

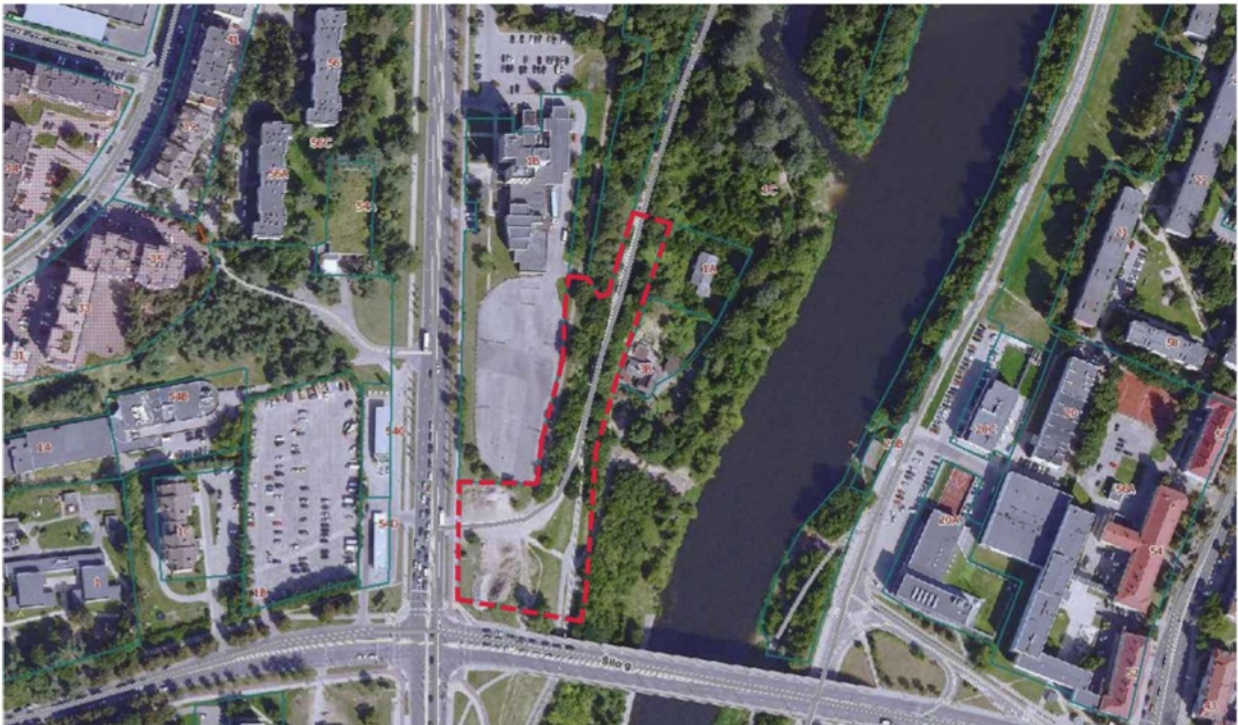
Organizatorius **VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Iniciatorius: **UAB „INVESTICIJŲ GRUPĖ“**

TPD Nr. **K-VT-13-24-84**

Pavadinimas: **0,96 HA TERITORIJOS PRIE NERIES GATVĖS DETALUSIS PLANAS**

Planuojamos teritorijos
adresas **APIE 0,96 HA TERITORIJOS PRIE NERIES GATVĖS, VILNIUJE**



Projekto vadovė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija – apie 0,96 ha ploto teritorija prie Neries gatvės, kuri apribota Žirmūnų ir Šilo gatvėmis, kadastriniu sklypu Nr. 0101/0023:250 Žirmūnų g. 1A, kadastriniu sklypu Nr. 0101/0023:275 Žirmūnų g. 3B, kadastriniu sklypu Nr. 0101/002323 Žirmūnų g. 1A, laisvos nesuformuotos valstybinės žemės teritorija, valstybinio miško teritorija ir Neries upės gamtinio elemento.

Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 9 d. įsakymas Nr. 955-44/24 „Dėl leidimo rengti 0,96 ha teritorijos prie Neries gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindą“, planavimo darbų programa, 2024 m. sausio 31 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-8/24.

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

Planavimo iniciatorius: , Vilnius, kontaktinis tel. Nr. +370 620 14935 el. p. dam.giedre@gmail.com.

TPD rengėjas: Giedrės Damijonaitienės individuali veikla (reg. Nr. 877353), Pilies g. 4-19, Kaunas, PV A2011

Planavimo uždaviniai: nustatyti gatvių raudonąsias linijas, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti žemės sklypų ribas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, nustatyti žemės sklypų naudojimo būdus bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, numatyti priemones esamų želdynų bei šlaitų apsaugai ir naudojimui.

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) : **K-VT-13-24-84**.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis išduotomis sąlygomis:

1. UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2024-02-05 sąlygos Nr. REG314524;
2. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-02-05 sąlygos Nr. REG314550;
3. Valstybinės miškų tarnybos 2024-02-05 sąlygos Nr. REG314572;
4. Telia Lietuva, AB, 2024-02-06 sąlygos Nr. REG3314728;
5. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-02-06 sąlygos Nr. REG314737;
6. Lietuvos geologijos tarnybos 2024-02- sąlygos Nr. (7)-1-7- pateikė Atsisakymą nagrinėti klaidingą prašymą REG314499;
7. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-02-07 sąlygos Nr. REG314899;
8. Aplinkos apsaugos agentūros 2024-02-08 sąlygos Nr. REG314989;
9. AB Vilniaus šilumos tinklai 2024-02-08 sąlygos Nr. REG315011;
10. UAB „Grinda“ 2024-02-12 sąlygos Nr. REG315427;
11. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2024-02-12 pateikė Atsisakymą nagrinėti klaidingą prašymą, Nr. REG314499
12. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-02-15 sąlygos Nr. REG315726;
13. AB „Vilniaus vandenys“ 2024-02-19 sąlygos Nr. REG316349;
14. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-02-20 sąlygos Nr. REG316398/ 2024-02-20 Nr. A676-13/24(2.15.1.21E-TPS);
15. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos pateikė Atsisakymą nagrinėti klaidingą prašymą, Nr. REG316617.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPA):

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		2	17

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Vadovaujantis 2024-01-9 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo potvarkiu Nr. 955-44/24 „Dėl leidimo rengti 0,96 ha teritorijos prie Neries gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindų“ planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui rengti 12 punktu, nurodant kad SPAV nereikalingas. Konceptija: nerengiama.

2. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ ĮTAKĄ PLANUOJAMAI TERITORITAI

1 lentelė. PLANUOJAMAI TERITORIJAI AKTUALŪS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Eil. Nr.	Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai	Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumento sprendiniai
1.	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPDR registracijos Nr. T00086338, 2021-06-08	pagrindinių A,B,C ir E kategorijų gatvių ir takų tinklo pėstiesiems bei dviratininkams formavimas, ryšių su užmiesčio keliais formavimas ir jungčių su D kategorijų gatvėmis sprendimas; viešojo transporto susisiekimo tinklas; kombinuotų kelionių susisiekimo infrastruktūra ir pan.
2.	Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;	pagal patvirtintą koncepciją detalizuoja dviračių takų infrastruktūros plėtrą iki 2020 m: išskiria prioritетines dviračių trasas ir numato aptarnavimo infrastruktūrą prioritетinėse vietose.
3.	Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, Nr. 1-1572, 2013-12-11	nagrinėja keletą dviračių transporto vystymo galimybių (variantų), užtikrinsiančių rišlių dviračių takų tinklą bei tinkamą infrastruktūrą; išskiria bei detalizuoja prioritетines dviračių takų trasas.
4.	Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detalusis planas, TPDR registracijos Nr. T00060540, 2010-06-09	nustatytos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos; pagalbinių (D kategorijos) gatvių trasų išdėstymas ir servitutų zonos; automobilių stovėjimo aikštelės; dviračių takai.
5.	Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898	nustato principinius vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai plėtojimo prioritetus ir tvarkymo principus.
6.	Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)	nustato teritorijų ribas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugai ir rekreacijai; naudojimo, teritorijų apsaugos režimus, tvarkymo priemones ir specifinius užstatymo reglamentus.
7.	Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314	peržiūrimos ir koreguojamos anksčiau nustatytos aprūpinimo šiluma zonos.
8.	Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)	nustato miesto aprūpinimo šiluma zonas ir jų reglamentus.

2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Nagrinėjama teritorija Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (toliau BP) patenka į Žirmūnų seniūnijos Šiaurės miestelio (mikrorajono ID 49) ir ŠMS-9-1 ribas.

Funkcinei zonai Nr. ŠMS-9-5 nustatyti šie reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas: bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); aikštė (AI); socialinės infrastruktūros teritorija (SI);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas: bendro naudojimo (miestu, miesteliu ir kaimu ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); visuomeninės paskirties teritorijos (V); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

tekstinis reglamentas:

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

34 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		3	17

terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

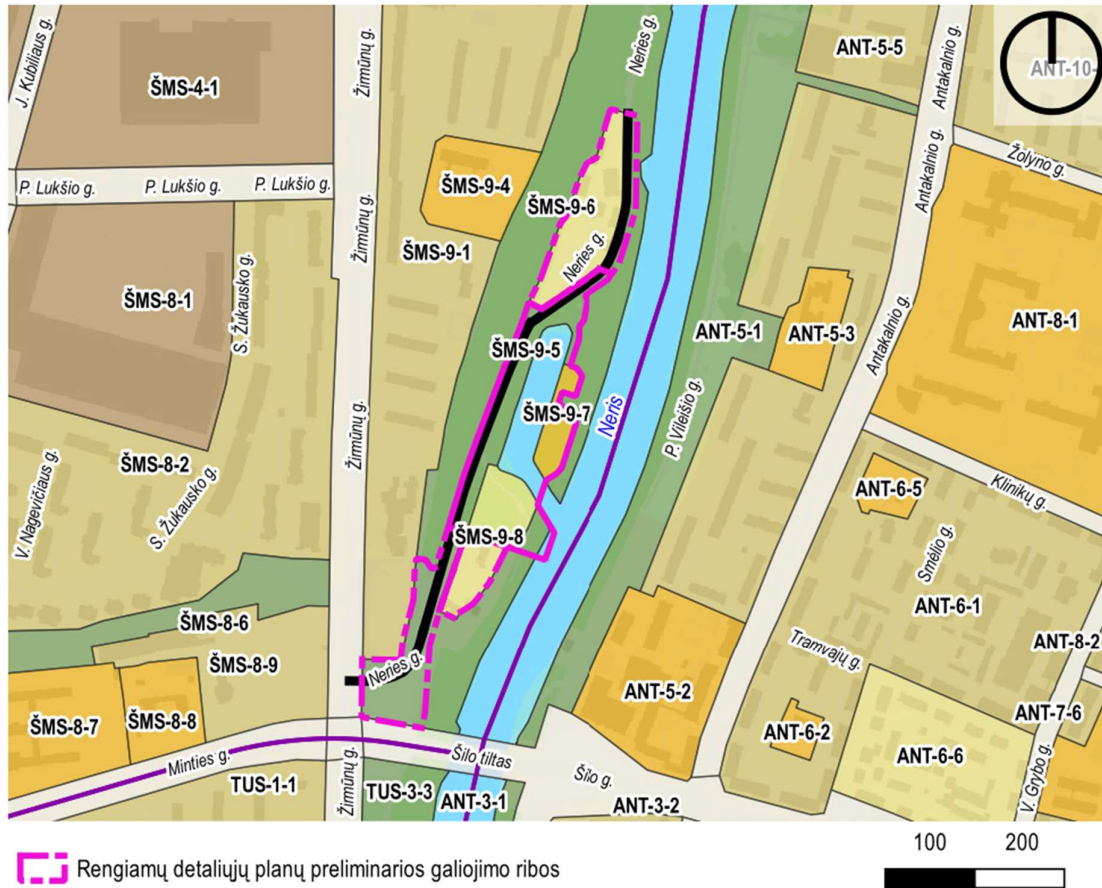
35 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

- įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija.

Labai nedidelė planuojamo sklypo dalis pateka ir į kitą funkcinę zoną ŠMS-9-1. Funkcinė zona tikslinama, didinamas želdynų plotas.

