

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos esamos būklės įvertinimas atliktas atskiru etapu (žr. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS).

1. ĮVADAS

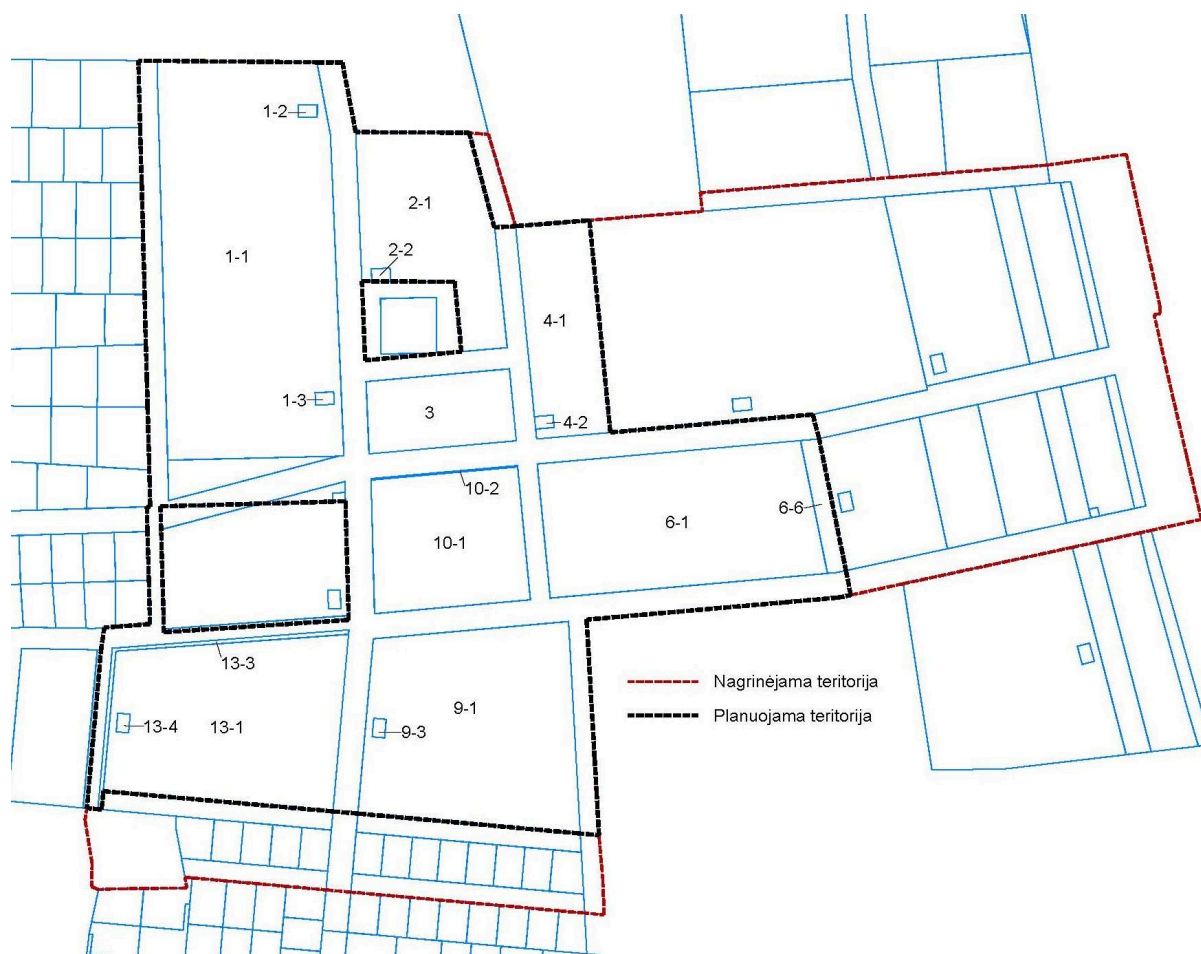
Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 1-2030 patvirtintas apie 46,43 ha teritorijos Pupinės k., Vilniaus m. detalusis planas (toliau – Detalusis planas), TPD registracijos Nr. T00061101.

Planuojamos teritorijos (sklypų) plotas ir adresas: apie 21,6 ha teritorija Pupinės kaime, žemės sklypuose:

- Sklypas Nr. 1-1 - Vilnius, Pakupečių g. 22 (kadastro Nr. 0101/0159:386)
- Sklypas Nr. 1-2 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:405)
- Sklypas Nr. 1-3 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:413)
- Sklypas Nr. 2-1 - Vilnius, Pakupečių g. 29 (kadastro Nr. 0101/0159:420)
- Sklypas Nr. 2-2 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:461)
- Sklypas Nr. 3 - Vilnius, Bernardo Brazdžionio g. 11 (kadastro Nr. 0101/0159:351)
- Sklypai Nr. 4-1 ir 4-2 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:348)
- Sklypas Nr. 6-1 - Vilnius, Bernardo Brazdžionio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0159:472)
- Sklypas Nr. 6-6 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:473)
- Sklypas Nr. 9-1 - Vilnius, Pakupečių g. 21 (kadastro Nr. 0101/0159:395)
- Sklypas Nr. 9-3 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:422)
- Sklypas Nr. 10-1 - Vilnius, Bernardo Brazdžionio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0159:358)
- Sklypas Nr. 10-2 - Vilnius (kadastro Nr. 0101/0159:368)
- Sklypas Nr. 13-1 - Vilnius, Pakupečių g. 18 (kadastro Nr. 0101/0159:481)
- Sklypas Nr. 13-3 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:618)
- Sklypas Nr. 13-4 - Vilniaus m. sav., Pupinės k. (kadastro Nr. 0101/0159:683)

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu



Planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija: A. Zalatoriaus, I. Jonyno, S. Samalavičiaus, Liepkalnio, Kuzmiškių, Butkų Juzės ir J. Aisčio gatvėmis bei gretimais sklypais apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija (pažymėta patvirtintoje planavimo darbų programoje). Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 38,1 ha.

Planavimo tikslai: sujungimo ir padalijimo būdu suformuoti planuojamoje teritorijoje naujus žemės sklypus, nustatyti jų plotus, ribas bei kitos paskirties žemės naudojimo paskirtį, numatyti pagrindinius aprūpinimo inžineriniais tinklais sprendinius. Planuojamoje teritorijoje nustatyti žemės sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (registro Nr. T00086338).

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

Planavimo iniciatorius: UAB „Spectator NT“, įmonės kodas 304081668, Senasis Ukmergės kel. 4, Užubalių k., LT-14302, Vilniaus r.

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas Andrius Bakanovas, tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

2.1. PAGRINDINIAI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatoma funkcinių zonų transformacija, kurios metu dalis komercinės paskirties objektų teritorijų keičiamos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, o pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos konvertuojamos į komercinės paskirties objektų teritorijas.

Detaliojo plano sprendiniais sukuriama pereinamoji zona tarp skirtingų funkcinių teritorijų – komercinės teritorijos centruojamos šalia Liepkalnio gatvės ir išdėstomos tarp gyvenamųjų zonų ir už planavimo ribų esančių pramonės teritorijų. Tokiu būdu formuojamas natūralus buferis, švelninantis skirtingų veiklų poveikį, užtikrinantis harmoningą miesto audinį ir sukuriantis logiškus prekybos bei paslaugų zonos kontūrus, tuo pačiu apsaugant toliau nuo magistralės esančias ramias gyvenamąsias zonas.

