

# DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

## DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

### Bendrieji duomenys ir esama situacija

Planuojama teritorija užima strategiškai svarbią vietą Vilniaus miesto urbanistinėje struktūroje. Ji yra įsiterpusi tarp reikšmingų urbanistinių elementų: šiaurinėje pusėje ribojasi su Jono Pauliaus II progimnazija, rytinėje pusėje ją supa vertinga Lūžių parko teritorija, pietinėje dalyje atsiveria laisvos valstybinės žemės plotai, o vakarinėje pusėje teritoriją riboja C kategorijos Justiniškių gatvė. Šis unikalus kontekstas suteikia planuojamai teritorijai išskirtinių galimybių ir kartu kelia specifinius iššūkius jos vystymui.

Bendras Lūžių parko teritorijos plotas sudaro apie 15,92 hektarus, kuriame dominuoja žaliosios erdvės. Teritorijos funkcinė sudėtis pasiskirsto sekančiai: rekreacinių miškų teritorija užima apie 5 hektarus, rekreacinė Lūžių parko teritorija - apie 6,39 hektarus, o urbanizuojama teritorija sudaro 1,9 hektaro. Urbanizuojamuose sklypuose, laikantis gamtinio karkaso zonos reikalavimų (užstatymo tankis 30%), pastatai gali būti užstatyti iki 5700 m<sup>2</sup> (0,57 ha) teritorijos ploto. Šis ribojimas užtikrina, kad didžioji dalis teritorijos išliktų gamtinė ir būtų išsaugota parko funkcija, ekosistema ir kraštovaizdis.

### Teritorijos vystymo koncepcija

Detaliojo plano koregavimo projektas siekia harmoningai integruoti esamą gamtinį kraštovaizdį į planuojamą urbanistinę struktūrą. Teritorijos erdvinė struktūra formuojama skaidant ją į dvi charakteringas dalis: šiaurinėje dalyje esantys du sklypai projektuojami kaip dalinai urbanizuojama zona su užstatymu ir nauja perspektyvine lėto eismo gatve, tuo tarpu likusi teritorijos dalis, įskaitant rytinę ir pietinę dalis, išlaikoma ir vystoma kaip gamtinė zona - Lūžių parkas.

Šis teritorijos funkcinis zonavimas aiškiai rodo, kad projektas orientuotas į gamtinės aplinkos išsaugojimą - didžioji dalis teritorijos išlieka neurbanizuota ir skirta viešam naudojimui. Tokia teritorijos struktūra sudaro puikias galimybes vystyti įvairias rekreacines veiklas: čia gali būti plėtojama Lūžių parko infrastruktūra, įrengiami sporto aikštynai, kuriama pėsčiųjų-dviračių takų sistema.

### Užstatymo sprendiniai

Siūloma užstatymo koncepcija remiasi principu, kad pastatai neviršytų Lūžių parko šlaitų aukščio. Siekiant išsaugoti vertingą gamtinį kraštovaizdį ir sukurti "šlaitų praregimumo" efektą, užstatymas projektuojamas atsitraukiant nuo Lūžių parko šlaitų ne mažiau kaip 25 metrus. Numatoma, kad pastatų korpusai būtų skaidomi į mažesnius atskirus tūrius, paliekant galimybę pro juos matyti gamtinę aplinką.

Nors Planavimo programoje buvo rekomenduojamas perimetrinis užstatymas, detaliojo plano koregavimo projektas siūlo taikyti laisvo planavimo principą. Šis sprendimas motyvuojamas siekiu geriau prisitaikyti prie esamo gamtinio reljefo, išsaugoti vertingus gamtinius elementus ir sukurti lankstesnę urbanistinę struktūrą. Laisvas planavimas leidžia efektyviau išnaudoti ribotą užstatymo tankį, kuris gamtinio karkaso zonoje yra apribotas iki 30%. Projektu nustatomi maksimalūs pastatų aukščiai (16m) ir užstatymo intensyvumas (1.2).

Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės	K-VT-13-24-631 Psl. 27 iš 53
---	---------------------------------

## **Viešųjų erdvių ir želdynų sistema**

Atskirųjų želdynų ir rekreacines erdves numatoma tobulinti ir plėsti. Bus išsaugota ir patobulinta esama rekreacinė infrastruktūra, tokia kaip esama futbolo aikštė ir praminti pėsčiųjų takai. Planuojama nutiesti naujus pėsčiųjų ir dviračių takus, įrengti modernų ir energiją taupantį apšvietimą, mažąją architektūrą.

Viešųjų erdvių sistema formuojama vakarinėje teritorijos dalyje, kur projektuojama perspektyvinė lėto eismo gatvė, galimai skveras prie perspektyvinės mokyklos ir pagrindiniai pėsčiųjų takai. Pusiau viešos erdvės, tokios kaip siūlomos mokyklos sporto aikštynas tarnautų kaip pereinamoji zona tarp viešų ir privačių erdvių.

## **Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra**

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai orientuoti į darnaus judumo principus ir maksimalų esamo gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimą. Projektuojama nauja perspektyvinė lėto eismo gatvė, kuri tarnaus kaip pagrindinis teritorijos aptarnavimo koridorius. Gatvės trasa yra kruopščiai parinkta, siekiant kuo labiau prisitaikyti prie esamo reljefo ir išsaugoti vertingus medžius.

Projektu numatomas išplėstas servitutinių pėsčiųjų takų tinklas, organiškai besijungiantis su esamu taku palei Justiniškių gatvę ir Lūžių parko takų sistema. Dviračių eismui siūloma integruoti jų judėjimą bendrame sraute su automobiliais perspektyvinėje lėto eismo gatvėje arba pėsčiųjų takuose.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai orientuoti į efektyvumą, tvarumą ir minimalų poveikį esamam kraštovaizdžiui. Numatomas prisijungimas prie centralizuotų miesto tinklų, įskaitant vandentiekį, nuotekų sistemą ir šilumos tiekimą. Lietaus nuotekų tvarkymo sistema projektuojama taip, kad būtų maksimaliai išnaudojamas natūralus reljefo nuolydis, siūloma taikyti tvarius lietaus vandens valdymo sprendimus.

## **PRIVALOMIEJI IR PAPILDOMI TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

Planuojamam žemės sklypui, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 p, parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenumatomas, o nustatoma konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

### **TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS**

#### **Sklypas Nr. 1 (8600 m<sup>2</sup>)**

##### Sklypo naudojimo reglamentai

Teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija (PA)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT)

Naudojimo būdas:

- Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)

Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis. Prioritetinis žemės naudojimo būdas (visuomeninės paskirties teritorijos) gali būti keičiamas kitu detaliojo plane nurodytu žemės naudojimo būdu (komercinės paskirties objektų teritorijos), savivaldybės mero sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

##### Užstatymo reglamentai

- Maksimalus pastatų aukštis: 16 m (altitudė 182,80 m)

- Maksimalus užstatymo tankis: 30%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.2
- Užstatymo tipas: Laisvo planavimo
- Maksimalus aukštų skaičius: 1-4
- Priklausomųjų želdynų dalis: 40%\*

\* Minimalus priklausomųjų želdynų plotas sklype - 40 proc., nepriklausomai nuo sklypo naudojimo būdo ar pastato paskirties. Tais atvejais, kai numatomos pastatų paskirtys, kurioms pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, reikalingas didesnis priklausomųjų želdynų kiekis, turi būti taikomas didesnis priklausomųjų želdynų kiekis.

#### Leistinos statinių paskirtys

- Visuomeninėje teritorijoje: kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinių
- Komerčinėje teritorijoje: kultūros, mokslo, gydymo, sporto

#### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

#### Servitutai

- S 1.1 (901 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 1.2 (158 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
- S 1.3 (2510 m<sup>2</sup>): Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 1.4 (38 m<sup>2</sup>): Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)

Servitutai, kurių kodas 222, yra projektuojami skirtingiems viešpataujantiems daiktams – skirtingos paskirties inžineriniams tinklams. Po detaliojo plano patvirtinimo servitutai bus įforminami ir nustatomi atskiromis notarinėmis sutartimis tarp žemės sklypo (tarnaujančio daikto) savininko ir konkrečių inžinerinių tinklų (viešpatuojančio daikto) savininko.