Funkcinei zonai Nr. ŠMS-9-1 nustatyti šie reglamentai:

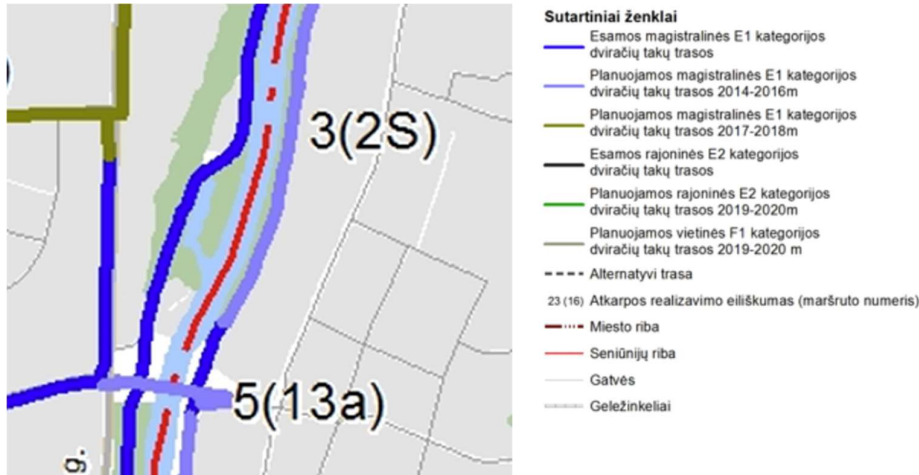
- teritorijos naudojimo tipas: GG;GM;PA;SI;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E.



1paveikslas. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ FRAGMENTAS

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		4	17

2.2. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas T00072197, 2014-07-11



2 paveikslas. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALIOJO PLANO FRAGMENTAS Nr. 1

Dviračių takas Neries gatvėje patenka į abu pagrindinius specialiajame plane numatytus maršrutus: 1E ir 2S

Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane nurodoma, kad pagal tarptautinę svarbą prioritetas teikiamas tarptautinei turizmo trasei EuroVelo 11, kuri tęsiasi per visą miestą nuo pietvakarinės iki šiaurės rytų ribos. Trasos numeris 1E (E- EuroVelo 11, taip pat atitinka kelių tarptautinį indeksą E).

Pagal savo svarbą mieste, - viešai ir aktyvaus poilsio trasai šalia Neries upės tarp Vingio parko ir Valakupių-Verkių zonos. Trasos Nr. 2S (S - sporto, sveikatingumo).

Maršrutinio dviračių takų tinklo formavimo principas pagrįstas tuo, kad visos likusios trasos yra tiesiogiai siejamos su šiomis dviem pagrindinėmis trasomis ir formuojamos spinduliniu ar liestinės principu. Likusios jungiamosios dviračių takų atkarpos, kurios nepakliūna į pagrindinius maršrutus, yra formuojamos kaip atitinkamų maršrutų trasų atšakos su indeksais „a“ arba „b“ ir pan.



3 paveikslas. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALIOJO PLANO FRAGMENTAS Nr. 2

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		5	17

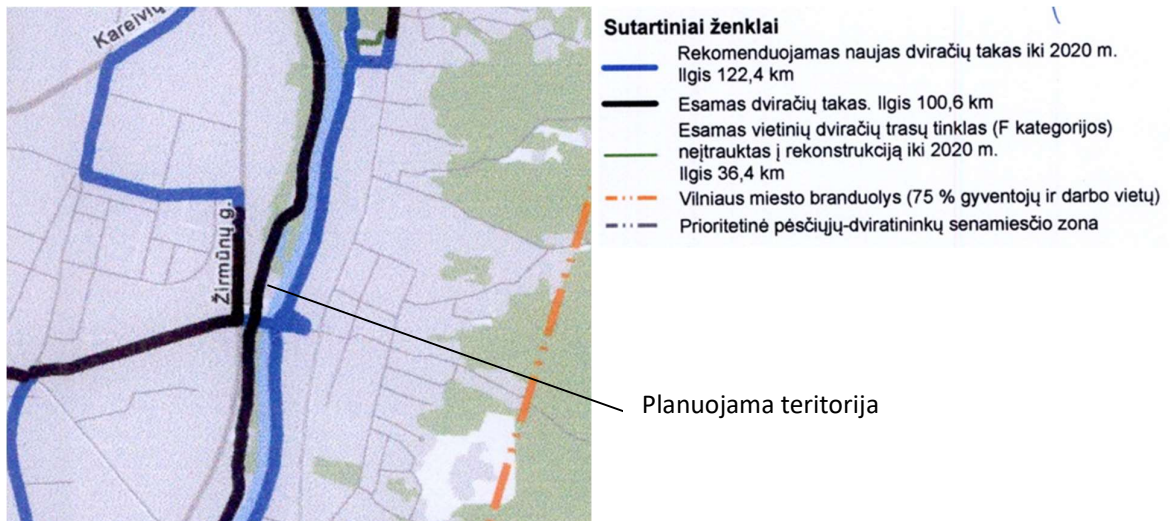
2.3. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572

Planuojamoje teritorijoje nurodomi esami dviračių takai.

BP susisiekimo dviračiais infrastruktūros plėtra grindžiama patvirtinto Vilniaus miesto magistralinių dviračių takų specialiojo plano koncepcija iki 2030 metų bei Vilniaus darnaus judrumo plano sprendiniais.

Plėtojant dviračių takų tinklą prioritetas teikiamas miesto centrinei daliai ir branduoliui bei tarprajoniniams ryšiams, kur didžiausias gyventojų ir darbo vietų tankis bei planuojami dviratininkų srautai.

Visose rekonstruojamose ir naujai tiesiamose gatvėse (išskyrus A kategorijos) turi būti numatyta galimybė saugiai važiuoti dviračiu.



4 paveikslas. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALIOJO PLANO KONCEPTUALIOJI DALIS FRAGMENTAS

3. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypai Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 5135 m².

Teritorijos naudojimo tipas – Nenustatoma.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 0 % (susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais).

Sklypai Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 1788 m².

Teritorijos naudojimo tipas – Nenustatoma.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos teritorijos (E).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 0 %.

Sklypai Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 2138 m².

Teritorijos naudojimo tipas – Nenustatoma.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos teritorijos (E).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 0 %.