Siekiant pagerinti teritorijos pasiekiamumą ir funkcionalumą, numatomas vidinių kvartalų skaidymas į mažesnius, papildomai planuojant naujas gatvių jungtis tarp I. Jonyno ir Pakupečių gatvių, Alberto Zalatoriaus ir Pakupečių gatvių, Pakupečių ir Butkų Juzės gatvių bei Bernardo Brazdžionio ir Kuzmiškių gatvių. Gyvenamojoje teritorijoje formuojami optimalaus dydžio (apie 10 arų) sklypai, užtikrinant pakankamą erdvę individualiems namams ir jų aplinkai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais optimizuojamas ir inžinerinių tinklų išdėstymas – transformatorinės integruojamos į didesnius sklypus, atsisakant smulkių infrastruktūros sklypelių. Visa teritorija vystoma siekiant sukurti patogią, funkcionalią ir estetišką aplinką, atitinkančią šiuolaikinės miesto plėtros tendencijas.

2.2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ KEITIMAI

Detaliojo plano sprendiniais numatomi žemės naudojimo būdų keitimai Pupinės kaime esančioje teritorijoje. Pagrindiniai žemės naudojimo būdų pakeitimai apima:

- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdo keitimą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdą;
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) žemės naudojimo būdo keitimą į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdą;
- Bendro naudojimo teritorijų (B) žemės naudojimo būdo keitimą į atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdą;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I1) žemės naudojimo būdo naikinimą, kuris buvo skirtas transformatorinių sklypams;
- Visoms susisiekimo infrastruktūros teritorijoms formuojami susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I2) naudojimo būdo sklypai.

2.3. SKLYPŲ RIBŲ PERFORMAVIMAS

Detaliojo plano sprendiniais performuojamos sklypų ribos:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypai formuojami orientuojantis į 10 arų ploto sklypus.
- Papildomai formuojami infrastruktūriniai sklypai privažiavimams ir kvartalų skaidymui į mažesnius, siekiant užtikrinti patogią ir funkcionalią kvartalo struktūrą.
- Naikinami infrastruktūriniai sklypai (I1), kurie buvo suformuoti elektros pastotėms (transformatorinėms), šių sklypų plotas integruojamas į gretimus sklypus.
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypai performuojami prijungiant buvusių elektros pastočių plotą.
- Privatūs susisiekimo infrastruktūros sklypai, patenkantys į gatvės raudonąsias linijas, turi būti perduoti savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

2.4. UŽSTATYMO SPRENDINIAI

Užstatymo sprendiniai formuojami atsižvelgiant į gretimų teritorijų urbanistinę struktūrą, pagrįsti šiais principais:

- Pastatų aukštingumas, užstatymo intensyvumas ir tankumas nustatomi vadovaujantis teritorijų planavimo normomis ir gretimybių kontekstu.
- Bendroju atveju statybos zona ir riba sklypuose formuojama 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos, kitais atvejais (dėl inžinerinių tinklų apsaugos zonų ar pan.) atstumai nurodyti Pagrindiniame brėžinyje.
- Vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypuose užstatymo intensyvumas nustatytas interpoliacijos būdu vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais.
- Pastatų aukštis matuojamas pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas nuo statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypuose numatoma 25 proc. želdynų norma, komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypuose - 10 proc. želdynų norma, vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Planuojamos teritorijos plėtra atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir išlaiko charakteringus kvartalo urbanistinius-architektūrinius parametrus.

2.5. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Koreguojamame Teritorijos Pupinės kaime detaliojame plane planuojama didelė teritorija, kurioje suformuojami 138 žemės sklypai skirtingoms paskirčių grupėms - gyvenamiesiems namams, komercinės paskirties objektams, atskirųjų želdynų teritorijoms bei inžinerinės infrastruktūros koridoriams. Dėl didelio planuojamų sklypų skaičiaus ir skirtingų jų paskirčių, šiame skyriuje pateikiami bendri privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, taikomi visai detaliojo plano koregavimo apimčiai. Tikslūs kiekvieno konkretaus žemės sklypo reglamentai

- užstatymo tankis, intensyvumas, pastatų aukštis, priklausomųjų želdynų plotai ir kiti parametrai yra nurodyti pagrindiniame brėžinyje esančioje Reglamentų aprašomojoje lentelėje, kurią būtina vadovautis planuojant kiekvieno sklypo užstatymą ir tvarkymą.

Bendrieji teritorijos reglamentai (galiojantys visiems sklypams)

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1):

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** Kitos paskirties žemė (KT)
- **Žemės naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- **Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:** 12 m
- **Leidžiamasis užstatymo intensyvumas:** 0,4
- **Leidžiamasis užstatymo tankis:** 27-30% (priklausomai nuo konkretaus sklypo)
- **Užstatymo tipas:** Sodybinis užstatymas (su) (atitinka Vilniaus Bendrajame plane numatytą užstatymo tipą vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd))
- **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** 25%
- **Pastatų aukštų skaičius:** 3 aukštai
- **Statinių paskirtys:** Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
- **Papildomi reglamentai:**
 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
 - Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 40%

Komercinės paskirties objektų teritorija (K):

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** Kitos paskirties žemė (KT)
- **Žemės naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- **Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:** 16 m
- **Leidžiamasis užstatymo intensyvumas:** 2,5
- **Leidžiamasis užstatymo tankis:** 80%
- **Užstatymo tipas:** Laisvo planavimo užstatymas (lp)
- **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** 10%
- **Pastatų aukštų skaičius:** 4 aukštai
- **Statinių paskirtys:** Negyvenamieji pastatai: Prekybos (4.3.); Paslaugų (4.4.); Administracinių (5.1.); Sporto (8.4.); Maitinimo (4.5.)
- **Papildomi reglamentai:**
 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
 - Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 50%
 - Sklypams Nr. 112, 113 ir 114 taikomas BP reglamentas – komercinės paskirties objektų teritorijose (K) vieno mažmeninės prekybos objekto didžiausias galimas bendras plotas: 500 m²

Atskirųjų želdynų teritorija (E):

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** Kitos paskirties žemė (KT)
- **Žemės naudojimo būdas:** Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- **Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:** 0 m
- **Leidžiamasis užstatymo intensyvumas:** 0
- **Leidžiamasis užstatymo tankis:** 0%
- **Užstatymo tipas:** Nenustatomas
- **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** Nenustatoma
- **Pastatų aukštų skaičius:** 0
- **Papildomi reglamentai:**
 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
 - Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (211) (tarnaujantis), taikomas sklypui Nr. 116
 - Servitutai - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas (222), taikomas sklypui Nr. 115

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2):

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** Kitos paskirties žemė (KT)
- **Žemės naudojimo būdas:** Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- **Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:** 0 m
- **Leidžiamasis užstatymo intensyvumas:** 0
- **Leidžiamasis užstatymo tankis:** 0%
- **Užstatymo tipas:** Nenustatomas
- **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** Nenustatoma
- **Pastatų aukštų skaičius:** 0
- **Papildomi reglamentai:**
 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
 - Kelio servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (115)
 - Servitutai - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas (222)

