais norminiais dokumentais, gyvenamosios zonos apsaugai nuo automobilių keliamo triukšmo ir oro taršos išilgai pagrindinių gatvių, tarp važiuojamosios dalies ir intensyvaus užstatymo daugiaaukščių namų zonos numatomos ištininės želdinių juostos. Apželdinimo, pastatų komponavimo ir architektūrinėmis bei inžinierinėmis priemonėmis bus siekiama ekranuojančio triukšmo mažinimo efekto kvartalų vidinėse erdvėse. Planuojamas vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo kvartalas numatomas slėnio rytiniame šlaite, iš vienos pusės besiribojantis su Varnės gatve bei ramaus eismo zonos D kategorijos (pagalbinėmis) gatvėmis, skirtoms tik gyventojų ir aptarnaujančiojo transporto priemonių eismui, iš kitos – žaliaja zona. Nustatytas leistinas triukšmo lygis gyvenamosiose patalpose, įvertinant atitvarinių bei langų konstrukcijų akustinę varžą, neviršys leistinų normų, todėl nenumatomas neigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų sveikatai.

Sprendinių poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei

Planuojamas sklypas yra Aukštaičių aukštumos fizinio – geografinio rajono pietrytinio paribio teritorijoje su raiškiu kalvotu paviršiumi. Apylinkėje dominuoja paskutiniame ledynmečio etape susiformavęs reljefas, kuriam būdingos stambios kalvos, išraiškingi pietų ir pietvakarių orientacijos slėniukai su termokarstinės kilmės daubomis. Sklypo ribose absoliutus aukštis svyruoja tarp 156-165 m altitudžių, t. y. paviršiaus peraukštėjimai siekia 9 metrus. Reljefo nevienalytiškumas buvo vienas veiksnių, nulėmusių teritorijos zonavimą: žemesnių vietų panaudojimo infrastruktūros ir bendrojo naudojimo, o kalvotų vietų – gyvenamosios statybos reikmėms.

Hidrologiniu požiūriu numatoma užstatyti teritorija yra Gilužio ežero bevardžių intakų baseine. Sklypą dalija nuo Zujūnų link Gilužio besidriekiantis terasinis slėniukas su priemolingais šlaitais ir priesmėlinga pavagio zona. Ankstesnės sausinamosios melioracijos metu slėniuko žemiausiomis vietomis tekėjęs upelis buvo sureguliuotas, o šlapiausias vietos nusausintos uždaru

drenažu. Melioracijos kanalo zonoje drenažo sistema suardyta, jos nenumatoma rekonstruoti. Technologinio ruožo plote (po 15 m nuo griovio šlaito briaunos) paliekama apsauginė juosta. Dėl minėtų sąlygų bei aukšto gruntinio vandens lygio (1-1,5 m gylyje) ši neužstatoma ir neužsodinama, todėl numatoma rekreacijos ir kitai paskirčiai. Melioracijos metu buvę įsėti kultūrinių pievų žolynai dabar neprižiūrimi, daugelyje vietų užversti statybinio grunto kauburiais ir ir renatūralizuojasi, tačiau šios pievos atlieka priešerozinę funkciją bei naudojamos kaip ganyklos. Atskiri tarpukalvių pažemėjimai užpelkėję, priskirtini aklinių daubų tipui, nes neturi nei paviršinių intakų, nei ištakų. Šių daubų vandens perteklius gruntinių vandenų srautų dėka žemesnėse reljefo vietose atsiveria šaltinių pavidalu, aplinkui formuodamas pelkėjimo židinius.

Geologiniame pjūvyje vyraujančių kvartero sistemos moreninio priemolio sluoksnių (7-15 m, 40-50 m, 55-75 m gyliuose) išsidėstymas sąlygoja palyginti gerą požeminių vandenų izoliaciją nuo paviršinės taršos poveikio. Požeminiai spūdiniai vandenys Plytinės kaimo vietovėje individualiais gręžiniais eksploatuojami iš kvartero vandeningojo komplekso tarpmoreninių smėlio sluoksnių vidutiniškai 80 metrų gylyje. Gruntiniai vandenys apylinkėje aptinkami 10-15 m gylyje, įdubų slėniuose pakyla iki 1 m gylio nuo žemės paviršiaus, todėl šiuose ir fluvio-glacialinių smėlio bei moreninio priemolio paviršinių darinių plotuose išlieka jų užteršimo galimybė.