#### Automobilių saugojimas būdas

- Požeminė automobilių saugykla (p)
- Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (a)

#### **Sklypas Nr. 2 (10400 m<sup>2</sup>)**

##### Sklypo naudojimo reglamentai

Teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija (PA)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT)

Naudojimo būdai:

- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)

- Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Rekreacinės teritorijos (R)

Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas. Prioritetas žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) gali būti keičiamas kitu detalajame plane nurodytu žemės naudojimo būdu (visuomeninės paskirties teritorijos arba rekreacinės teritorijos), savivaldybės mero sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

#### Užstatymo reglamentai

- Maksimalus pastatų aukštis: 16 m (altitudė 182,80 m)
- Maksimalus užstatymo tankis: 30%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.2
- Užstatymo tipas: Laisvo planavimo
- Maksimalus aukštų skaičius: 1-4
- Priklausomųjų želdynų dalis: 40%\*

\* Minimalus priklausomųjų želdynų plotas sklype - 40 proc., nepriklausomai nuo sklypo naudojimo būdo ar pastato paskirties. Tais atvejais, kai numatomos pastatų paskirtys, kurioms pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, reikalingas didesnis priklausomųjų želdynų kiekis, turi būti taikomas didesnis priklausomųjų želdynų kiekis.

#### Leistinos statinių paskirtys

- Komercinėje teritorijoje: viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinių, kultūros, mokslo, gydymo, sporto
- Visuomeninėje teritorijoje: kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinių
- Rekreacinėje teritorijoje: viešojo poilsio

#### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

#### Servitutai

- S 2.1 (1962 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 2.2 (159 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
- S 2.3 (2617 m<sup>2</sup>): Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)

#### Automobilių saugojimas būdas

- Požeminė automobilių saugykla (p)
- Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (a)

### **Sklypas Nr. 3 (16829 m<sup>2</sup>)**

#### Sklypo naudojimo reglamentai

- Teritorijos naudojimo tipas: nenustatomas
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT)
- Naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

#### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### Servitutai:

- S 3.1 (743 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 3.2 (278 m<sup>2</sup>): Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 3.3 (251 m<sup>2</sup>): Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 3.4 (1342 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)

#### Automobilių saugojimo būdas

- Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (a)

### **Sklypas Nr. 4 (9471 m<sup>2</sup>)**

#### Sklypo naudojimo reglamentai

Teritorijos naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT)

Naudojimo būdai:

- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Rekreacinės teritorijos (R)

Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis. Prioritetinis žemės naudojimo būdas (atskirųjų želdynų teritorijos) gali būti keičiamas kitu detalajame plane nurodytu žemės naudojimo būdu (rekreacinės teritorijos), savivaldybės mero sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

#### Užstatymo reglamentai

- Maksimalus pastatų aukštis: 0
- Maksimalus užstatymo tankis: 0%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 0
- Maksimalus aukštų skaičius: 0
- Priklausomųjų želdynų dalis: ≥40%

### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

### Servitutai

- S 4.1 (471 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 4.2 (345 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)
- S 4.3 (3161 m<sup>2</sup>): Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222)
- S 4.4 (322 m<sup>2</sup>): Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202)

### Automobilių saugojimo būdas

- Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (a)

### TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PASTABOS

1. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į susisiekimo komunikacijų ar inžinerinių tinklų (apsaugos) zonas, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių ar inžinerinių tinklų išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą, šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas, vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr. 17-611);
2. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai": 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijos aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kad kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m;
3. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus detalizuojamas statinių statybos projekto metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
4. Rengiant techninį darbo projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis";
5. Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis. Prioritetinis žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas kitu detalizajame plane nurodytu žemės naudojimo būdu savivaldybės mero sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę;

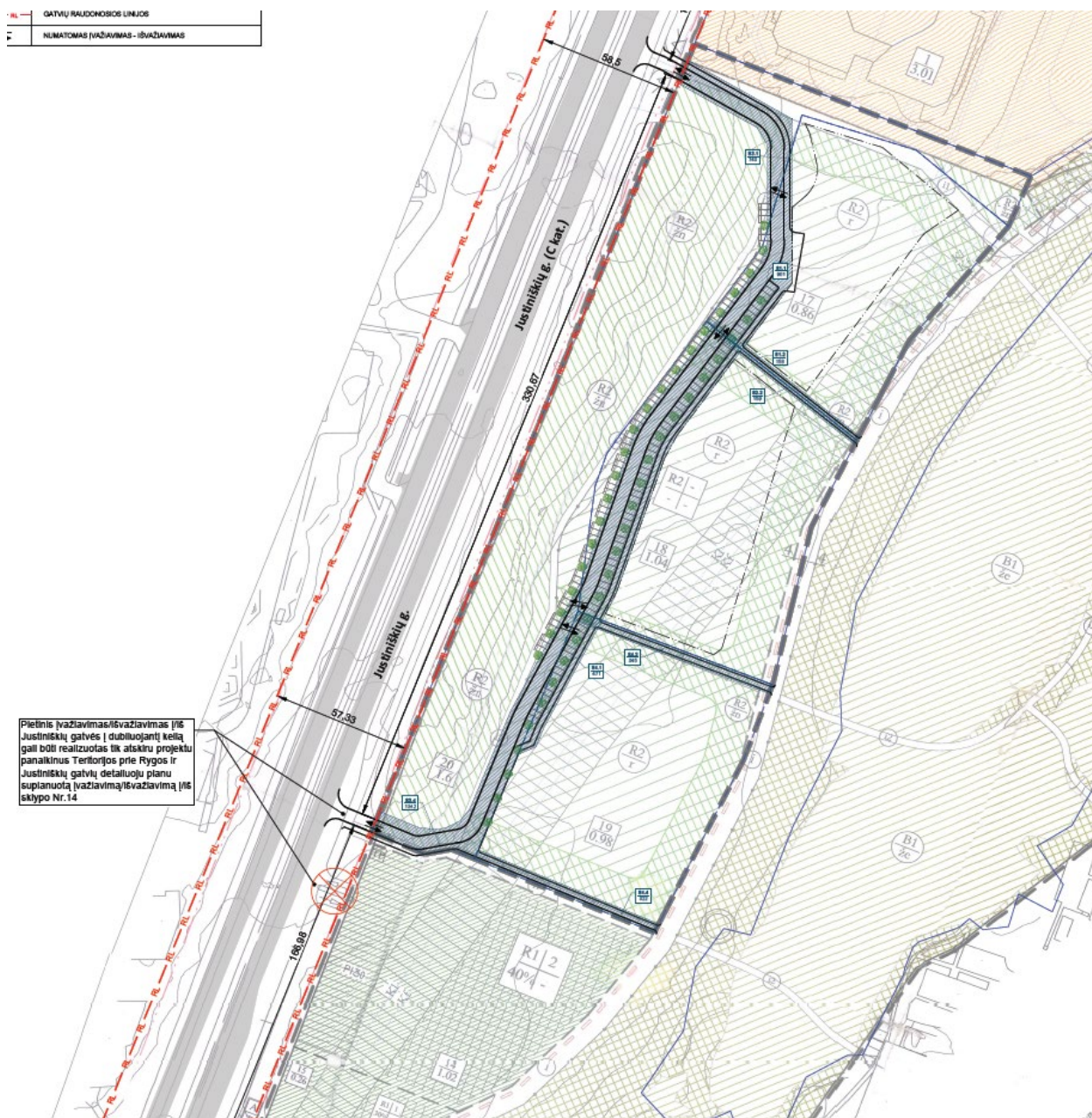
---

6. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriumi. Užstatymas galimas visoje statybos zonoje;

7. Statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m, ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždari ar pusiau uždari;

8. Pietinis įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Justiniškių gatvės į dubliuojantį kelią gali būti įgyvendintas tik tada, kai atskiru projektu („Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detaliojo plano susisiekimo komunikacijų koregavimas sklype Nr. 14 supaprastinta tvarka", TPDRIS Nr. K-VT-13-25-1065) bus panaikintas anksčiau detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo Nr. 14.

# SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI



Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai

## AUTOTRANSPORTO EISMAS

### Ankstesnio detaliojo plano sprendinių įvertinimas

Ankstesniame detaliojame plane „Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detalusis planas“ koreguojamos teritorijos ribose autotransporto patekimas nebuvo suplanuotas. Vienintelė automobilių įvažiavimo/išvažiavimo vieta buvo numatyta gretimame sklype Nr. 14 – izoliuotas įvažiavimas, neaptarnaujantis kitų sklypų. Šis sprendinys iki šiol nėra realizuotas.

Ankstesnio detaliojo plano numatytas įvažiavimas yra išdėstytas apie 20 m į pietus nuo dabar suplanuoto pietinio įvažiavimo/išvažiavimo vietos. **Pietinis įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Justiniškių gatvės į dubliuojantį kelią gali būti įgyvendintas tik tada, kai atskiru projektu („Teritorijos prie Justiniškių ir**

Rygos gatvių detaliojo plano susisiekimo komunikacijų koregavimas sklype Nr. 14 supaprastinta tvarka", TPDRIS Nr. K-VT-13-25-1065) bus panaikintas anksčiau detalioju planu suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo Nr. 14.

#### Įvažiavimų/išvažiavimų išdėstymas

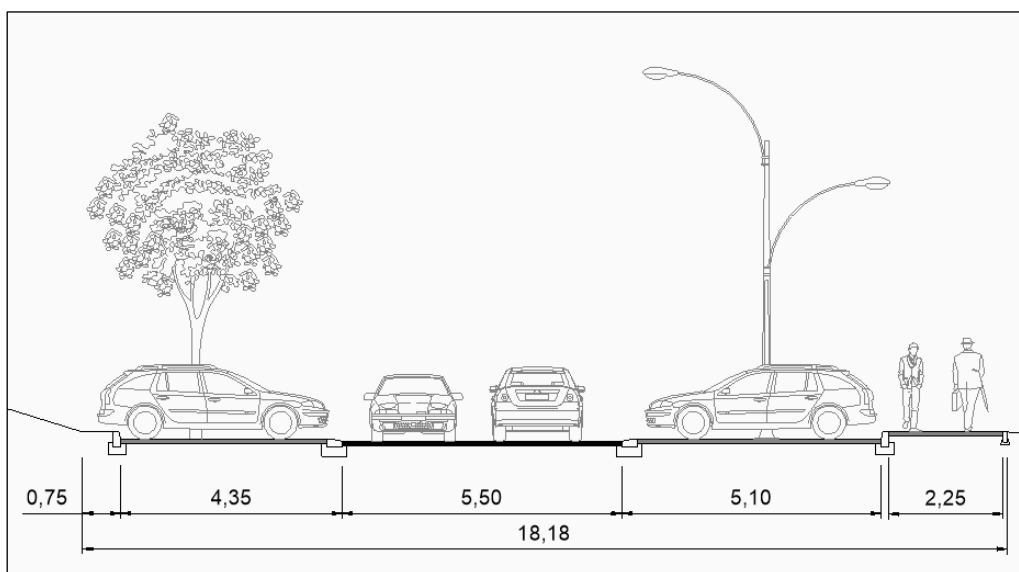
Planuojami įvažiavimai/išvažiavimai į teritoriją numatomi iš Justiniškių gatvės (C kategorijos):

- Šiaurinis įvažiavimas/išvažiavimas: ~170 m atstumu nuo Rygos ir Justiniškių gatvių sankryžos;
- Pietinis įvažiavimas/išvažiavimas: ~167 m atstumu nuo Lūžių ir Justiniškių gatvių sankryžos.

Atstumas tarp planuojamų įvažiavimų/išvažiavimų – apie 330 metrų. Panaikinus ankstesnį detaliojo plano sprendinį (įvažiavimą į sklypą Nr. 14), naujasis pietinis įvažiavimas/išvažiavimas atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytus atstumus tarp įvažiavimų ir sankryžų, užtikrinant saugų transporto priemonių judėjimą.

#### Naujieji susisiekimo sprendiniai

Planuojamos teritorijos aptarnavimui numatomas Justiniškių gatvę dubliuojantis servitutinis kelias, kuris drieksis lygiagrečiai Justiniškių gatvei. Šis kelias užtikrins pėsčiųjų ir autotransporto patekimą į visus planuojamus sklypus bei užtikrins prieigą prie ženkliai platesnės Lūžių parko slėnio teritorijos. Planuojami susisiekimo sprendiniai pateikiami kaip rekomendacinio pobūdžio, techniniai sprendiniai turi būti tikslinami atskiru statybos projektu.



Planuojamo kelio pjūvis (rekomendacinis)

#### **AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS**

Planuojamoje teritorijoje numatoma lanksti automobilių stovėjimo sistema, atsižvelgiant į ugdymo paskirties pastatų specifiką ir teritorijos ypatumus. Vienas iš galimų sprendinių - automobilių stovėjimo vietų įrengimas abipus dubliuojančio kelio, kas leistų efektyviai išnaudoti erdvę ir užtikrinti patogų priėjimą prie planuojamų objektų. Toks sprendimas galėtų padėti minimizuoti kietų dangų plotą sklypų viduje ir išsaugoti daugiau želdynų.

Atsižvelgiant į ugdymo paskirties pastatų teritorijos specifiką, bus užtikrintos atitinkamos saugumo priemonės. Dubliuojanti gatvė gali būti projektuojama kaip lėto eismo zona su ribotu greičiu iki 20-30 km/h. Automobilių stovėjimo vietos bus išdėstomos maksimalaus matomumo principu, o šalia jų

---

numatomas platus šaligatvis su atitvaru tarp šaligatvio ir stovėjimo vietų. Tokia sistema, papildyta tinkamu apšvietimu ir eismo organizavimo priemonėmis, sukurs saugią eismo situaciją visiems dalyviams.

Detalioju planu prognozuojamas automobilių stovėjimo vietų kiekis visoje planuojamoje teritorijoje - preliminariai apie 300-350 vietų. Galutinis parkavimo būdas, vietų išdėstymas ir skaičius bus tikslinami statybos projektuose, įvertinus dubliuojančio kelio plotį, reljefą, želdynus ir kitas teritorijos sąlygas. Atskiruose sklypuose tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statybos projektuose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatomis. Gali būti sprendžiami įvairūs parkavimo variantai, įskaitant antžemines ir požemines automobilių stovėjimo vietas, atsižvelgiant į konkretų funkcinį poreikį ir technines galimybes.

## **PĖSČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI**

Pėsčiųjų infrastruktūros sprendiniai formuojami atsižvelgiant į ankstesnio detaliojo plano „Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detalusis planas“ nuostatas ir bendrą rajono pėsčiųjų takų sistemos logiką.

### Pėsčiųjų takų sistema

Planuojamas išplėstas servitutinių pėsčiųjų takų tinklas, integruojantis teritorijos sklypus į bendrą rajono pėsčiųjų infrastruktūros sistemą. Numatomi patogūs ryšiai tarp planuojamų sklypų Nr. 1 ir 2, jungtys su esamu pėsčiųjų taku palei Justiniškių gatvę bei takais Lūžių parke. Pagrindinių pėsčiųjų takų plotis – 2,5 m.