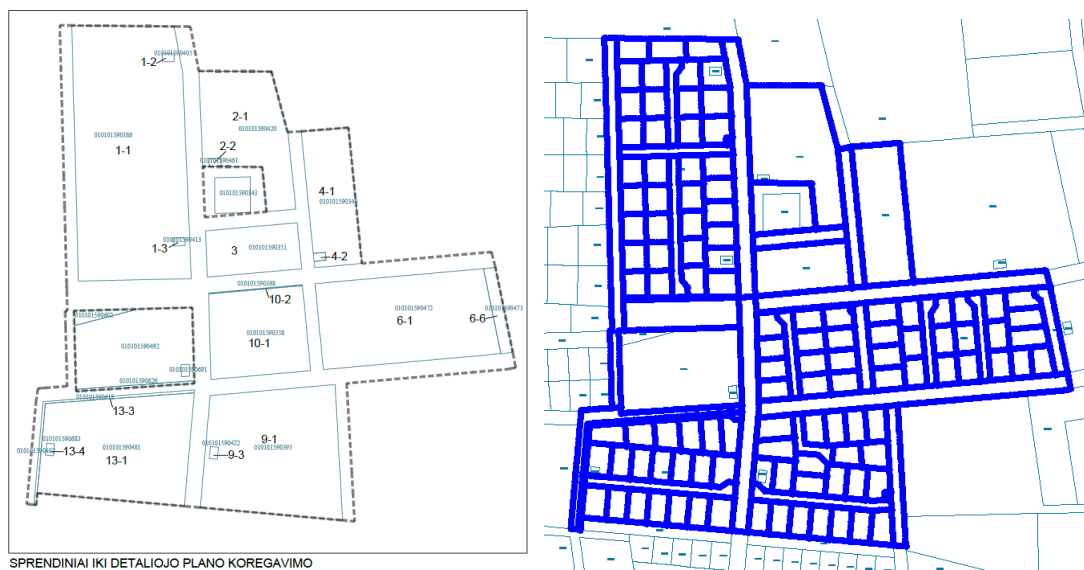
Papildoma informacija:

- Statybos zonos bendruoju atveju formuojamos 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos, tačiau kai kuriems sklypams, dėl inžinerinių tinklų apsaugos zonų ar kitų priežasčių, šie atstumai gali skirtis ir yra nurodyti pagrindiniame brėžinyje.
- Žemės sklypai Nr. 125 ir Nr. 117, patenkantys į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais, numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

Tikslus kiekvieno planuojamo sklypo reglamentus būtina žiūrėti pagrindinio brėžinio arba aiškinamojo rašto priedo reglamentų lentelėje. Bendrame reglamentų aprašyme pateikiami tik bendrieji principai, tuo tarpu kiekvienam sklypui nustatomas konkretus pastatų aukštis metrais ir altitudėmis, servitutai, inžinerinių tinklų apsaugos zonos bei kiti individualūs reikalavimai.

2.6. ŽEMĖS SKLYPŲ PERFORMAVIMO SPRENDINIAI



SPRENDINIAI IKI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

Žemės sklypų formavimo sprendiniai

Žemės sklypai Nr. 1-1 (kadastro Nr. 0101/0159:386), Nr. 1-2 (kadastro Nr. 0101/0159:405) ir Nr. 1-3 (kadastro Nr. 0101/0159:413) performuojami ir padalinami į 39 sklypus: 3 sklypai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), 36 sklypai - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypai Nr. 2-1 (kad. Nr. 0101/0159:420) ir Nr. 2-2 (kad. Nr. 0101/0159:461) apjungiami į vieną sklypą Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Žemės sklypas Nr. 3 (kadastro Nr. 0101/0159:351) paliekamas esamas, nedalinamas. Keičiamas naudojimo būdas į Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Žemės sklypas Nr. 4-1 (kadastro Nr. 0101/0159:348), kuris 2011 m. patvirtinto detaliojo plano brėžinyje buvo pažymėtas dviem pozicijomis (Nr. 4-1 ir Nr. 4-2), tačiau Nekilnojamojo turto registre sudaro vieną sklypą, performuojamas į Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypą (toliau – sklypas Nr. 113). Kadangi šio sklypo kadastriniai matavimai atlikti preliminariu būdu, jo geometrinis plotas neatitinka registre įregistruoto juridinio ploto – 1,0200 ha. Siekiant, kad suformuoto sklypo plotas atitiktų juridinį, detaliojo plano sprendiniais tikslinamos sklypo ribos: pietinė riba sutapdinama su planuojamos gatvės raudonosiomis linijomis, tuo būdu geometrinis plotas sulyginamas su juridiniu.

Žemės sklypas Nr. 10-1 (kadastro Nr. 0101/0159:358) padalinamas į 13 sklypų: 1 sklypas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), 12 sklypų - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypas Nr. 10-2 (kadastro Nr. 0101/0159:368) paliekamas esamas, nedalinamas. Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Žemės sklypas, patenkantis į gatvės raudonąsias linijas, turi būti perduotas Vilniaus miesto savivaldybei pagal paramos sutartį.

Žemės sklypas Nr. 6-1 (kadastro Nr. 0101/0159:472) padalinamas į 23 sklypus: 2 sklypai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), 21 sklypas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypas Nr. 6-6 (kadastro Nr. 0101/0159:473) paliekamas esamas, nedalinamas. Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypai Nr. 13-1 (kadastro Nr. 0101/0159:481) ir Nr. 13-4 (kadastro Nr. 0101/0159:683) performuojami ir padalinami į 21 sklypą: 1 sklypas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), 20 sklypų - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypas Nr. 13-3 (kadastro Nr. 0101/0159:618) paliekamas esamas, nedalinamas. Keičiamas naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypai Nr. 9-1 (kadastro Nr. 0101/0159:395) ir Nr. 9-3 (kadastro Nr. 0101/0159:422) performuojami ir padalinami į 24 sklypus: 2 sklypai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), 22 sklypai - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Visi performuojami ir naujai formuojami sklypai, jų ribos, plotai ir teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti sklypai, į gatvių raudonąsias linijas patenkančiai žemei suformuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypai pagal gatvių atkarpas. Papildomi valstybinės žemės plotai už gatvių raudonųjų linijų suformuoti kaip atskirųjų želdynų sklypai (E).