Vandens tiekimas ir nuotekos

Pietinėje Pilaitės dalyje yra veikiantis žiedinis vandentiekio tinklas $d = 100-1200$ mm. Pilaitės teritorijos šiaurinėje dalyje projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Geriamojo vandentiekio tinklams siūloma panaudoti esamą ir projektuojamus praeinamuosius inžinierinių tinklų kolektorius. Nuo magistralinių 800 ir 1200 mm vandentiekio tinklų projektuojami kvartaliniai tinklai. Geriamojo vandens sąnaudos paskaičiuotos pagal RSN 26-90. Gaisrų gesinimui numatytas vandens tiekimas iš žiedinio vandentiekio tinklo, imant vandenį šuliniuose įrengtais hidrantais.

Ūkio buities nuotekos, lietaus nuotekos

Daugiabutės ir viebutės / dvibutės gyvenamosios statybos kvartaluose numatomas centralizuotas vandens tiekimas iš miesto tinklų, ūkio-buities bus surenkamos į nuotekynę, paviršinės ir lietaus nuotekos valomos ir nukreipiamos į kolektorius, todėl nenumatomas neigiamas sprendinių poveikis paviršinių bei požeminių vandenų ištekliams bei kokybei.

Sprendinių poveikis dirvožemio ištekliams

Dirvodarinės uolienos sklype dažniausiai yra moreninės kilmės lengvi ir vidutiniai smėlingi priemoliai, kurių karbonatingumas siekia 30%. Jaurėjimo ir išplovimo procesų metu kalvų šlaitų apatinėse dalyse suformuotas storas iliuvinis horizontas. Šiose žemėse vyrauja dažniausiai pasotinti bazėmis priemolių ant priemolių balkšvažemiai ir rudžemiai, taip pat nuardyti bei rekultivuoti išplautžemiai. Teritorijoje vyraujantys dirvožemiai dėl gana didelio (iki 15°) šlaitų polinkio, pašalinus juose žolinės augalijos dangą, jautrūs vandens erozijos poveikiui, dalis jų nereguliuojamos buvusių Pilaitės pietinės dalies statybų buvę nuardyti, perkasti ar užpilti statybos atliekų ir grunto mišiniu, todėl parengiamajame statybos etape teks naujai formuoti viršutinį dirvos sluoksnį ir gerinti atgabentu derlingu dirvožemiu.

Kalvų įdubose bei melioracijos kanalo zonoje dėl neprižiūrimos laukų drenažo sistemos suardymo susiformavo lokalūs šlynžemių plotai. Dalyje sklypo sutinkami glėjiškieji, daugiau pasotinti bazėmis balkšvažemiai.

Pagrindinės dirvožemio dangos išsaugojimo priemonės būtų: derlingojo sluoksnio regeneravimas, priešerozinių priemonių įgyvendinimas šlaituose: paviršinio nuotėkio surinkimas nuo kietos dangos paviršių, kiemų plotų, automobilių stovėjimo aikštelių bei išleidimas į planuojamą nuotekynę.

Sklypų įsisavinimo parengiamajame etape darbų metu išlikęs natūralios dangos plotų derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimamas, sandėliuojamas tam tikslui numatytoje aikštelėje ir panaudotas vidaus kelių ir gatvių, komunikacijos koridorių bei kitų pažeistų žemės paviršiaus plotų rekultivavimui.

Planuojamo sklypo parengiamajame etape sumažės natūralus atskirų plotų dirvožemio derlingumas, tačiau pasikeitus žemės naudojimo paskirčiai iš žemės ūkio į gyvenamąją bei kitą, šis pokytis tampa mažiau reikšmingas. Kitą vertus, eroduoti, statybinio gruntu bei atliekomis užpilti, iškasinti dirvožemio plotai, neužstatomose teritorijose numatomi rekultivuoti ir apželdinti, todėl numatomas teigiamas sprendinių poveikis natūralių bei transformuotų dirvožemių bioprodukcinėms savybėms.