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		6	17

Sklypui Nr. 4 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:**Sklypo plotas** – 581 m².**Teritorijos naudojimo tipas** – Nenustatoma.**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kita.**Žemės naudojimo būdas:** Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys** – 0 % (susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais).**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos****Aerodromų apsaugos zonos**

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detalioju planu maksimalus leistinas aukštis sklypuose nenustatomas (neprojektuojamas), nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG314737 nustatytų reikalavimų. Visiems planuojamiems sklypams taikomi apribojimai - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Planuojamiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmas skirsnis);
- Kelio apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);
- Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, trečias skirsnis)

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniais statybos linijos neplanuojamos. Teritorijos naudojimo reglamentai grafiškai pavaizduoti Pagrindiniame brėžinyje, aprašyti Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai, pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis į planuojamą teritoriją nepatenka į valstybinės reikšmės miško plotą. Šiaurinėje dalyje planuojamas sklypas ribojasi su Valstybinių miškų teritorija, Vingio girininkija, todėl detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi. Vadovaujantis Miškų įstatymo 4 str. 10 p. valstybinės reikšmės miškai išimtinė nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		7	17

projekto etape, priklausomai nuo projekto sprendinių.

Pagrindiniame brėžinyje pažymėti teritorijoje išsaugomi ir nesaugotini medžiai, kurių tvarkymo būdai (išsaugojimas, šalinimas, persodinimo galimybė it k. t.) **bus sprendžiami techninio projekto etape**. Medžiai priskiriami saugotiniems vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ pakeitimo“ priedu „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“.

4) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant aklią gatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp aklią gatvių ir gatvių;

Nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta susisiekimo infrastruktūra: į planuojamą teritoriją galimas privažiavimas motorizuotomis priemonėmis iš Žirmūnų (B kategorijos) gatvės, o nemotorizuoto eismo Neries gatve - dviračiais ir pėsčiomis.

Detalioju planu planuojamas sklypas Neries g. jungčiai su Žirmūnų gatve. Vadovaujantis Žirmūnų gatvės NTR (44/2638032) ir Neries gatvės NTR 44/3209861 išrašais ir kadastro duomenimis, Žirmūnų ir Neries gatvės sankryža yra esama ir įregistruota nekilnojamojo turto registre (gatvių NTR ir kadastro duomenų byla pridėdama prieduose).

Anksčiau suplanuoti įvažiavimai iš Neries gatvės į gretimas teritorijas fiksuoti teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detaliojame plane (TPDR registracijos Nr. T00060540, 2010-06-09).

Taip pat išsaugomas ir esamas įvažiavimas į sklypą Žirmūnų g. 3A.

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

Planuojamoje teritorijoje ir aplinkinėse galimas tik esamo užstatymo tvarkymas ir naudojimas. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus. Bendrajame plane numatytas teritorijos naudojimo tipas: bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); aikštė (AI); socialinės infrastruktūros teritorija. Planuojamo sklypo sprendiniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Gamtinio karkaso schemoje planuojama ir aplinkinės teritorijos patenka į Nacionalinės svarbos Neries migracijos koridorius. Todėl planuojamoje teritorijoje išlaikoma esama gamtinė tipologija, suplanuojant migracijos koridorius.

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

Detaliojo plano sprendiniais formuojami gyvybingesni viešųjų erdvių perimetrai - tiek į Neries krantinę, tiek į atskirųjų želdynų teritorijas.

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

Vertinant teritorijai nustatytus reikalavimus, paliekamos esamos želdynų teritorijos. Planuojamai veiklai nereikalingos sanitarinės apsaugos zonos.

Neries gatvė planuojama nustatant ir išlaikant vienodą skersinio profilio elementų išdėstymo principą ir techninius parametrus, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos ir triukšmo slopinimo įrangą, želdinius, todėl esant galimybei ir poreikiui tikslinga numatyti maksimalų gatvės juostos plotį tarp raudonųjų linijų.

Pėsčiųjų ir atskirų transporto rūšių eismo sąlygos motorizuoto eismo gatvėse reglamentuojamos nustatant šiuos gatvės erdvės panaudojimo reikalavimus. Neries gatvės elementai ir techniniai parametrai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

8) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		9	17

(numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Teritorija išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: planuojamoje teritorijoje ir gretimoje teritorijoje nutiesti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, paviršinių nuotekų surinkimo, dujotiekio, šilumos tiekimo tinklai, elektros energijos ir elektroninių ryšių kabeliai. Plačiau žr. aiškinamojo rašto inžinerinės infrastruktūros skyrių, parengtą pagal tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas planavimo sąlygas.

9) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus arba suplanuoti reikalingus servitutus;

Planuojama teritorija pasiekama iš Žirmūnų gatvės. Vadovaujantis faktine situacija ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, suplanuotas įvažiavimas į sklypą Nr. 1 iš Žirmūnų g. esamas. Plačiau aprašyta 4p. Detalesni sprendiniai sprendžiami techninio projekto rengimo stadijoje.

10) teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės akty nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi;

Visi planuojami sklypai siūlomi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei paramos sutartimi. Aprašyta detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;

Detaliojo plano sprendiniais neplanuojami kelio ženklai ir papildomos eismo saugumo priemonės, kurios bus įrengtos kitoje - techninio projekto stadijoje.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis 2024-02-02 Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-205/24 patvirtinta Planavimo darbų programa.

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių.

14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės akty nuostatas;

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės akty nuostatas, neprieštaruoja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

Teritorijų planavimo dokumento viešumas atliktas įstatymų numatyta tvarka.

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

Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas techninio projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius.

4. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

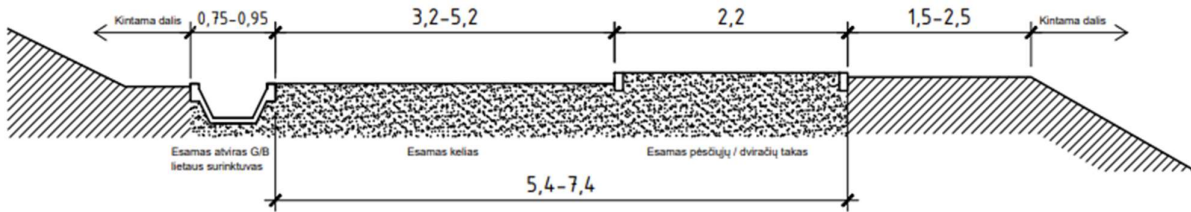
Detaliojo plano transportiniai sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio ir parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais ir kitais aktualiais dokumentais.