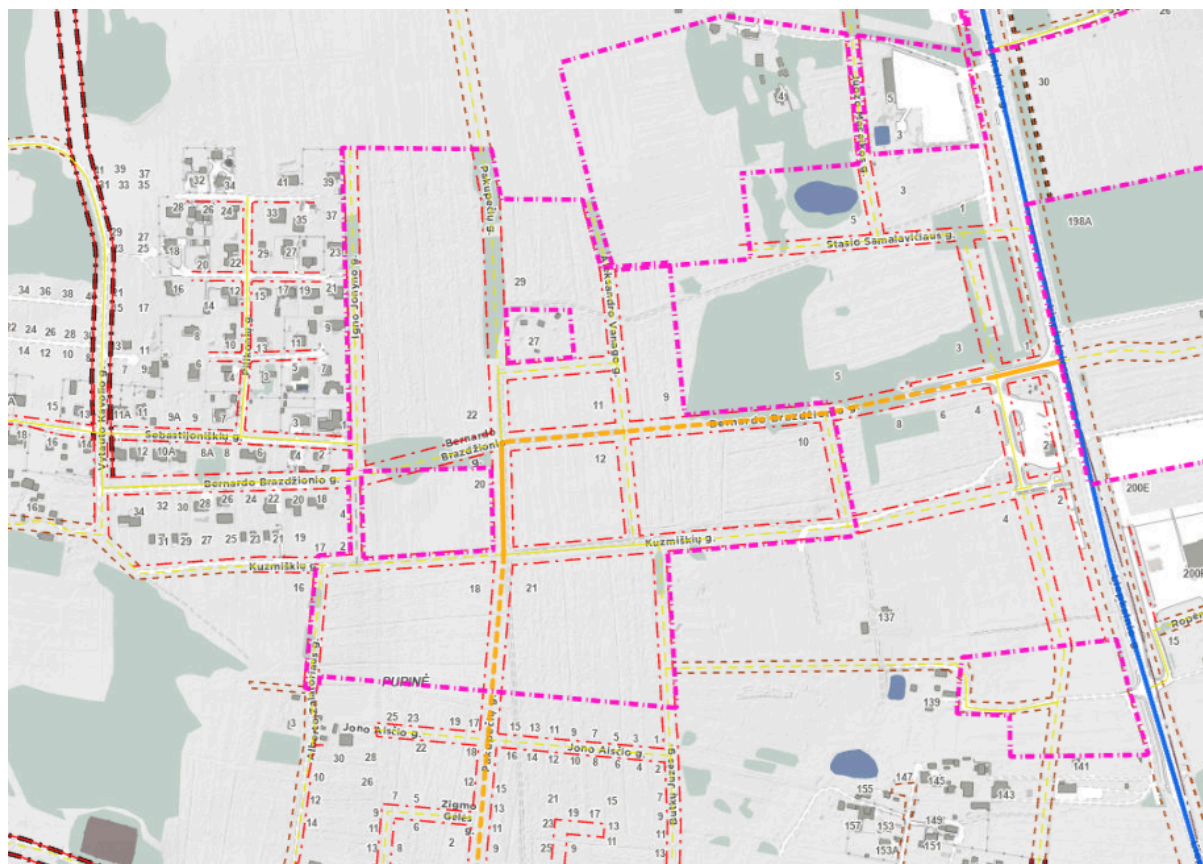
3. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

3.1. GATVIŲ TINKLAS

Teritorijos Pupinės kaime detalusis planas suformavo gatvių tinklą, kuris yra integruotas į miesto urbanistinę struktūrą. Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu gatvių tinklo struktūra, kvartalų išdėstymas ir gatvių raudonųjų linijų pločiai nekeičiami. Atliekami tik nedideli

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

pakeitimai – tam tikros anksčiau suplanuotos sankryžos su C kategorijos gatvėmis panaikinamos, o atitinkamos gatvių jungtys suprojektuojamos kaip akligatviai, siekiant užtikrinti norminių atstumų tarp sankryžų atitikimą STR 2.06.04:2014 reikalavimams.



Esamas gatvių tinklas

3.2. GATVIŲ PARAMETRAI

Į planuojamą teritoriją patenkančių gatvių raudonųjų linijų parametrai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 lentelėje nustatytus minimalius atstumus tarp raudonųjų linijų pagal gatvių kategorijas: C kategorijos gatvėms – ne mažiau kaip 20 m, D kategorijos gatvėms – ne mažiau kaip 12 m.

Gatvė	Kategorija	Plotis tarp RL	STR min. reikalavimas
Bernardo Brazdžionio g. (šiaurinė atkarpa)	C	20–21 m	20 m
Bernardo Brazdžionio g. (pietinė atkarpa)	D	17 m	12 m
Pakupečių g. (rytinė atkarpa)	C	20 m	20 m
Pakupečių g. (vakarinė atkarpa)	D	20 m	12 m

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

Kuzmiškių g.	D	16–20 m	12 m
Butkų Juzės g.	D	14,7 m	12 m
Alberto Zalatoriaus g.	D	20 m	12 m
Aleksandro Vanago g.	D	15 m	12 m
Igno Jonyno g.	D	11-15 m	12 m

Pažymėtina, kad Igno Jonyno gatvės atkarpoje esamas atstumas tarp raudonųjų linijų siekia apie 11 m. Nors ši gatvės atkarpa patenka į planuojamą teritoriją, gretimi žemės sklypai, į kuriuos būtų galima plėsti gatvės raudonąsias linijas, yra už planavimo ribų, todėl gatvės platinimas šiuo detaliojo plano koregavimo projektu nėra galimas. Gatvės platinimo klausimas turėtų būti sprendžiamas rengiant atskirą teritorijų planavimo dokumentą arba gatvės rekonstrukcijos projektą.

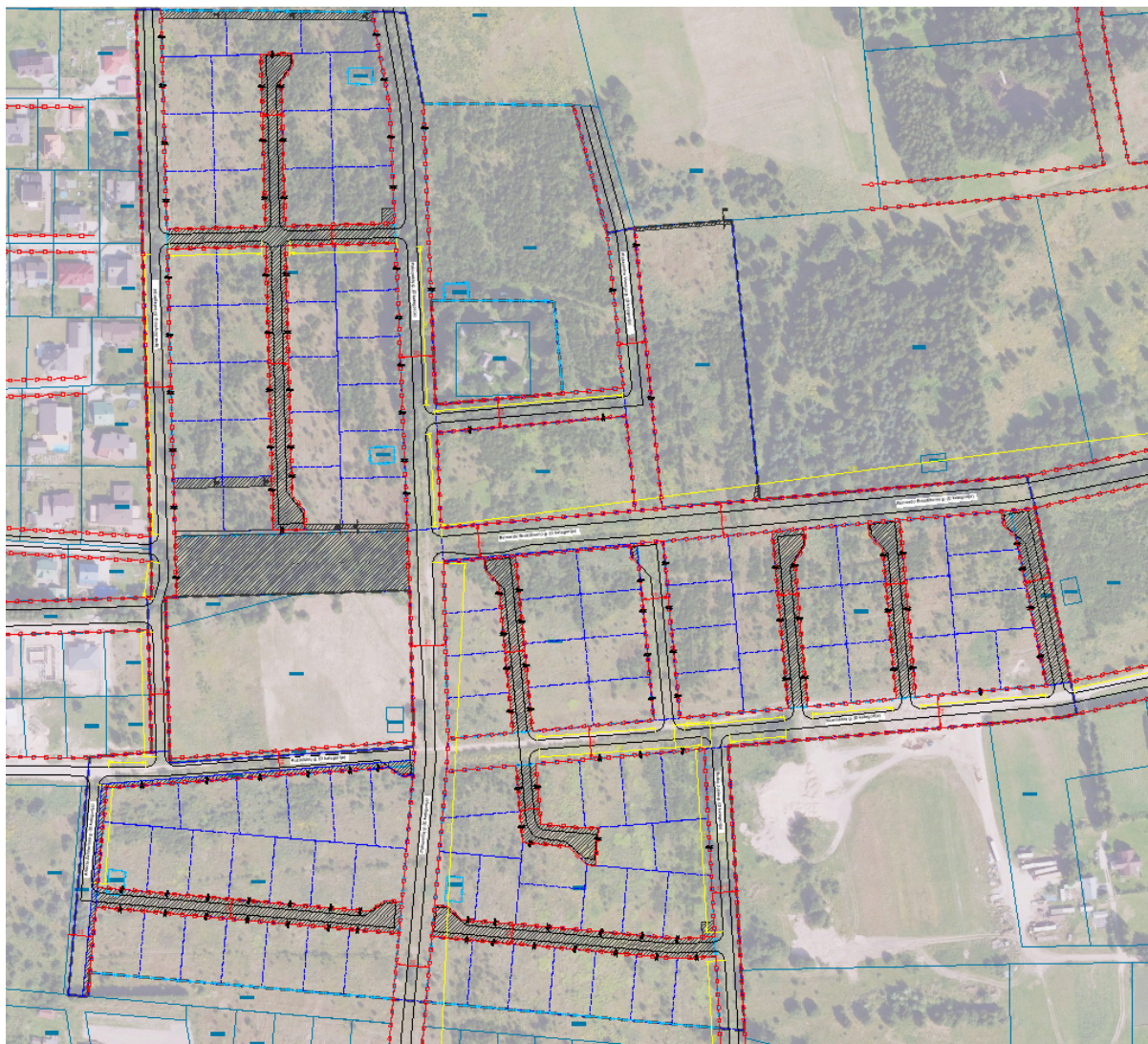
3.3. ĮVAŽIAVIMAI, IŠVAŽIAVIMAI IR ATSTUMAI IKI SANKRYŽŲ