### Dviračių takų sprendiniai

Sklypų Nr. 1 ir 2 (atitinka ankstesnio detaliojo plano sklypus Nr. 17 ir 18) viduje neplanuojami atskiri dviračių takai. Šis sprendimas atitinka ankstesnio detaliojo plano logiką, pagal kurią dviračių ir pėsčiųjų takas (pjuvis 4-4) buvo suplanuotas išskirtinai bendro naudojimo teritorijoje, ribojantis su rekreacijos paskirties sklypų riba, bet ne jų viduje.

Kadangi ankstesnio detaliojo plano numatytas dviračių takas iki šiol nėra realizuotas ir yra suplanuotas už dabartinio koregavimo ribų laisvoje valstybinėje bendro naudojimo teritorijoje, kur yra pakankamas plotas jo įrengimui, koregavimo projekte išlaikoma pradine planavimo logika.

## **VIEŠASIS TRANSPORTAS**

Viešojo transporto maršrutų planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Artimiausios viešojo transporto stotelės yra Justiniškių gatvėje, apie 150-200 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

## **STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO (SPAV) ATRANKA**

Vadovaujantis detaliojo plano planavimo programa, buvo atlikta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka. Atrankos dokumentas buvo pateiktas vertinimo subjektams: Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai prie Aplinkos ministerijos, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriui, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus departamentui, Aplinkos apsaugos agentūrai bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto aplinkos skyriui.

Visi vertinimo subjektai pateikė išvadas, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas planuojamai teritorijai nėra privalomas. Remiantis šiomis išvadomis, Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2025 m. balandžio 1 d. raštu Nr. A51-54589/25(3.3.2.29E-PAS) priėmė galutinį sprendimą teritorijos prie Rygos

ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimui apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės strateginio pasekmių aplinkai vertinimo nerengti.

## APLINKOS APSAUGA

### NELAIDŽIOS SKLYPO DANGOS

Planuojamoje teritorijoje Bendrasis planas nelaidžių dangų plotą riboja iki 50 proc. nuo bendro teritorijos (sklypo) ploto. Jei žemės sklypuose, vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis).

### GAMTINIS KARKASAS

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso rajoninio vidinio stabilizavimo arealą. Gamtinio karkaso geoekologinis potencialas – silpnas (indeksas 2). Taip pat dalis planuojamos teritorijos patenka į vietinio migracinio koridoriaus teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijoms taikomas Bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 32: *teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.*

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, žemės sklypų užstatymo tankis gamtinio karkaso teritorijoje ribojamas iki 30 procentų ploto.

### GEOMORFOLOGINIAI GAMTINIO KARKASO ELEMENTAI

Remiantis bendrojo plano Geomorfologinio gamtinio karkaso elementų brėžiniu, į planuojamą teritoriją patenka geomorfologiniai elementai:

- natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°;
- sausaslėniai.

Šiems geomorfologiniams elementams taikomi bendrojo plano tekstiniai reglamentai, apibrėžiantys gamtinio karkaso geomorfologinių elementų tvarkymo reikalavimus:

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

### Sausaslėniai

Planuojamos teritorijos dalis, kuri patenka į sausaslėnio teritoriją, yra reguliuojama Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrajame plane nustatytais sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentais.

Sausaslėnio teritorijoje planuojami rekreacinės paskirties sklypai (Sklypas Nr. 3 ir Nr. 4), kurie nebus užstatomi pastatais. Šiose neužstatomose sausaslėnio dalyse, kurios patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, rekomenduojama koncentruoti atskiruosius ir priklausomuosius želdynus.



Sausaslėniai (rudas štrichas)

Toks sprendimas leis išsaugoti ir stiprinti teritorijos ekologinę vertę, kartu užtikrinant jos rekreacinį potencialą. Sklype Nr. 3 yra ir bus išsaugoma esama futbolo aikštė, kuri atlieka svarbų vaidmenį vietos bendruomenės sportinėje ir rekreacinėje veikloje. Abiejuose sklypuose rekomenduojama išlaikyti ir papildyti esamus želdynų plotus, kurie užtikrins ekologinę pusiausvyrą ir viešo naudojimo galimybes. Planuojama atnaujinti ir praplėsti esamą rekreacinę infrastruktūrą: pėsčiųjų ir dviračių takus, poilsio aikšteles, mažosios architektūros elementus, pritaikytus įvairioms rekreacinėms veikloms, nestatant naujų stacionarių pastatų.

Planuojamoje teritorijoje nėra identifikuota sausaslėnio dugnu tekančio upelio ar upelio vagos, todėl reglamentas dėl neužstatomos 50 m (ar 40 m) pločio juostos nuo kranto linijos šiuo atveju netaikomas. Atsižvelgiant į hidrogeologines sąlygas ir siekiant užtikrinti apsaugą nuo taršos, sausaslėnio teritorijoje rekomenduojama įrengti lietaus vandens kaupyklas ir infiltravimui į gruntą skirtas sistemas. Šių sistemų tikslios vietos ir parametrai bus nustatyti techninio projektavimo etape, atlikus išsamius hidrogeologinius tyrimus.

Planuojant infrastruktūrą sausaslėnio teritorijoje, bus siekiama išlaikyti ir sustiprinti natūralų kraštovaizdžio charakterį, užtikrinti ekologinių koridorių funkcionalumą ir tobulinti esamą rekreacinę aplinką, harmoningai integruotą į esamą ir kuriamą urbanistinį kontekstą. Šie sprendiniai užtikrins darnią teritorijos plėtrą, išsaugant ir pagerinant vertingas gamtines bei rekreacines teritorijas, įskaitant esamą futbolo aikštę, ir sukuriant patrauklią, daugiavfunkcę rekreacinę erdvę miesto gyventojams, be naujų stacionarių pastatų statybos sausaslėnio zonoje.

## Šlaitai

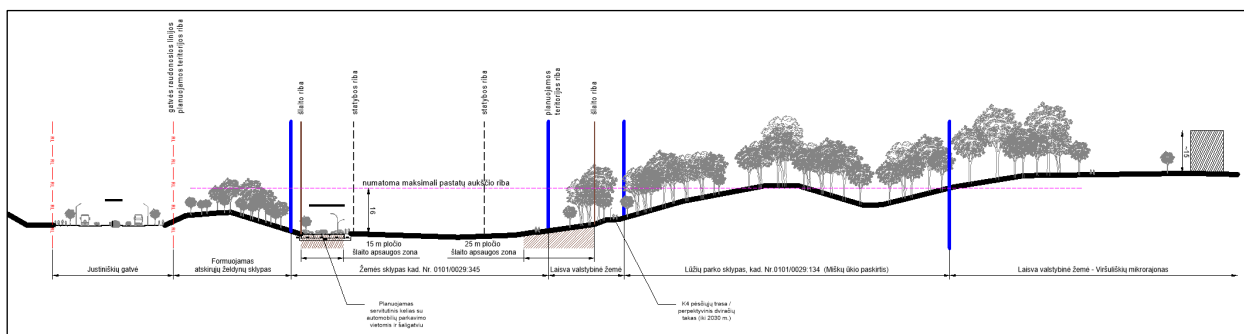
Rengiant detaliojo plano sprendinius, buvo atliktas šlaitų apatinės ir viršutinės briaunos tikslinimas masteliu 1:500. Tai leido preciziškai nustatyti apsaugos zonų ribas (žr. priedą *Šlaito ribų nustatymo brėžinys*).

Lūžių parko šlaitas yra natūralus geomorfologinis darinys, kurio aukštis siekia apie 18 m, o nuolydis viršija 10°. Vadovaujantis Bendrojo plano nuostatomis, šiam šlaitui taikoma 25 m pločio apsaugos zona, skaičiuojama nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje draudžiama naujų pastatų statyba, siekiant išsaugoti natūralų kraštovaizdį ir užtikrinti šlaito stabilumą.

Justiniškių gatvės pylimas, pagal Bendrąjį planą, taip pat patenka į saugomų šlaitų kategoriją dėl savo nuolydžio, vietomis viršijančio 10°. Jo bendras aukštis svyruoja nuo 4,3 m iki 9,2 m. Atlikus detalius geologinius tyrimus, nustatyta, kad viršutinį sluoksnį sudaro technogeninis gruntas - supiltas smėlis su dirvožemio priemaiša, kurio storis siekia 1,3-3,5 m.