Nagrinėjamos gatvės paskirtis - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP			10

Įvertinus dviračių tako svarbą miesto ir tarptautiniame dviračių trasų tinkle, o taip pat statybos techniniame reglamente nustatytus šios kategorijos gatvės techninius parametrus ir erdvės panaudojimo reikalavimus, Neries gatvė siūloma kaip dviračių gatvė. Dviračių gatvė skirta ne motorinių ir motorinių transporto priemonių (mišriam) eismui. Pėstiesiems planuojamas atskiras šaligatvis, DP sprendiniais nustatoma, kad šaligatvis turi būti ne siauresnis kaip 1,8 m.

Esama situacija

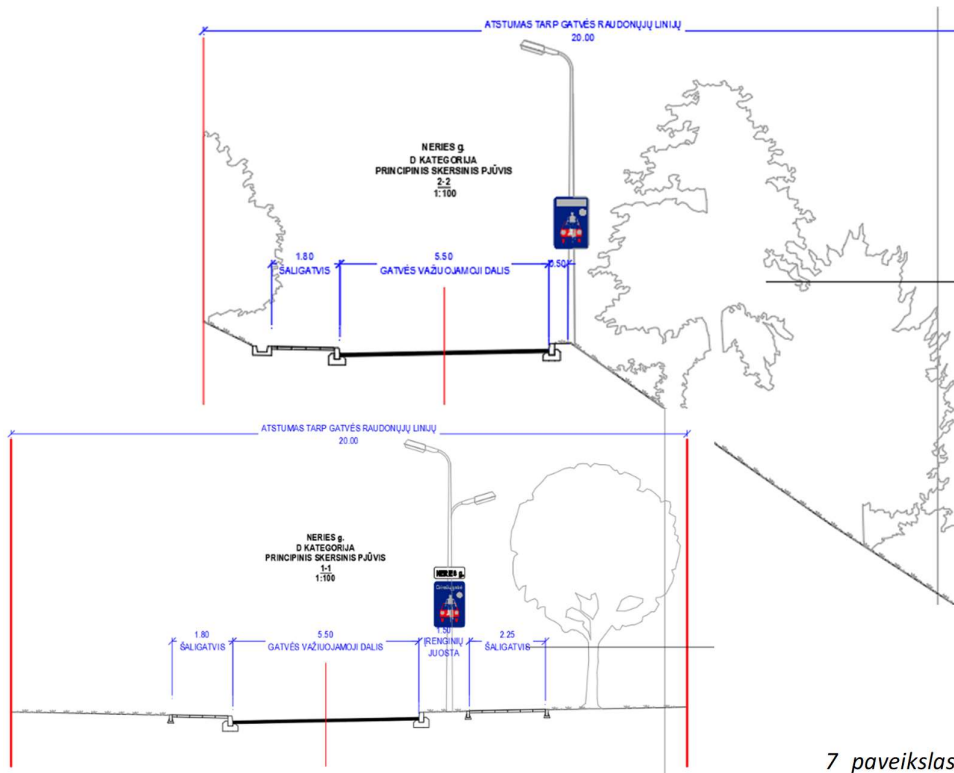


6 paveikslas. NERIES GATVĖS SKERSINIO PJŪVIO ESAMA SITUACIJA

Bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietų šalia važiuojamosios dalies specialiai įrengtose juostose, dėl siauros gatvės juostos tarp terasos šlaitų, nenumatoma. Automobilių statymo klausimas turi būti sprendžiamas gretimų sklypų teritorijoje izoliuotose požeminėse/antžeminėse aikštelėse techninio projekto rengimo metu.

Visuomeninio transporto maršrutai Neries gatvėje nenumatomi. Maksimalus ėjimo pėsčiųsiams atstumas nuo planuojamos užstatymo teritorijos Žirmūnų g. 3A iki viešojo transporto stotelių (esamų ir perspektyvinių) ne didesnis kaip 500 m.

Detalūs sprendiniai sprendžiami techninio projekto rengimo metu žr. „Susisiekimo dalies“ grafiniėje dalyje. Pateikiami pjūviai yra rekomendacinio pobūdžio.

7 paveikslas. NERIES GATVĖS
REKOMENDACINIAI SKERSINIAI PJŪVIAI

Eismo organizavimas ir sauga

Siekiant užtikrinti eismo dalyvių saugą, funkcionalų bei ekonomišką susisiekimą gatvėse turi būti įdiegtos

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP			11

eismo organizavimo priemonės (kelio ženklai ir dangos horizontalusis ženklavimas) bei inžinerinės priemonės (iškiliosios sankryžos, pėsčiųjų perėjos ir pan.). Šių priemonių įgyvendinimas turi būti sprendžiamas rengiant gatvės sutvarkymo projektą.

Pritaikymas negalią turintiems asmenims

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nuostatomis susisiekimo komunikacijos (gatvės) yra įtraukti į statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, sąrašą.

Rengiant gatvės pertvarkymo projektą, sprendiniai turi būti parengti siekiant užtikrinti, kad visi gatvės elementai nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms (ŽN) ir nebūtų ribojamas jų laisvas gyvenimas, judėjimas ir veikla:

- gatvės važiuojamoji dalis turi būti apribota 10-15 cm aukščio betoniniais bortais; prie sankryžų važiuojamoji dalis ir šaligatvis įrengiami viename lygyje - suformuojamos iškiliosios pėsčiųjų perėjos ir dviračių pervažos; per visą pėsčiųjų perėjimo plotį, įrengiama 60 cm pločio taktinė dėmesį atkreipianti struktūra;
- šaligatviai ir takai turi būti suprojektuoti su nuolatiniu dvikrypčiu eismu, o tako plotis yra ne siauresnis, kaip 1,80 m, kad nebūtų sudarytos kliūtys prasilenkti ir/ar apsisukti;
- įspėjamieji paviršiai pėsčiųjų takuose turi būti numatyti prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis;
- vietose, kur projektuojamų pėsčiųjų maršrutų nuolydis viršija 5% vadovaujantis ISO 21542:2011 8 skyriumi turi būti įrengiamos nuožulnos. Nuožulnų išilginiai nuolydžiai, didžiausias pakilimo aukštis ir kiti parametrai atitinka ISO 21542:2011 8 skyriaus 2 lentelėje pateiktus reikalavimus;
- ŽN pritaikyto panduso pradžioje bei pabaigoje ir ten, kur panduso juosta keičia kryptį, įrengtos poilsio aikštelės (ne mažesnės kaip 1 500 x 1 500 mm). Panduso viršuje bei apačioje projektuojamas įspėjamas paviršius;
- pėsčiųjų trasose reglamentuojamu atstumu turi būti įrengiamos poilsio aikštelės;
- pėsčiųjų eismo zona skirta tik pėsčiųjų eismui, todėl joje neprojektuojama ir negali būti jokių kliūčių ar įrenginių, išskyrus pėstiesiems reikalingus. Gatvės apšvietimo ir kelio ženklų atramos turi būti suprojektuotos gatvės įrenginių ir/ar želdinių juostose ir nepatekti į pėsčiųjų takus;
- pėsčiųjų judėjimo erdvėse turi būti užtikrintas pėsčiųjų eismui reikalingas aukščio gabaritas, t.y. ne mažiau kaip 2,25 m, kuriame neturi būti jokių kliūčių (kelio ženklų, reklaminių iškabų, medžių šakų ir pan.).
- šaligatviai turi būti projektuojami betoninių plytelių/trinkelių dangos bei išsiskirti iš kitų zonų (šoninės skiriamosios juostos) lytėjimu ir vizualiai;