Įvažiavimų ir išvažiavimų į sklypus vietos parinktos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Atstumai tarp įvažiavimų, išvažiavimų ir sankryžų matuoti nuo jų kraštų, kaip numatyta STR 2.06.04:2014 6 lentelėje.

Siekiant užtikrinti C kategorijos gatvių sankryžų norminių atstumų atitikimą STR 2.06.04:2014 reikalavimams, anksčiau galiojančiame detalajame plane suplanuotos gatvių jungtys su C kategorijos gatvėmis, kuriose nebuvo galima išlaikyti norminių atstumų tarp sankryžų, suprojektuotos kaip akligatviai. Šis sprendimas leidžia išsaugoti teritorijos vidinį susisiekimą ir kvartalų skaidymą, kartu užtikrinant sankryžų saugumą ir atitikimą galiojančioms normoms.

Įvažiavimų ir išvažiavimų į D kategorijos gatves vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos) techninio projekto rengimo metu, išlaikant minėtame reglamente nustatytus atstumus ir reikalavimus.

Į atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės sklypus numatyti įvažiavimai tik aptarnaujančiam transportui. Pagrindiniame brėžinyje šie įvažiavimai pažymėti atskiru sutartiniu žymėjimu.



Planuojamos gatvių jungtys arba akligatviai

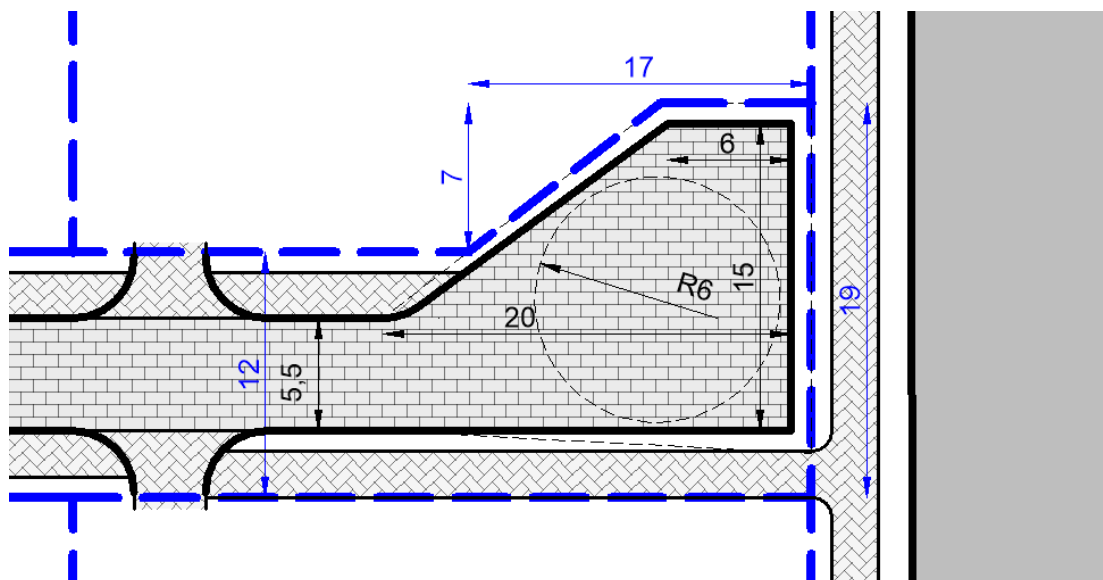
3.4. AKLIGATVIAI IR VIDINĖS JUNGTYS

Performuojant sklypus numatomos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), jungiančios esamas gatves, ir privažiavimai prie sklypų kvartalų viduje. Papildomai numatomos akligatvių jungtys, kurios suskaidys kvartalus į mažesnes dalis, pagerins teritorijos integralumą ir sutrumpins atstumus pėstiesiems bei dviratininkams. Akligatvių trasoms suformuojamos raudonosios linijos.

Privačiuose žemės sklypuose suformuotiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypams, patenkančioms į akligatvių raudonąsias linijas, nustatomas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (115). Valstybinėje žemėje suformuotiems susisiekimo infrastruktūros sklypams kelio servitutas neformuojamas.

Akligatviuose numatomos apsisukimo aikštelės, suprojektuotos pagal STR 2.06.04:2014 6 paveiksle pateiktą minimalios apsisukimo aikštelės 3 ašių šiukšliavežiui (iki 10 m ilgio)

schema. Apsisukimo aikštelių matmenys ir išdėstymas pateikti susisiekimo brėžinyje, o principinė akligatvio schema – aiškinamajame rašte. Tikslūs akligatvių ir prie jų numatytų pėsčiųjų bei dviratininkų susisiekimo infrastruktūros sprendiniai tikslinami statybos projekto rengimo stadijoje.