Šlaitai. Pirmame plane matomas Justiniškių gatvės pylimas, antrame plane- Lūžių parko šlaitas



### Teritorijos pjūvis

Istorinio brėžinio ir esamos situacijos palyginimas aiškiai parodo, kad reljefas buvo reikšmingai performuotas tiesiant Justiniškių gatvę. Istoriniame brėžinyje matomi natūralūs reljefo kontūrai, kurie šiuo metu yra žymiai pakeisti. Dabartinėje situacijoje pylimas iš Justiniškių gatvės pusės yra taisyklingos formos, šlaito viršutinė ir apatinė briauna tiesi, kas nėra būdinga natūraliam reljefui. Be to, ant pylimo nėra senų brandžių medžių, kas taip pat patvirtina neseną reljefo performavimą.



Teritorijos reljefas istoriniuose brėžiniuose (apie 1978 m)

Atsižvelgiant į šiuos istorinius ir geologinius duomenis, taip pat remiantis Bendrojo plano nuostatomis, kurios leidžia tam tikrais atvejais siaurinti apsaugos zoną, šiam dirbtinai suformuotam pylimui siūloma taikyti 15 m pločio apsaugos zoną. Toks sprendimas leidžia racionaliai išnaudoti teritoriją, kartu išlaikant būtinas šlaito apsaugos priemones.

Svarbu pažymėti, kad palei Justiniškių gatvės pylimą numatomas pravažiavimas su automobilių parkavimo vietomis. Šis sprendinys yra planuojamas maždaug pylimo 15 m apsaugos zonoje. Toks sprendimas leidžia efektyviai išnaudoti teritoriją, kartu išlaikant šlaito apsaugos principus.

Bendrojo plano šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai numato, kad šlaituose ir jų apsaugos zonose galima vykdyti tik tokią veiklą, kuri nepažeidžia šlaitų stabilumo ir nesukelia erozijos procesų. Todėl planuojant pravažiavimą ir parkavimo vietas pylimo apsaugos zonoje, bus techninio projekto metu turi būti atliekami papildomi inžineriniai-geologiniai tyrimai, siekiant užtikrinti, kad šie sprendiniai neturės neigiamo poveikio pylimo stabilumui.

Šie sprendiniai atitinka Bendrojo plano nuostatas ir užtikrina darnų teritorijos vystymą, išsaugant vertingus gamtinius elementus ir kartu sudarant sąlygas racionaliam teritorijos panaudojimui

## **Želdynai**

Priklausomųjų želdynų normatyvai nustatomi vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, pagal kurį:

- Visuomeninės paskirties teritorijoms (V) - 15-50 proc.
- Komerčinės paskirties objektų teritorijoms (K) - 10 proc.
- Rekreacinėms teritorijoms (R) - 40 proc.

Konkretus priklausomųjų želdynų plotas bus nustatytas statybos projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų paskirtį ir prioritetinį žemės naudojimo būdą. Pažymėtina, kad faktinis priklausomųjų želdynų kiekis teritorijoje tikėtina bus didesnis nei minimalūs reikalavimai, nes teritorija patenka į gamtinį karkasą, kur užstatymo tankis ribojamas iki 30 proc., o tai sąlygoja didesnę laisvos (neužstatytos) teritorijos plotą.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama išsaugoti maksimalų kiekį esamų vertingų medžių planuojamoje teritorijoje. Justiniškių gatvę dubliuojantis privažiavimas ir iškeliamų inžinerinių tinklų trasa projektuojami taip, kad būtų minimizuotas poveikis esamiems želdiniams.

Medžių, patenkančių į planuojamas statybos zonas arba į susisiekimo komunikacijų ar inžinerinių tinklų (apsaugos) zonas, šalinimo ar persodinimo sprendiniai bus priimami statybos projekto rengimo etape, įvertinus:

- tikslų planuojamų statinių išdėstymą;
- inžinerinių tinklų trasų išdėstymą;
- išsamų medžių būklės vertinimą.

Saugotinių medžių kirtimui ar kitokiam pašalinimui turės būti gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimas, vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

Esami medžiai ir kiti želdiniai, patenkantys į planuojamas želdynų teritorijas, turi būti maksimaliai išsaugomi ir integruojami į būsimą teritorijos apželdinimą

## **SVEIKATOS APSAUGA**

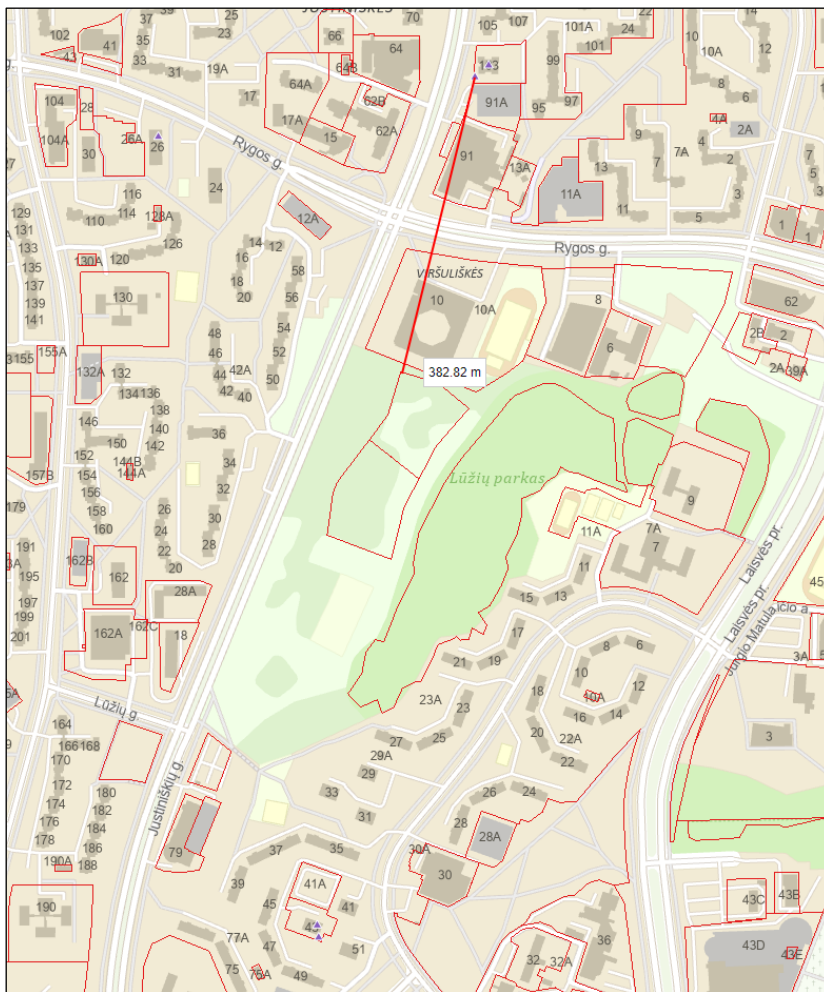
Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22460610 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai.

1. Planuojamoje teritorijoje įvertinti veiksniai, darantys poveikį sveikatai:

- Triukšmas:
- Aplinkos oro kokybė:
- Socialinė infrastruktūra: Teritorijoje ir apylinkėse yra gerai išvystyta socialinė infrastruktūra, įskaitant švietimo, sveikatos priežiūros, kultūros ir sporto objektus.
- Sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygos: Planuojama išsaugoti esamas žaliąsias erdves, įskaitant Lūžių parką, kas sudarys galimybes aktyviam poilsiui ir sportui.

2. Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnyje nurodytas sanitarinės apsaugos zonas.

3. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti veiklos, kuriai būtų reikalinga nustatyti sanitarinės apsaugos zoną pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsnį.
4. Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų Justiniškių g. Konkretūs sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
5. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma kvapų šaltinių. Artimiausioje aplinkoje taip pat nėra reikšmingų kvapų šaltinių, galinčių turėti įtakos planuojamai teritorijai.
6. Aplink planuojamą teritoriją nėra įrengtų radiotechninių objektų, kurių skleidžiamas elektromagnetinis laukas privalo būti vertinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 d. įsakymu Nr. V-199 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2015.



*Radiotechniniai objektai*

Atstumas tarp planuojamos visuomeninės teritorijos ir artimiausio radiotechninio objekto yra apie 380 m. Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo elektromagnetinės spinduliuotės skleidžiamos radiotechninių objektų stebėseną, kad būtų užtikrinti HN 80:2015 nustatyti reikalavimai. Tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršija normines, radiotechninio objekto operatorius įpareigojamas imtis priemonių elektromagnetinio lauko verčių sumažinimui iki norminio, kad greta esančioje gyvenamoje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų reikalavimus nustatytus higienos normos HN 80:2015.

Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės	K-VT-13-24-631 Psl. 42 iš 53
---	---------------------------------

7. Planuojamoje teritorijoje esamų elektros linijų nėra. Numatoma tiesti naują požeminę elektros liniją, kuri bus nutolusi nuo visuomeninės paskirties teritorijų apie 6 metrus.

Kadangi planuojama elektros linija yra žemesnės nei 330 kV įtampos, jai tiesiogiai netaikomi HN 104:2011 "Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko" reikalavimai.

Nepaisant to, projektuojant ir įrengiant šią požeminę elektros liniją, bus laikomasi bendrųjų elektromagnetinio lauko saugos principų. Bus užtikrinta, kad elektromagnetinio lauko parametrų vertės gyvenamojoje ar visuomeninėje aplinkoje neviršys šių leidžiamų verčių:

- Elektrinio lauko stipris (E): ne daugiau kaip 1,0 kV/m
- Magnetinio lauko stipris (H): ne daugiau kaip 32,0 A/m
- Magnetinio srauto tankis (B): ne daugiau kaip 40,0  $\mu$ T

8. Susisiekimo sistema planuojama taip, kad reikšmingai nepadidintų transporto srautų gyvenamosiose ir visuomeninėse teritorijose. Numatomi du įvažiavimai/išvažiavimai iš Justiniškių gatvės, išlaikant saugius atstumus nuo sankryžų ir kitų įvažiavimų. Vėlesnėse projektavimo stadijose projektuojamos antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

9. Planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma tarši ūkinė veikla, užteršto dirvožemio nėra. Prieš pradėdant statybos darbus, bus atlikti dirvožemio tyrimai ir, jei reikės, bus taikomos atitinkamos priemonės užtikrinti, kad dirvožemio užterštumas neviršytų HN 60:2015 nustatytų ribinių verčių.

10. Klimato kaitos keliamų grėsmių mažinimui numatoma:

- Saugoti ir plėtoti želdynus, ypač Lūžių parko teritorijoje
- Taikyti lietaus vandens sulaikymo ir infiltravimo priemones
- Planuoti dviračių ir pėsčiųjų takus, skatinant bevariklį transportą

11. Sveikos gyvensenos ir aktyvaus laisvalaikio puoselėjimui numatoma:

- Išsaugoti ir pritaikyti rekreacijai Lūžių parko teritoriją
- Plėtoti pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą
- Išsaugoti esamą futbolo aikštę ir planuoti papildomas sporto bei žaidimų zonas
- Formuoti viešąsias erdves, pritaikytas įvairioms amžiaus grupėms

## AERODROMO APSAUGOS ZONOS

Vadovaujantis 2024-08-14 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22187397 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti nuo 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje užstatymas numatomas iki 16 m., iki 4 aukštų aukščio, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 182,80 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

## NACIONALINIO SAUGUMO REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės išduotomis planavimo sąlygomis, detaliuoju planu nenumatoma ir neleidžiama statyti aukštybinių pastatų, vėjo jėgainių ar kitų statinių, galinčių daryti neigiamą įtaką karinei ir civilinei aviacijai, radarų sistemoms ar kitai karinei infrastruktūrai. Planuojamas užstatymas atitinka teritorijos urbanistinį kontekstą ir nepažeidžia nacionalinio saugumo interesų. Statinių aukštingumas (4 aukštai) ir charakteristikos parinktos taip, kad nekeltų grėsmės skrydžių saugumui nustatytose oro erdvės zonose EY P5 Vilnius, EY P6 Turniškės ir EY P22 Pilaitė.

## GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, yra nagrinėjamas:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.

### LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO VANDENS TELKINIAI (ŠALTINIAI) GAISRUI GESINTI

Lauko gaisrų gesinimas 25 l/s planuojamas nuo planuojamų antžeminių hidrantų, numatomų įrengti ant planuojamo žiedinio vandentiekio d 225 mm (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

Vėlesnėse projektavimo stadijose, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų užstatymo ribas, statybos rūšį, planuojamų gaisrinių hidrantų kiekis gali būti tikslinamas.

Detalesni sprendiniai, dėl pastatų gaisrų gesinimui skirtų gaisrinių hidrantų įrengimo, bus pateikti vandentvarkos ir statybų techniniuose projektuose, užtikrinant ne didesnius atstumus nei 200 m tarp gaisrinių hidrantų ir nuo gaisrinių hidrantų iki planuojamų pastatų, bei pakankamą vandens debitą, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų duomenis, bei kitus pastatų išorės gaisrų gesinimui „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse“, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d įsakymu Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), nustatytus reikalavimus.

### GAISRO GESINIMO IR GELBĖJIMO DARBAI

Privažiuoti prie pastatų ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, bei greta esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinei technikai skirti privažiavimo keliai prie pastato ir vandens paėmimo vietų bus ne siauresni kaip 3,5 m. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžius ar statyti kitas kliūtis.

Detalesni sprendiniai dėl gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos privažiavimo kelių prie pastatų ir pastatų išorės gesinimui numatomų vandens šaltinių (hidrantų) bus įgyvendinti rengiant statybos techninius projektus. Rengiant planuojamoje teritorijoje statybos projektus ir projektuojant privažiavimo kelius, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, aktualios versijos XV skyriuje pateiktais reikalavimais.

## GAISRO PLITIMO Į GRETIMUS STATINIUS RIBOJIMAS

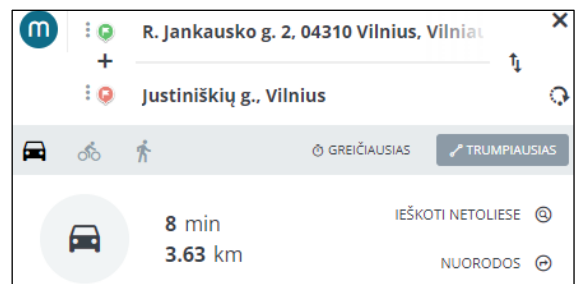
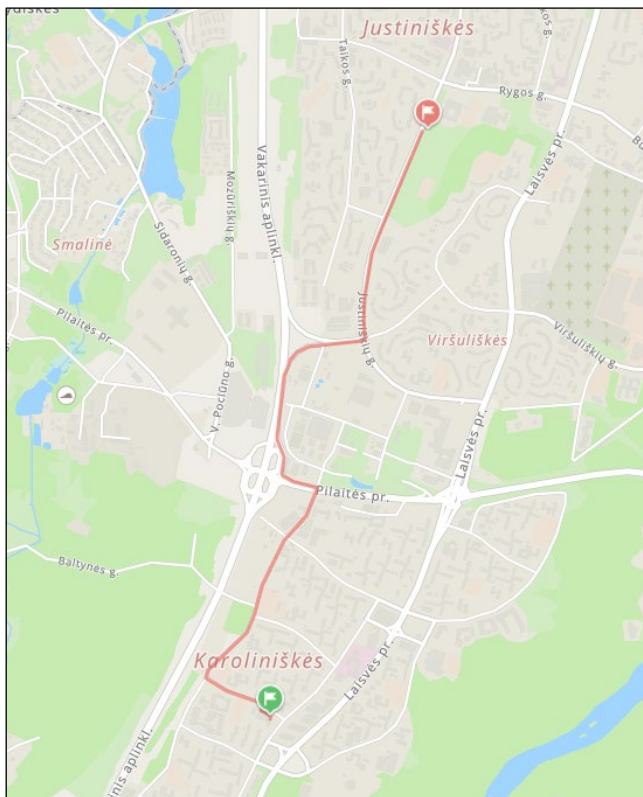
Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus atstumas.