Atliekų tvarkymas

Atliekos planuojamame sklype susidarys statybos ir gyvenamosios veiklos metu. Sklype susikaupę sumaišytos su gruntu gelžbetonio, mūro ir kitos atliekos bus išrūšiuotos ir perduotos perdirbimui. Statybinės atliekos bus renkamos į kontenerius ir tvarkomos rangos įmonių. Laikantis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintos tvarkos, susidarantių buitinių atliekų bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Tuo tikslu ir daugiabutės ir viebutės / dvisutės gyvenamosios statybos kvartaluose, taip pat rekreacinės paskirties teritorijose buitinių atliekų bus renkamos į kontenerius, dalis jų – plastiko, stiklo, popieriaus, metalo atliekos bus rūšiuojamos prie namų grupių įrengtose kontenerių aikštelėse ir tvarkomos pagal sutartis su namų bendrijų eksploatavimo įmonėmis.

Lyginant su esama situacija bei įgyvendinus atliekų tvarkymo taisyklėse numatytas priemones, numatomas teigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei bei gyvenamajai aplinkai.

Poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei

Valstybinės reikšmės saugomų gamtinių teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklype nėra. Retų ir saugomų biologinės įvairovės rūšių, jų migracijos kelių planuojamos teritorijoje ir artimoje aplinkoje nenustatyta. Planuojama teritorija ir jo gretimybės į Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* teritorijas nepatenka.

Pilaitės šiaurinės dalies agrarinė bei devastuota priemiesčio gamtinė aplinka nepasižymi augalų ir gyvūnų rūšių gausa ar išskirtinumu. Apylinkėje dominuoja agrarinių biotopų augavietės, paskutiniu metu dėl žmogaus veiklos minimalios įtakos pergyvenančios renatūralizacijos stadiją, t. y. augalų rūšių kaita natūraliomis pievų, krūmynų rūšimis. Nenaudojamų statybinio grunto sąvartynų plotuose gana ryškus ruderalinių bendrijų (daugiamečių piktžolynų) plitimas. Vyksta miško augmenijos savaiminis atžėlimas.

Minimalios ūkinės veiklos aplinkoje, drėgnuose tarpukalvių plotuose susidarę palankios sąlygos tipišku smulkiosios laukų faunos atstovų – bestuburių, varliagyvių, graužikų, varninių būrio paukščių – veisimosi ir mitybos vietų susiformavimui. Plėšriųjų paukščių ir smulkiųjų žinduolių tarpe sutinkamos šio biotopo mitybinei bazei būdingos atvirų vietovių bei ekotonų rūšys. Minėtoms bendrijoms charakteringa lankstus prisitaikymas prie antropogeninės veiklos poveikio, palyginti nedidelis jautrumas gyvenamosios aplinkos pokyčiams, todėl planuojama veikla tik statybos darbų zonoje turės trumpalaikes neigiamas pasekmes bestuburių faunai ir esamoms augalų bendrijoms.

Sklype augantys natūralios augmenijos fragmentai: trys pavieniai medžiai bus išsaugoti kaip vietos kraštovaizdžio elementas. Formuojama želdinių ir želdynų sistema bus siekiama užtikrinti jų funkcinius ryšius su Pilaitės pietinės dalies želdynais ir regioninės, lokalinės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso elementų želdynais. Sklypą dalijantis natūralus Gilužio ežero intako slėnys galiojančiame Vilniaus bendrajame plane įvertintas kaip urbanizuotų ekosistemų stabilumą garantuojančio gamtinio karkaso elementas, atliekantis lokalinio migracijos koridoriaus, kuriuo vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija, funkciją. Gamtinio karkaso teritorijoje, parengus jos lokalizavimo, išplanavimo ir funkcinio zonavimo projektą, prioritetas bus teikiamas tokiai veiklai, kuri išlaiko ir stiprina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Kartu būtų sprendžiamas neūkiškos praeities antropogeninės veiklos pažeistų gamtinės aplinkos elementų urbanizacijos paribiuose atkūrimas ir tvarkymas. Vadovaujantis Želdynų įstatymu priklausomieji želdiniai gyvenamojoje teritorijoje turi užimti ne mažiau kaip 25-30% bendro gyvenamosios teritorijos ploto. Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose vietinių želdynų trūkumas bus kompensuojamas tiesioginės aplinkos želdynų įrangos kokybe. Išplėtotą želdynų infrastruktūra pagerins ir tiesioginės gyventojų aplinkos, ir viso Pilaitės šiaurinės dalies aplinkos biologines – higienines, rekreacines savybes, mažins akustinės ir oro taršos diskomforto zonas, skatindama gyventojų mobilumą pėsčiomis ir dviračiais.