Principinė akligatvio schema

3.5. SKLYPŲ PERDAVIMAS

Visoms gatvėms detaliojo plano rengimo ribose formuojami sklypai. Žemės sklypai Nr. 117 ir Nr. 125, patenkantys į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais, numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

4. APLINKOS APSAUGA

4.1. NELAIDŽIOS SKLYPO DANGOS

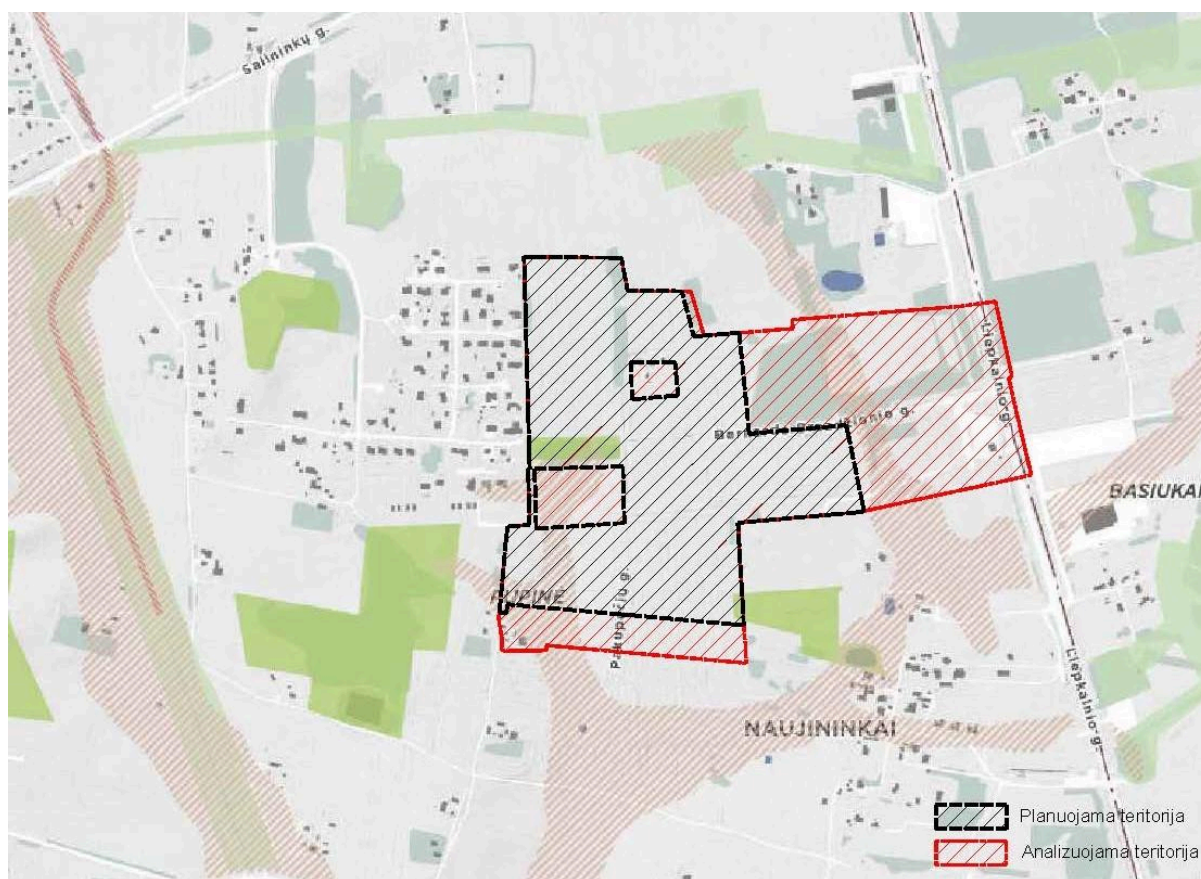
Planuojamoje teritorijoje Bendrasis planas nelaidžių dangų plotą riboja iki 40 proc. nuo bendro teritorijos (sklypo) ploto gyvenamosios paskirties sklypuose ir iki 50 proc. komercinės paskirties sklypuose. Žemės sklypams, kuriuose nelaidžios dangos viršys šiuos apribojimus, numatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas/infiltravimas (tame tarpe – požeminis).

4.2. GAMTINIS KARKASAS

Vadovaujantis galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, tačiau

planuojamos teritorijos sklypo (kadastro Nr. 0101/0159:481) dalyje yra pažymėta sausaslėnio teritorija. Šioje teritorijoje anksčiau buvo vykdoma žemės ūkio veikla, upelio požymių nenustatyta.

Vadovaujantis Vilniaus miesto BP aiškinamojo rašto 74.1 punkto nuostatomis, sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – gamtinio karkaso sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Vertinant sausaslėnį kaip gamtinio karkaso elementą, pagal Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktą, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Šioje teritorijoje suplanuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypai, kuriuose tankis neviršija nustatyto 30 proc. ribojimo.



Gamtinio karkaso schema

Taip pat taikomas gamtinio karkaso stiprinimas, reguliuojant nelaidžių dangų plėtrą, kuri neviršija 40% sklypo ploto gyvenamosiose teritorijose.

Planuojami sprendiniai atitinka teritorijai taikomus BP tekstinius reglamentus:

- 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

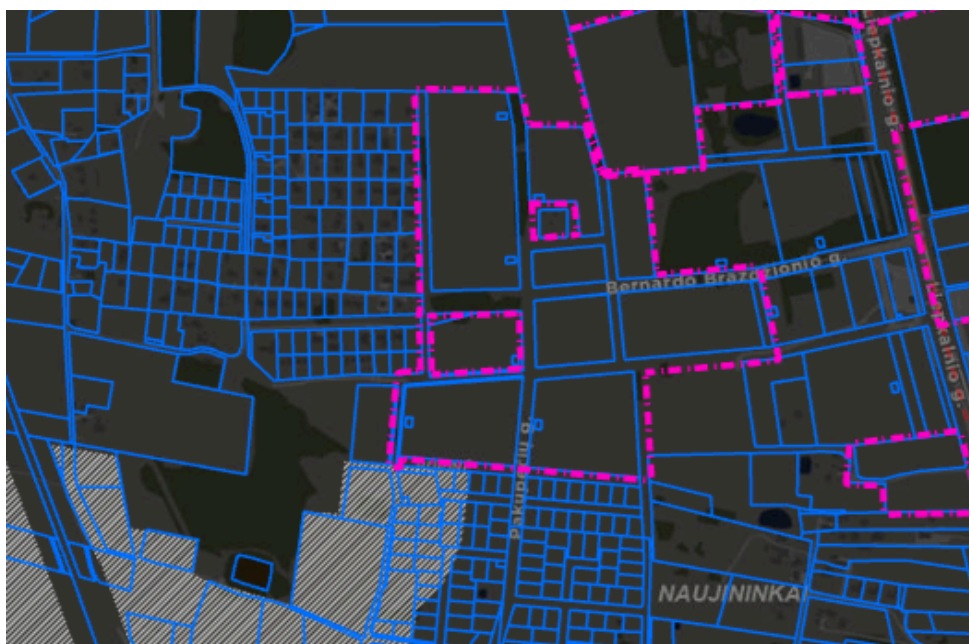
4.3. PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, teritorijose taikomi šie priklausomųjų želdynų plotai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - ne mažiau kaip 25 proc. nuo bendro žemės sklypo ploto
- Komercinės paskirties objektų teritorijose (K) - ne mažiau kaip 10 proc. nuo viso žemės sklypo ploto

Planuojamoje teritorijoje numatyta laikytis šių privalomų priklausomųjų želdynų normų.