žmonėms su negalia pritaikytos automobilių stovėjimo vietos turi būti numatytos kuo arčiau įėjimo į pastatus.

Aplinka, pritaikyta žmonėms su negalia, tinka ir asmenims, kurie dėl senyvo amžiaus ar ligos vaiko pasiremdami lazda ar ramentais, nėščioms moterims ir moterims, vežančioms vaiką vežimėliu, žmonėms, laikinai sunkiai vaikstantiems po ligos, operacijos, traumų ir pan.

Susisiekimo sprendinių poveikis aplinkai.

Dėl nedidelės sunkiojo transporto dalies automobilių sraute ir įrengiamos kokybiškos kelio dangos reikšmingas neigiamas poveikis dėl vibracijos, oro taršos ir triukšmo neprognozuojamas. Gatvių raudonųjų linijų ribose esami vertingi medžiai turi būti apsaugomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintomis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis. Gatvės juostoje nenumatomi ryškūs reljefo pakeitimai (pažeminimas, paaukštinimas, lyginimas). Dėl numatomų teritorijos tvarkymo darbų tiesioginio poveikio hidrologiniam režimui ir pakrančių apsaugos zonoms nenumatoma. Paviršines lietaus nuotekas planuojama nuvesti į centralizuota miesto nuotekyną, bei apvalyti valymo įrenginiuose, todėl paviršinio vandens kokybės pablogėjimas nenumatomas. Tinkamas nuotekų surinkimas apsaugos vandenį nuo galimos taršos. Prieš vykdant žemės darbus, augalinis gruntas, dengiantis statybietę, turi būti pašalintas, esant poreikiui išvalytas, o vėliau panaudotas vejos atstatymui. Padidinta dirvožemio tarša nenumatoma: paviršines nuotekas numatoma pajungti į miesto nuotekų tinklus per nuotekų surinkimo ir valymo šulinius, todėl vanduo nuo gatvės į dirvožemį nepateks. Atliekant statybos darbus, kurių metu susidaro dulkės, būtina naudoti drėkinimo įrenginius, o vežant statybos, griovimo ar teritorijų tvarkymo atliekas, jas uždengti ir sudrėkinti paviršių. Esant galimybei nutraukti ar apriboti dulkėtumą didinančius darbus iki palankių teršalams

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		12	17

išsisklaidyti meteorologinių oro sąlygų ir nustatytų ribinių verčių viršijimo galutinio stabilizavimosi iki leistinų verčių. Statybos ir griovimo atliekos, susidarancios statant, rekonstruojant, remontuojant ar griauinant statinius, kai tokiems darbams reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, sutartiniais pagrindais perduodamos tvarkyti atliekų tvarkytojams teisės aktų nustatyta tvarka. Griauinant statinius, betono gaminių ir asfaltbetonio laužas išvežamas į gelžbetoninių atliekų sąvartas, kurias nurodo Inžinerinių tinklų poskyris, išduodamas leidimą kasinėjimo darbams arba leidimą aptverti teritoriją. Esamos gatvės/privažiavimai statybos darbų metu turi būti išsaugojami neribojant eismo. Gatvės tiesimas taikant nustatytos kategorijos techninius parametrus ir saugaus eismo priemones, kurios atitinka numatomą gatvėse eismo lygį ir projektinį automobilių važiavimo greitį (eismo juostų pločiai, pėsčiųjų ir dviračių takai, inžineriniai greičio mažinimo įrenginiai, apšvietimas ir pan.) leistų pagerinti eismo sąlygas planuojamoje teritorijoje: užtikrinti eismo laidumą, apsaugoti nuo tranzitinio autotransporto, sumažinti neigiamą poveikį aplinkai bei gyventojams, gatvių eksploatacines sąnaudas ir autoįvykių galimybes.

5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Gatvės inžinerinės sistemos

Gatvės poreikiams pagal išduotas prisijungimo/technines sąlygas turi būti projektuojamos šios inžinerinės sistemos:

- lietaus nuotekų;
- gatvės apšvietimo (tame tarpe ir perėjų kryptinis apšvietimas).

Lietaus nuotekų tinklai, drenažo tinklai ir apšvietimo tinklai yra sudėtiniai gatvės elementai ir projektuojami tarp gatvės raudonųjų linijų.

Gatvėse turi būti projektuojama uždara paviršinio vandens surinkimo sistema. Inžineriniai tinklai skirti lietaus ir sniego tirpimo vandens surinkimui nuo gatvės, iš drenažinių sistemų, projektuojami kaip vandens surinkimo nuo miesto teritorijos sistemos sudėtinė dalis pagal išduotas technines sąlygas.

Lietaus vandens surinkimo šulinėliai išdėstomi apskaičiuotais intervalais pagal vandens debitą, grotelių tipą ir gatvės nuolydį. Prieš pėsčiųjų perėjas lietaus vandens surinkimo šulinėliai išdėstomi vandens tekėjimo kryptimi. Uždaros paviršinio vandens surinkimo sistemos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis reglamentu STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Gatvės apšvietimas projektuojamas pagal išduotas prisijungimo sąlygas vadovaujantis „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis“, LST EN 13201-2:2016 „Kelių apšvietimas. 2 dalis. Eksploatacinių charakteristikų reikalavimai“, LST EN 13201-3:2016 „Kelių apšvietimas. 3 dalis. Eksploatacinių charakteristikų skaičiavimai“, LST EN 13201-4:2016 „Kelių apšvietimas. 4 dalis. Eksploatacinių charakteristikų matavimo metodai“. Sprendiniai detalizuojami rengiant techninį projektą.