Poveikis estetinei kraštovaizdžio vertei

Valstybinės reikšmės saugomų gamtinių teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklype nėra. Sklype augantys trys vertingi pavieniai medžiai bus išsaugoti kaip vietos kraštovaizdžio elementas.

Planuojamos vietovės kraštovaizdis vertintinas kaip vidutiniškai raiškus kalvoto reljefo kraštovaizdis. Planuojamas namų kvartalas dalinai pakeis buvusio agrarinio kraštovaizdžio savitumą, tačiau dėl skirtingo aukštingumo pastatų derinimo – Plytinės vietovėje mažaaukščių namų grupės planuojamos didesnio absoliutaus aukščio reljefe, daugiaaukštis kvartalas – santykinai žemesnio reljefo plote prie Pilaitės prospekto. Pasirinkti urbanistiniai sprendimai, priderinti prie vietovės reljefo bei atvirų erdvių ir planuojamos želdinių sistemos, neprogramuoja su gamtine aplinka disonuojančio vizualinio miestovaizdžio efekto. Urbanistinis užstatymas nedarys ženkliai neigiamos įtakos esamos devastuotos gamtinės aplinkos charakteriui, netgi suteiks jam vizualinės bei informacinės raiškos akcentą. Planuojamas užstatymas atitinka kraštovaizdžio architektūrinio projektavimo reikalavimus, todėl neigiamo sprendinių poveikio nenumatoma.