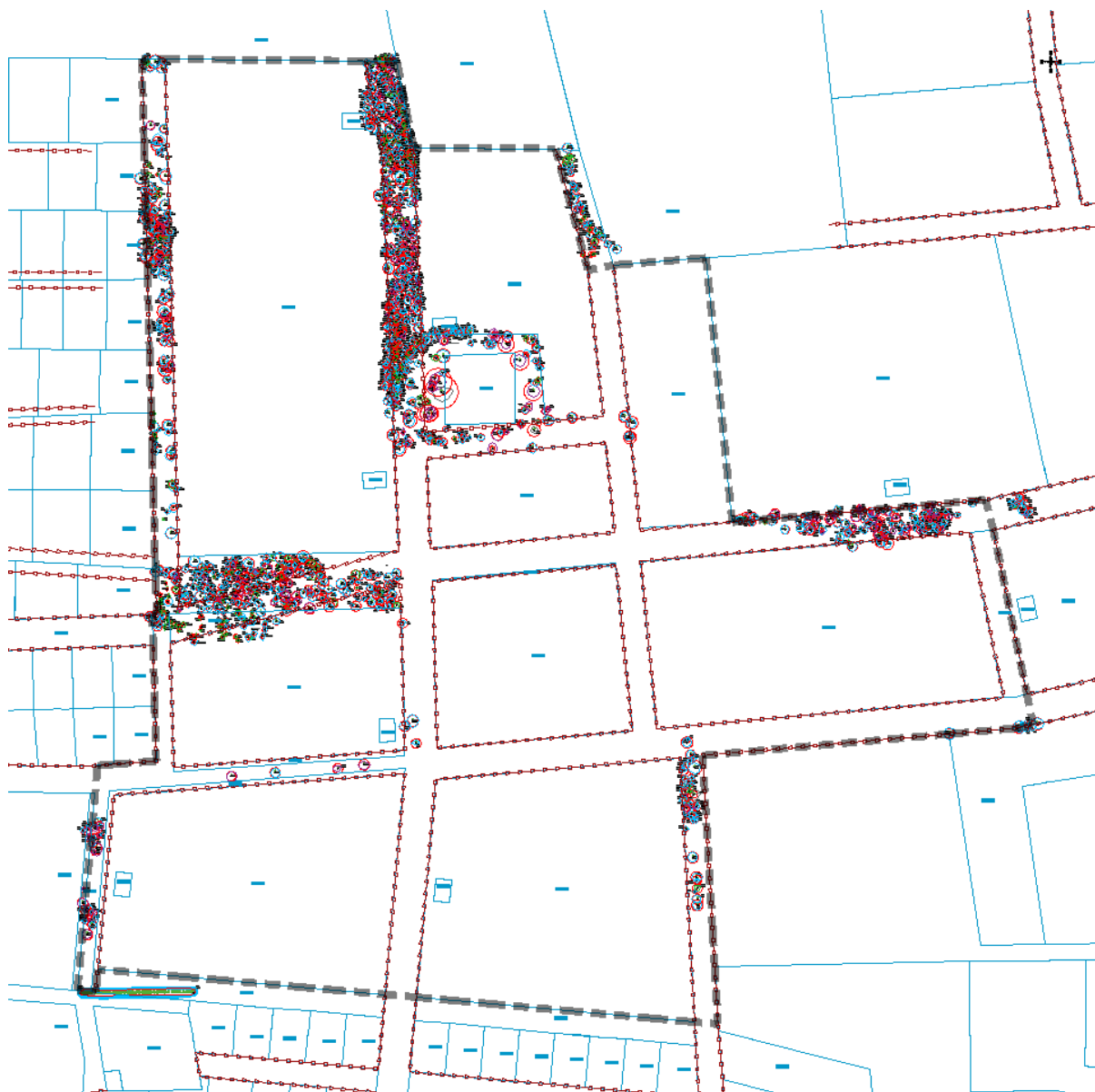
Planuojama teritorija patenka į BP funkcinę zoną, kuriai taikomas 39 tekstinis reglamentas: "Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų."



200 m spinduliu žaliųjų plotų pasiekiamumo schema

Atlikus analizę nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl sklypams netaikomi 39 reglamento reikalavimai padidinti priklausomųjų želdynų plotą 10 procentinių punktų. Planuojamoje teritorijoje bus laikomasi nustatytų bazinių priklausomųjų želdynų normų.

4.4. MEDŽIŲ VERTINIMAS



Medžių inventorizacijos schema

Teritorijos medžių inventorizacija buvo atlikta 2024 m. spalio mėnesį, medžių vegetacijos metu (ataskaita parengta 2025 m.). Inventorizaciją atliko medžių būklės ekspertas Marius Pabrieža (pažymėjimai Nr. 72 ir NF 746). Vertinimo metu nustatytas medžių gyvybingumas, vertinant lajos tankumą, kamieno būklę ir pasvirimo laipsnį. Kiekvienam medžiui nustatyta rūšis, išmatuotas kamieno skersmuo 1,30 m aukštyje nuo žemės paviršiaus bei ties kamieno kakleliu. Medžių būklė vertinta vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainių“ (Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-343) antru priedu.

Inventorizacijos metu nustatyta, kad teritorijos medžiai yra savaime suželę po žemės ūkio veiklos nutraukimo. Teritorijoje inventorizuoti 1287 medžiai, iš kurių didžiąją dalį sudaro

karpotieji beržai (658 vnt., 51 %), paprastosios pušys (509 vnt., 40 %), blindės (34 vnt., 3 %), drebulės (27 vnt., 2 %) ir paprastosios eglės (17 vnt., 1 %) bei kitos rūšys – paprastieji klevai (*Acer platanooides*), paprastieji ąžuolai (*Quercus robur*), uosialapiai klevai (*Acer negundo*), kriaušės (*Pyrus*), slyvos (*Prunus*), obelys (*Malus*), trapieji gluosniai (*Salix fragilis*), baltažiedė robinija (*Robinia pseudoacacia*), paprastoji ieva (*Padus avium*) ir mažalapė liepa (*Tilia cordata*) – (35 vnt., 3 %). Šių rūšių dominavimas rodo, kad miškas susiformavo natūraliai, be žmogaus įsikišimo, apleistose žemės ūkio paskirties teritorijose.

Dauguma medžių yra jauno amžiaus – 72 % visų medžių kamieno skersmuo mažesnis nei 20 cm, o tai liudija, kad teritorijos apaugimas medžiais yra neseniai vykęs procesas. Kamieno skersmuo 1,30 m aukštyje svyruoja nuo 2 iki 89 cm, vidutinis skersmuo – 17,4 cm. Inventorizuotų medžių būklė vertinta pagal Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-343 antrą priedą: geros būklės (1 kategorija) – 258 vnt. (20 %), patenkinamos būklės (2 kategorija) – 799 vnt. (62 %), nepatenkinamos būklės (3 kategorija) – 220 vnt. (17 %), blogos būklės (4 kategorija) – 7 vnt. (1 %), žuvę (5 kategorija) – 2 vnt.

Medžiai planuojamoje teritorijoje išsidėstę netolygiai. Privačiuose sklypuose jų nėra arba yra labai mažai, kadangi šiose vietose buvo aktyviai vykdoma žemės ūkio veikla. Didžiausi medžių susitelkimai yra būsimų gatvių ir inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, kurie anksčiau buvo naudojami kaip privažiavimo keliai prie žemės sklypų. Tankesnės medžių grupės taip pat susiformavusios teritorijos pakraščiuose ir žemesnėse vietose, mažiau tinkamose žemės ūkio veiklai.