Kelio ženklai ir apšvietimo stulpai turi būti statomi gatvės įrenginių juostoje.

Užstatymas planuojamuose sklypuose bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra ribojančiose gatvėse. Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo/technines sąlygas.

Su gatve besiribojančių sklypų aptarnavimui planuojami lauko inžineriniai tinklai: - vandentiekis; - buitinės nuotekos; - lietaus nuotekos; - dujų/šilumos tinklai; - elektros tinklai; - ryšių tinklai. Gatvės raudonųjų linijų ribose esantys (kertantys) inžineriniai tinklai pertvarkomi pagal šių inžinerinių statinių savininkų išduotas technines sąlygas.

Su gatve besiribojančių sklypų aptarnavimui planuojami lauko inžineriniai tinklai:

- vandentiekis;
- buitinės nuotekos;
- lietaus nuotekos;
- dujų/šilumos tinklai;
- elektros tinklai;
- ryšių tinklai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose esantys (kertantys) inžineriniai tinklai pertvarkomi pagal šių inžinerinių statinių savininkų išduotas technines sąlygas

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: Žirmūnų ir Šilo gatvėse, kurios supa planuojamą teritoriją nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai. Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafine dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		13	17

tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus projektuojamos gatvės parametrus – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo.

- *Jvertinus AB „Enerġijos skirstymo operatoriaus“ 2024-02-05 sąlygomis Nr. REG314550* reikalavimus, planuojamoje teritorijoje dėl esamų inžinerinių tinklų galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių požeminių elektros kabelių ir įvadų į sklypus. Techninio projekto rengimo metu, naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Elektros skirstomieji tinklai negali patekti po gatvės važiuojamąją dalimi. Techniniu projektu, konkretizuojant remontuojamų/ rekonstruojamų statinių parametrus ir poreikius, bus sprendžiama dėl esamų tinklų rekonstravimo ar naujų tinklų projektavimo poreikio, tinklų įrengimo vietos bei jų eksploatacijai reikalingų servitūtų, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi.

Techninio projekto etape būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros tinklų pagal LR energetikos ministro 2021-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintų „Elektros apsaugos taisyklių“ reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančia organizacija.

- *Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2024-02-19 sąlygomis Nr. REG316349* planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų ir įvadų.

- Teritorijoje išlaikomi atstumai iki esamų d600 mm, d500 mm, d400 mm, 2 x d225mm, d 150 mm ir esamų privačių d200 mm vandentiekio tinklų.

- Išlaikomi atstumai iki esamų d200 mm, d500 mm, 400 mm ir esamų privačių d150 mm nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje pagal STR.

- **Suvestiniame inžinerinių tinklų brėžinyje pažymėta apsaugos zona. Siūloma techninio projekto rengimo metu įregistruoti inžinerinių tinklų infrastruktūros tinklų servitutus.**

- Išsaugomi esami d600 mm, d500 mm, d400 mm, 2 x d225mm, d150 mm ir esami privatūs tinklai d200 mm vandentiekio tinklai. Nurodytos apsaugos zonos. Siūloma įregistruoti servitutus techninio projekto rengimo metu. Pateikiamas brėžinys su apsaugos zonomis.

- Esant poreikiui numatyti naujus inžinerinius tinklus, prijungiant prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Techninio projekto rengimo metu būtina papildomai užsakyti visų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR 2019 m. birželio 6d. nutarimu Nr. XIII-2166. Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.

- Detaliojo plano inžinerinių tinklų schema parengta vadovaujantis galiojančiu teritorijoje parengtu „Teritorijos esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries g. ir Neries upės detaliojo plano sprendiniais.

- Lauko gaisrų gesinimui vandens poreikis, hidrantų kiekis ir vieta parenkami techninio projekto etape. Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- *Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2024-02-12 sąlygomis Nr. REG315427* planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esamų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų ir įvadų. statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tu

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP			14

atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į šalia Šilo gatvės esantį d 1000 mm kolektorių. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

- Techninio projekto etape, konkretizavus inžinerinius poreikius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos ir surinkimo sistemų bei naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su UAB „Grinda“.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB, 2024-02-06 sąlygomis Nr. REG3314728, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenumatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“. Techninio projekto etape elektroniniai ryšiai projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas, sprendinius derinant su Telia Lietuva, AB.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2024-02-08 sąlygomis Nr. REG315011, planuojamas teritorijos šildymo reglamentas – centralizuotas šilumos tiekimas. Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esamų šilumos perdavimo tinklų ir įvadų.

Techninio projekto etape, realizuojant detaliojo plano sprendinius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl esamų šilumos tiekimo tinklų perkėlimo ar pereinamojo kanalo (kolektoriaus) įrengimo poreikio, esamų tinklų rekonstravimo, naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su AB „Vilniaus šilumos tinklai“.

- Vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-02-07 sąlygomis Nr. REG314899. Rengiant statinio techninį projektą vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Artimiausia esama priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų – 6-oji komanda, esanti P. Vileišio g. 20A, Vilniaus m., 750 m. (3 min automobiliu) atstumu iki planuojamos teritorijos.

- Vadovaujantis UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2024-02-05 sąlygomis Nr. REG314524. Planuojamoje teritorijoje esančius gatvės apšvietimo tinklus pagal poreikį išskelti, išsaugoti, prijungiant prie esamo / naujo apšvietimo elektros maitinimo punkto arba artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių/pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB "Vilniaus apšvietimas" prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui.

6. APLINKOS APSAUGA

Detaliojo plano sprendiniai atitinka LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų reikalavimus, formuojamiems sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Dėl nedidelės sunkiojo transporto dalies automobilių sraute ir įrengiamos kokybiškos kelio dangos reikšmingas neigiamas poveikis dėl vibracijos, oro taršos ir triukšmo neprognozuojamas.