Planuojamoje teritorijoje esamų pastatų nėra. Nuo planuojamos statybos zonos ribos iki artimiausių pastatų yra apie 29 metrus, tarp planuojamų statybos zonų yra 6 metrų atstumas. Detaliajame plane nurodyta statybos zona apima ir neturinčius stogo inžinerinius statinius, kuriems priešgaisriniai atstumai nenustatomi.

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami vėlesnėse projektavimo stadijose. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2020-05-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

## ATSTUMAS IKI ARTIMIAUSIOS VALSTYBINĖS PRIEŠGAISRINĖS GELBĖJIMO TARNYBOS (PGT)

Artimiausia Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos I-oji komanda) yra adresu R. Jankausko g. 2., važiavimo atstumas iki projektuojamų pastatų maždaug – ~3,63 km. Skaičiuojama, kad laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje - 9 min.



Ugniagesių vykimo maršrutas

Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:

$$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{atv}} = \sim 9 \text{ min}$$

Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės

K-VT-13-24-631

Psl. 45 iš 53

Čia:

tapt- gaisro aptikimo laikas - 1 min;

tpr- pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;

treg- reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas - 1 min;

tišd- gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas – 3,63 min;

tatv- normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.

## INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### VANDENTIEKIS, V1P

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų d 200 mm, Justiniškių g., vandentiekio kamera Nr. 247, sužiedinant tinklus su d 400 mm vandentiekio tinklais Justiniškių g. ir Lūžių g. sankryžoje. Planuojamo vandentiekio tinklo diametras d 225 mm. Prisijungimo vietoje/vietose, numatyti atjungimo armatūra/armatūras, vandens kamerą/kameras.

Lauko gaisrų gesinimas 25 l/s planuojamas nuo planuojamų antžeminių hidrantų, numatomų įrengti ant planuojamo žiedinio vandentiekio d 225 mm (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

Preliminarios pasijungimo koordinatės, vandentiekio kamera Nr. VK. 247 (x=6065028 y=578654) ir Justiniškių g. ir Lūžių g. sankryžoje, (x=6064554 y=578469).

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 380.0 m<sup>3</sup>/dieną, 47.00 m<sup>3</sup>/val., lauko gaisrų gesinimui – 25 l/s.

### BUITINĖS NUOTEKOS, F1P

Kadangi esamas d 200 mm nuotekų tinklas, jo apsaugos zona, bei esamas d 1200 mm tinklas, bei jo apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos užstatymo ribą, numatoma esamų nuotekų tinklų iškėlimas už užstatymo ribos. Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus/iškeliamus d 1200 mm nuotekų tinklus pajungiant į planuojamus/esamus nuotekų šulinius. Nereikalingi tinklai demontuojami.

Bendruoju atveju buitinių nuotekų tinklai bus projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Esamiems d200/d1200/d1500 mm nuotekų tinklams sklype t.b. išlaikyti ir įforminti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zonos ir servitutai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Planuojamas nuotekų kiekis – 380.0 m<sup>3</sup>/dieną, 47.00 m<sup>3</sup>/val.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2024-08-14 Nr. REG22201633.

### LIETAUS NUOTEKOS, L1P

Kadangi esamas d 1500 mm paviršinių nuotekų tinklas, jo apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos užstatymo ribą, numatoma esamų paviršinių nuotekų tinklų iškėlimas už užstatymo ribos.

Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės	K-VT-13-24-631
	Psl. 46 iš 53

Teritorijoje surinktos paviršinės nuotekos nukreipiamos į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į sklype esamus/iškeliamus d 1500 mm nuotekų tinklus. Nereikalingi tinklai demontuojami.

Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamo pastato išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau -Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus/iškeliamus d 1500 mm paviršinių nuotekų tinklus sklypo ribose, išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas  $\leq 10\%$ , nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas -2024-08-14, Nr. REG22191515.

#### ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI, T1, T2

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio  $\varnothing 325$  mm. Prisijungimo taškas – šilumos tiekimo tinklai  $\varnothing 325$  mm. tarp ŠK08343 ir pastato ŠK08344.

Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2024-08-19, AB „Vilniaus šilumos tinklai“, Nr. REG22256267.

Visi detaliojo plano sprendiniai tikslinami vėlesnėse projektavimo stadijose, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

#### LAUKO ELEKTROS TINKLAI

##### Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros galia	kW	1150
Elektros tinklo įtampa	V	400/230

##### Bendri reikalavimai

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2024-08-13 Nr. REG22148326. Visa elektros įranga, pagalbinių įrenginių ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa  $400 \pm 10\% / 230 V \pm 10\%$ ;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema)
- dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės	K-VT-13-24-631 Psl. 47 iš 53
---	---------------------------------

---

### **Esami tinklai sklype**

Planuojamoje teritorijoje esančius AB „Energijos skirstymo operatorius“ priklausančių tinklų nėra.

### **Energijos tiekimas**

Elektros energiją numatoma tiekti prijungiant nuo vidutinės įtampos elektros kabelių linijos „TR1120 - MT1618-1“. Kabelių trasos ilgis 380m.

Planuojama 10/0,4 kV transformatorinė.

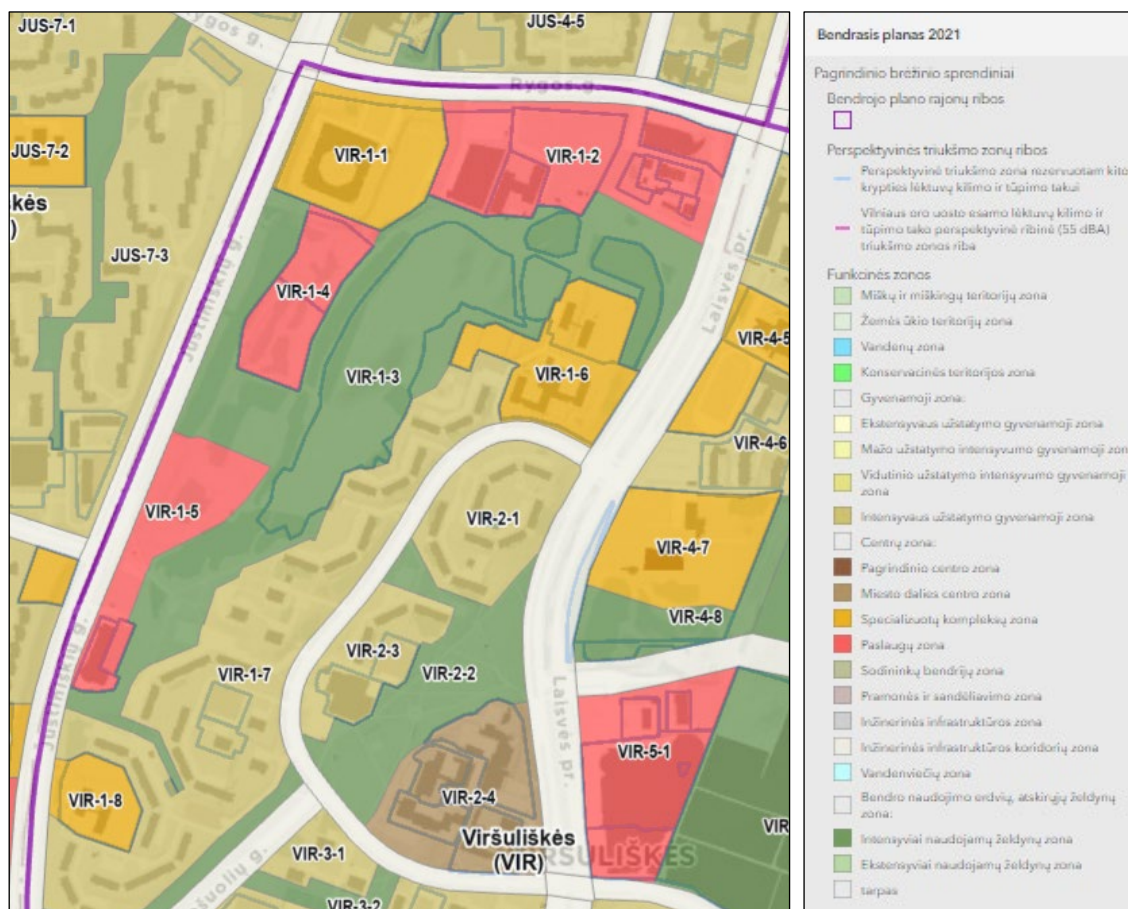
Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos bei nustatomas reikiamas servitutus naujai statomiems elektros skirstomiejiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio. Transformatorinės apsaugos zona yra 5m žemės juosta aplink transformatorinę.

# PARENGTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

## PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144.

## ATITIKIMAS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS



Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į paslaugų zoną (funkcinės zonos VIR-1-4 ir VIR-1-3).

### **Bendrojo plano funkcinų zonų reglamentai**

Nustatyti detaliojo plano žemės sklypų naudojimo ir užstatymo reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius.

Bendrojo plano reglamentai		
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	VIR-1-4	VIR-1-3
Funkcinės zonos tipas	Paslaugų zona	Intensyviai naudojami želdynai
Teritorijos naudojimo tipas	PA	BZ;AI;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT	KT
Žemės naudojimo būdas	K;V;R;B;I2;E	B;E;V;R;I2
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	5	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	20	-
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a; lp	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50	-
Tekstinio reglamento Nr.	32;33;36	32;33;36
Tekstiniai reglamentai: 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; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;		
Bendrojo plano santrumpos:		
Santrumpa	Reikšmė	Turinys
PA	Paslaugų teritorija	Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai
AI	Aikštė	Neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija	Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams
KT	Kitos paskirties žemė	
K	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams

V	Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.
R	Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
B	Bendro naudojimo teritorijos	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.
E	Atskirųjų želdynų teritorijos	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.
R	Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
pr_u	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)	savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas
pr_a	Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas
lp	Laisvo planavimo	užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime

### **Gamtinis karkasas**

Planuojamai teritorijai taikomi Bendrojo plano tekstiniai reglamentai Nr.32, Nr. 33, Nr.36, kurie reglamentuoja teritorijos užstatymo ir naudojimo sprendinius gamtiniame karkase ar geomorfologinių elementų teritorijose.

Detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į gamtinio karkaso geomorfologinių elementų tvarkymo reikalavimus.

### **Kultūros paveldas**

Planuojama teritorija nepatenka į Bendrojo plano ir kitų teritorijų planavimo dokumentų nustatytas saugomas kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas.

### **Susisiekimas**

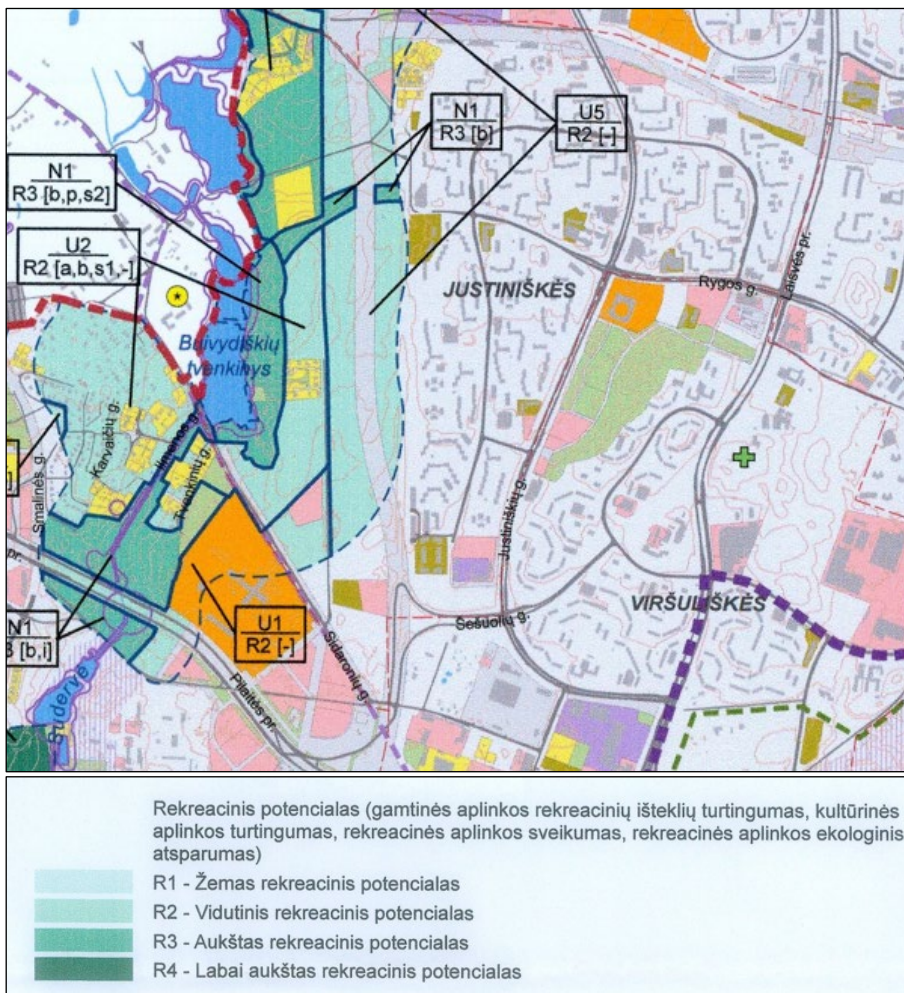
Planuojamoje teritorijoje nėra Bendrajame plane suplanuotų susisiekimo infrastruktūros objektų.

## ATITIKIMAS DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALIAJAM PLANUI IR JO KONCEPCIJOMS

Visuose dviračių takų specialiojo plano koncepcijos variantuose ir dviračių takų specialiajame plane dviračių trasa suplanuota Justiniškių gatvėje už planuojamos teritorijos ribų. Sprendinys yra realizuotas, dviračių takas nutiestas kitoje Justiniškių gatvės pusėje nei planuojama teritorija.

## ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALIAJAM PLANUI IR JO KONCEPCIJAI

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo arealą. Teritorija nepatenka į rekreacinio potencialo turinčias teritorijas, todėl netaikomi rekreacinių teritorijų plėtros reglamentai.



## ATITIKIMAS ŠILUMOS ŪKIO SPECIALIAJAM PLANUI IR VILNIAUS MIESTO ŠILUMOS ŪKIO SPECIALIOJO PLANO ATNAUJINIMO KONCEPCIJAI

Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

---

Šiai zonai planuojamam objektui taikomi reikalavimai:

- 1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.
- 1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma\*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus. \*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.
- 1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:
  - o 1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.
  - o 1.3.2. Komerčinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.
  - o 1.3.4. 1.3.1.–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.
- 1.4. Statytojas, pradėdamas projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.
- 1.5. CŠT zonoje išduodamosse prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais 1.3.1-1-3-3

Detaliojo plano koregavimo projekte numatomas naujų pastatų prijungimas prie CŠT.