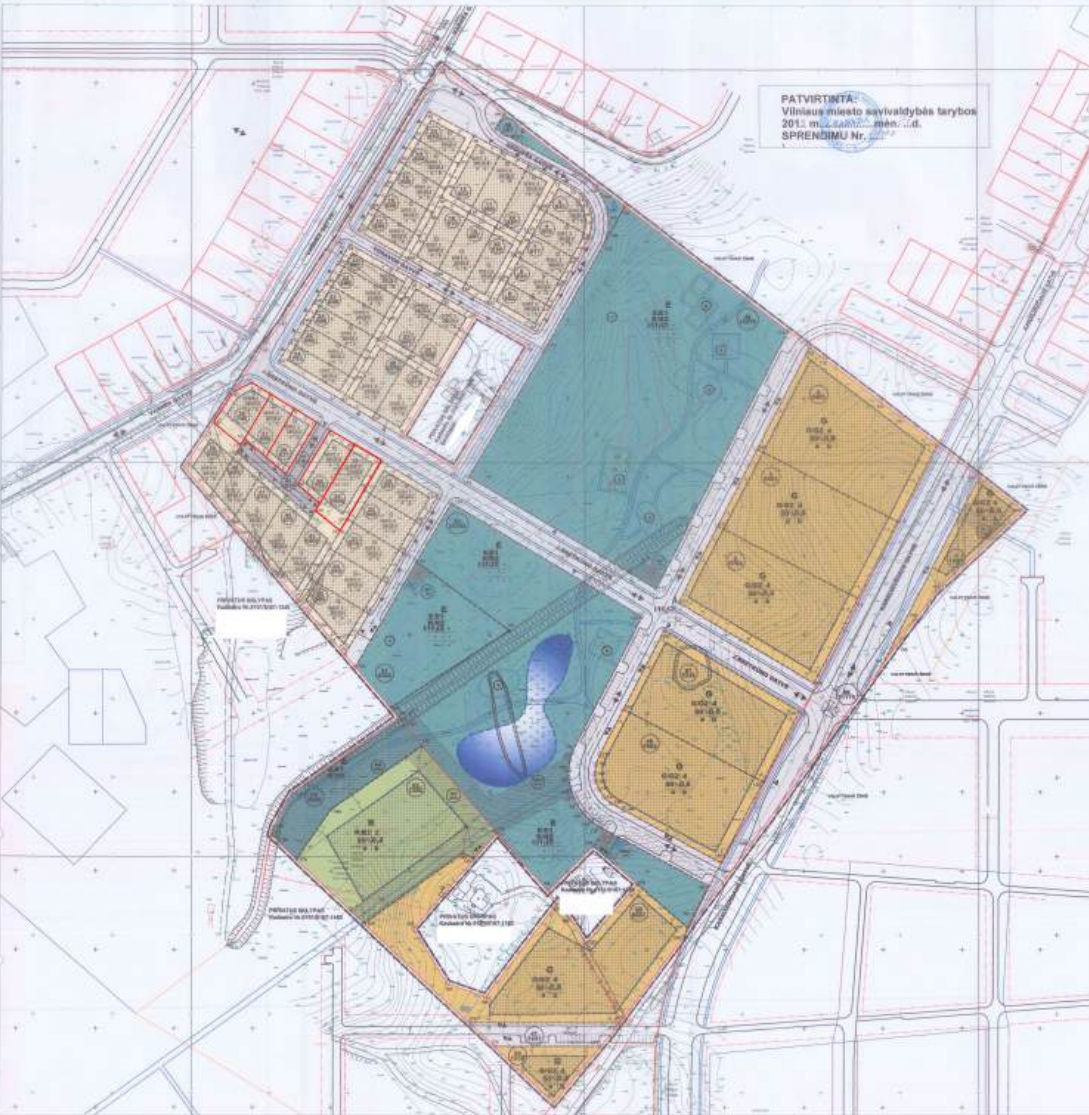
4.6. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	<p>Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Kadastro Nr. 0101/0167:1154.</i> Sklypas priklauso vienam savininkui; -
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Kadastro Nr. 0101/0167:1097.</i> Sklypas priklauso penkiems savininkams: 98549 / 148749 sklypo dalių; 12550 / 148749 sklypo dalių; 12550 / 148749 sklypo dalių; 12550 / 148749 sklypo dalių; 12550 / 148749 sklypo dalių.
2.	<p>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas UAB „Sostinės studija“, Užupio g. 16-26, Vilnius</p>
3.	<p>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Sklypų, (kadastro Nr.0101/0165:1154 ir Nr. 0101/0165:1097) Plytinės k., Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas</p>
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr.1881 . Reg. Nr.1-1519; • Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas. Reg. Nr.555.
5.	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto 2002-2011 metų strateginis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002-06-19 sprendimu Nr. 607.
6.	<p>Status quo situacija</p> <p>Planuojamų sklypų esama žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Ilgą laiką sklypai nebuvo naudojami pagal tiesioginę paskirtį. Žemės sklype ir jo aplinkoje vyrauja vietovei būdingas kalvotas reljefo tipas. Dalį teritorijos užima supiltinio grunto sąvartynai, joje sunaikinta natūrali dirvožemio danga, plinta piktžolynai. Dėl neišvystytos infrastruktūros ši Pilaitės seniūnijos dalis, kaip neparuošta kitos paskirties ūkiniam įsisavinimui, nenaudojama ūkinei veiklai. Dauguma buvusių melioracijos įrenginių suardyta, todėl reljefo pažemėjimuose, tarpukalnių įdaubose formuojasi užmirkę plotai.</p> <p>Paliekant esamą teritorijos padėtį, miesto plėtrai perspektyvioje Vilniaus vakarinėje dalyje toliau vyktų gamtinės aplinkos renaturalizacijos procesai, didėtų nesankcionuota tarša buities ir statybos atliekomis. Pagal tiesioginę paskirtį nenaudojamas sklypas sudaro kliuvinius gretimų teritorijų plėtrai. Pilaitės rajono gretimybėje esanti netvarkoma teritorija neišnaudoja visuomenės poreikiams skirto potencialo. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių liktų nekoordinuojami ir nevaldomi išorės veiksnių procesai, lemiantys gyvenimo kokybės skirtumus ir tuo pačiu socialiniu, ekonominiu bei aplinkos apsaugos požiūriu neefektyvios teritorinės dispersinės miesto plėtros tęstinumą. Tai prieštarautų pagrindiniam Vilniaus bendrojo plano tikslui – gerinti gyvenimo kokybę.</p>