Gatvių raudonųjų linijų ribose esami vertingi medžiai turi būti apsaugomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintomis Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis.

Gatvės juostoje nenumatomi ryškūs reljefo pakeitimai (pažeminimas, paaukštinimas, lyginimas).

Dėl numatomų teritorijos tvarkymo darbų tiesioginio poveikio hidrologiniam režimui ir pakrančių apsaugos zonoms nenumatoma. Paviršines lietaus nuotekas planuojama nuvesti į centralizuota miesto nuotekyną, bei apvalyti valymo įrenginiuose, todėl paviršinio vandens kokybės pablogėjimas nenumatomas. Tinkamas nuotekų

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		15	17

surinkimas apsaugos vandenį nuo galimos taršos.

Prieš vykdant žemės darbus, augalinis gruntas, dengiantis statybvieta, turi būti pašalintas, esant poreikiui išvalytas, o vėliau panaudotas vejos atstatymui.

Padidinta dirvožemio tarša nenumatoma: paviršines nuotekas numatoma pajungti į miesto nuotekų tinklus per nuotekų surinkimo ir valymo šulinius, todėl vanduo nuo gatvės į dirvožemį nepateks.

Atliekant statybos darbus, kurių metu susidaro dulės, būtina naudoti drėkinimo įrenginius, o vežant statybos, griovimo ar teritorijų tvarkymo atliekas, jas uždengti ir sudrėkinti paviršių. Esant galimybei nutraukti ar apriboti dulketumą didinančius darbus iki palankių teršalams išsisklaidyti meteorologinių oro sąlygų ir nustatytų ribinių verčių viršijimo galutinio stabilizavimosi iki leistinų verčių.

Statybos ir griovimo atliekos, susidarančios statant, rekonstruojant, remontuojant ar griaunant statinius, kai tokiems darbams reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, sutartiniais pagrindais perduodamos tvarkyti atliekų tvarkytojams teisės aktų nustatyta tvarka. Griaunant statinius, betono gaminių ir asfaltbetonio laužas išvežamas į gelžbetoninių atliekų sąvartas, kurias nurodo Inžinerinių tinklų poskyris, išduodamas leidimą kasinėjimo darbams arba leidimą aptverti teritoriją.

Esamos gatvės/privažiavimai statybos darbų metu turi būti išsaugojami neribojant eismo.

Gatvės tiesimas taikant nustatytos kategorijos techninius parametrus ir saugaus eismo priemones, kurios atitinka numatomą gatvės eismo lygį ir projekcinį automobilių važiavimo greitį (eismo juostų pločiai, pėsčiųjų ir dviračių takai, inžineriniai greičio mažinimo įrenginiai, apšvietimas ir pan.) leistų pagerinti eismo sąlygas planuojamoje teritorijoje: užtikrinti eismo laidumą, apsaugoti nuo tranzitinio autotransporto, sumažinti neigiamą poveikį aplinkai bei gyventojams, gatvių eksploatacines sąnaudas ir autoįvykių galimybes.

Šalia planuojamų žemės sklypų rytinėje pusėje teka Neries upė. Aplinkos apsaugos agentūros interaktyvių potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis (<https://potvyniai.aplinka.lt/map>) planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmės teritoriją; taip pat nepatenka į užliejamas priekrantės teritorijas ar į ledo sangrūdų potvynių teritorijas. Detaliojo plano sprendiniais naujas užstatymas neplanuojamas.

Planuojamai teritorijai taikyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.



8. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu ištrauka

7. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-02-15 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG315726, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamas žemės sklypų teritorijų naudojimo būdas, planuojami atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypai ir viename sklype Nr. 1 numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Planuojamo objekto - gatvės paskirtis - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Didelių transporto srautų

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		16	17

nenusmatoma. DP sudėtyje prie papildomų dokumentų pridedami „Daugiabučių gyvenamųjų namų Žirmūnų 3A, Vilniuje, statybos projekto“ triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita. Teritorija yra greta planuojamos teritorijos. Išvados:

- Nustatyta, kad pagal 2021 m., 2022 m. ir 2023 m. Žirmūnų OKTS aplinkos oro teršalų koncentracijų rodiklius, anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD10 ir KD2,5) ir benzeno pažemio koncentracijos planuojamoje teritorijoje atitinka oro užterštumo normas, nustatytas 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“

- Nustatyta, kad pagal Aplinkos apsaugos agentūros parengtus 2022 m. oro užterštumo sklaidos žemėlapius anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD10 ir KD2,5), sieros dioksido (SO₂) ir benzo(a)pireno (BaP) pažemio koncentracijos planuojamoje teritorijoje atitinka oro užterštumo normas, nustatytas 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“ ir 2006 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-153/V-246 „Aplinkos oro užterštumo arsenu, kadmiu, nikeliumi ir benzo(a)pirenu siektinos vertės“

- Pagal Žirmūnų OKTS aplinkos oro teršalų koncentracijų rodiklius aplinkos oro teršalų: didžiausios 1 val. azoto dioksido (NO₂) ir didžiausios 24 val. kietųjų dalelių (KD10) 20 Daugiabučių gyvenamųjų namų Žirmūnų g. 3A, Vilniuje, statybos projektas Triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ www.dge-group.lt pažemio koncentracijos atitinkamai metais buvo viršijamos, tačiau nesiekė didžiausio leidžiamo parų ir (ar) valandų skaičiaus per metus ir atitiko aplinkos oro užterštumo normų reikalavimus.

Esamų transporto srautų keliamas triukšmas - bendramiestinė problema, kurią planuojama spręsti kompleksiskai visame mieste, taikant autotransporto ekologizavimo ir eismo organizavimo priemones, skatinant viešąjį transportą, pėsčiųjų ir bemotorių transporto priemonių eismą, gerinant eismo sąlygas, didinant saugumą: mieste įgyvendinami Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano (patvirtinto 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859) sprendiniai, Vilniaus miesto savivaldybės ekologiško transporto skatinimo strategija (priimta 2018-03-07 sprendimu Nr. 1-1409), Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planas 2019 - 2023 m. (patvirtintas 2019-12-04 sprendimu Nr. 1-296).

Ūkinė veikla sklypuose nebus vykdoma. Formuojamame inžinerinės infrastruktūros koridorių sklype Nr. 1 automobilių parkavimo aikštelės nėra numatomos.

STADIJA	SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
DP		17	17