7.	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius Tikslas - pakeisti žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą paskirtį vienbučiam / dvibučiam ir daugiabučiam gyvenamajam užstatymui formuoti, suskaidyti teritoriją atskirais sklypais, integruoti numatomą teritorijos užstatymą į perspektyvinę planinę - erdvinę struktūrą, pasiūlyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.</p>		
	<p>Pilaitės šiaurinės dalies naujos gyvenamosios statybos kvartalų plėtra prisidės prie Vilniaus priemiesčių vystymo, jų būsto ir gyvenamosios aplinkos bei estetinio įvaizdžio gerinimo.</p>		
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) Socialinė ir ekonominė aplinka šioje Vilniaus miesto dalyje pagerės. Bus sprendžiami Vilniaus ir jo priemiesčių darnios plėtros uždaviniai, numatyti bendrojo plano sprendiniuose bei strateginio plano prioritetuose. Įrengtos kelių, gatvių ir inžinierinės infrastruktūros dėka vietovė taps patraukli gretimų teritorijų gyvenamajai statybai bei komercinei veiklai. Nebus mažinamas bendrojo naudojimo, natūralios aplinkos teritorijų santykis urbanistinio užstatymo sąskaita. Triukšmas ir aplinkos oro cheminė tarša lygis augant transporto srautams perspektyvoje didės, bet miesto transporto sistemos pertvarkymo priemonių dėka neturės viršyti leistinų verčių gyvenamojoje aplinkoje.</p>		
9.	<p>Sprendinio poveikis</p>		
	<p><i>Vertinimo aspektai</i></p>	<p><i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>	<p><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>
	<p>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</p>	<p>Bus urbanizuota bei visuomenės reikmėms naudojama apleista teritorija, todėl laukiamas ilgalaikis teigiamas sprendinių poveikis</p>	<p>--</p>
	<p>ekonominei aplinkai</p>	<p>Teigiamas ilgalaikis</p>	<p>--</p>
	<p>socialinei aplinkai</p>	<p>Teigiamas ilgalaikis</p>	<p>--</p>
	<p>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p>	<p>--</p>	<p>Teritorijos užstatymas dalinai sumažins Pilaitės šiaurinės dalies biologinę įvairovę, kuri bus kompensuojama želdynų sistemos sukūrimu</p>
	<p>Vertinimo aspektai</p>	<p>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</p>	<p>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</p>

Planuojama teritorija Vilniaus miesto bendrajame plane bei Pilaitės šiaurinės dalies detalajame plane numatyta mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamajai statybai su išvystyta inžinierine ir viešąja infrastruktūra, todėl vietos alternatyvos nesiūlomos.

PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2015 m. 2. 26 d. sprendimo Nr. ...
SPRENDIMU Nr. ...



Linijos numeris	Linijos pavadinimas	Linijos ilgis (m)	Linijos plotas (kv. m)	Linijos apimtys	Linijos aprašymas
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46

Linijos numeris	Linijos pavadinimas	Linijos ilgis (m)	Linijos plotas (kv. m)	Linijos apimtys	Linijos aprašymas
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67

Pastabos:

1. Šiame reglamente yra išvardinti visi planuojami objektai.
2. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
3. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
4. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
5. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
6. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
7. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
8. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
9. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.
10. Būsimas reglamentas yra tik planuojamas.

Legenda:

- 1. Planuojamas objektas
- 2. Planuojamas objektas
- 3. Planuojamas objektas
- 4. Planuojamas objektas
- 5. Planuojamas objektas
- 6. Planuojamas objektas
- 7. Planuojamas objektas
- 8. Planuojamas objektas
- 9. Planuojamas objektas
- 10. Planuojamas objektas

UAB „BOS“

UAB „BOS“ - Vilniaus miesto savivaldybės tarybos...