Pagal inventorizacijos duomenis, iš bendro medžių skaičiaus saugotinais (pagal LRV 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206) laikomi 1063 vnt. (83 %), nors didžioji jų dalis yra nedidelio skersmens savaiminės kilmės medžiai. Nesaugotini 223 vnt. medžių (17 %) – tai daugiausia blogos būklės, invazinių rūšių arba labai mažo skersmens (mažiau nei 12 cm) medžiai.

Kadangi didžioji dalis medžių auga būsimų gatvių ir inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, jų išsaugojimas kelia iššūkių. Infrastruktūros vystymo metu dalis medžių neišvengiamai turės būti pašalinta, tačiau detaliojo plano sprendiniuose siūloma išsaugoti ypač vertingus, geros būklės medžius ten, kur tai netrukdo infrastruktūros vystymui. Rekomenduojama vykdyti gatvių ir inžinerinės infrastruktūros projektavimą, kur įmanoma, pritaikyti sprendinius taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau brandžių medžių.

Želdinių tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. I-1121. Želdynų tvarkymo ir išsaugojimo konkretūs sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į teritorijos urbanizavimo procesus ir būtinybę išlaikyti ekologinį balansą.

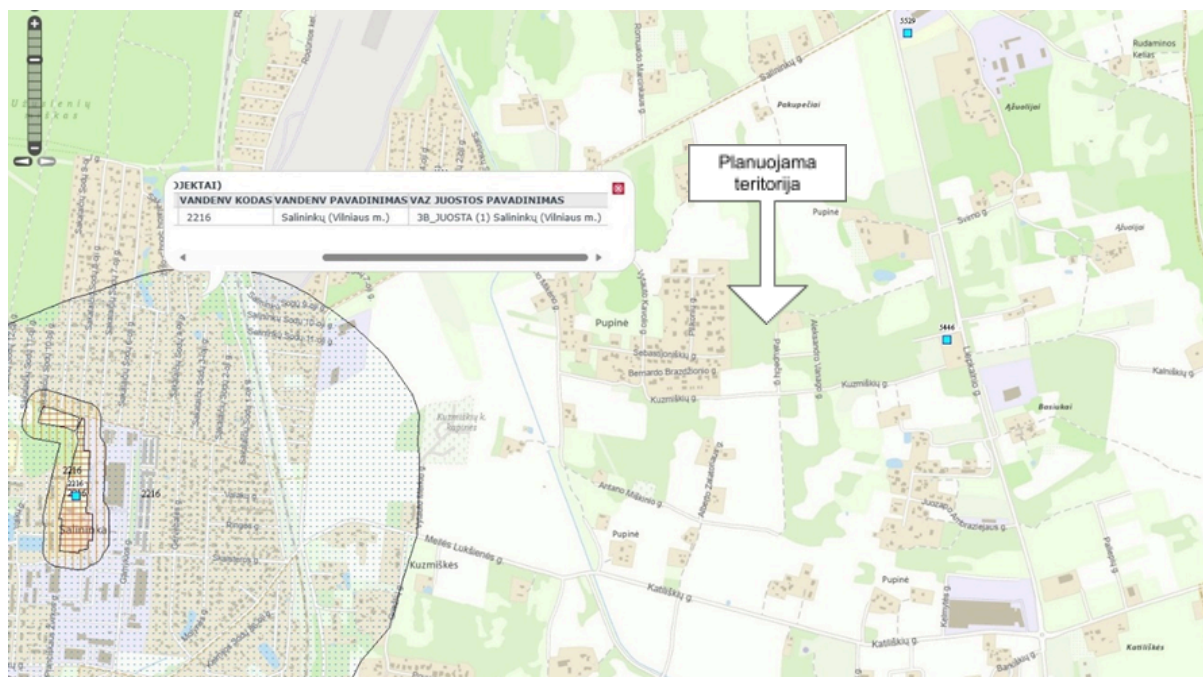
4.5. INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose išlaikomos Bendrojo plano intensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos POP-2-9 ribos. Šioje funkcinėje zonoje suformuoti atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdo sklypai Nr. 115 (plotas 5193 kv.m) ir Nr. 116 (plotas 313 kv.m), kurių ribos visiškai atitinka Bendrojo plano nustatytas POP-2-9 funkcinės zonos ribas. Želdynų teritorijų plotas nemažinamas – užtikrinamas Bendrojo plano aiškinamojo rašto 12 punkto reikalavimas, kad tikslinant funkcinį zonų ribas negali būti mažinamas želdynams skirtų teritorijų plotas.

Į POP-2-9 funkcinės zonos teritoriją taip pat patenka susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdo sklypas Nr. 129 (plotas 6397 kv.m) – Igno Jonyno D kategorijos gatvė. Ši gatvė buvo suplanuota galiojančiame detalajame plane ir yra integruota į teritorijos gatvių tinklą, todėl jos trasa nekeičiama. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I2) naudojimo būdas yra leidžiamas POP-2-9 funkcinėje zonoje pagal Bendrojo plano sprendinius.

Atskirųjų želdynų sklype Nr. 115 suformuota vientisa želdynų teritorija, užtikrinant maksimalų želdynų teritorijos vientisumą ir saugotinių medžių išsaugojimą.

4.6. ŽEMĖS GELMIŲ APSAUGA



Požeminio vandens vandenviečių schema

Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos informacija, požeminio vandens vandenviečių ir naudingų iškasenų telkinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausia požeminio vandens vandenvietė Nr. 5446 yra B. Brazdžionio g. ir nuo planuojamos teritorijos ribos nutolusi apie 100 m rytų kryptimi. Planuojama teritorija nepatenka į vandenvietės apsaugos zoną.

Artimiausia vandenvietės apsaugos zonos riba apie 1 km pietvakarių kryptimi (Vilniaus (Salininkų) vandenvietės Nr. 2216).

5. STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO (SPAV) IR POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO (PAV) POREIKIO NUSTATYMAS

2024 metais UAB „Ekostruktūra“ parengė atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) dokumentaciją, kuri buvo pateikta vertinimo subjektams dėl išvadų gavimo. Pradinė atrankos dokumentacija buvo patikslinta pagal subjektų pateiktas pastabas.

Atsižvelgiant į visų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) subjektų išvadas, 2025 m. vasario 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius priėmė sprendimą, kad "Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu" (TPD Nr. K-VT-13-23-162) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

SPAV atrankos dokumento vertinimo subjektų išvados:

1. Aplinkos apsaugos agentūra 2025-01-21 išvada Nr. (30-2)-A4E-617 – SPAV neprivalomas.
2. Vilniaus miesto savivaldybės Administracija 2025-01-15 rašte Nr. A51-9498/25(3.3.2.26E-MAS) – SPAV neprivalomas.
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus departamento 2025-02-10 išvada Nr. (10-11 14.3.8 Mr)2-4850 – SPAV neprivalomas.
4. Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-10-22 išvada Nr. V3-2468 – SPAV neprivalomas.
5. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyrius 2024-11-22 išvada Nr. (12.53-V E)2V-2645 – SPAV neprivalomas.

Galutinis sprendimas dėl SPAV nerengimo priimtas atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nesukels reikšmingų neigiamų pasekmių aplinkai. Apie priimtą galutinį sprendimą informuoti vertinimo subjektai ir visuomenė.

6. SVEIKATOS APSAUGA

Vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos objektams vandens tiekimas numatytas iš centralizuotų vandentiekio tinklų (Kirtimų vandentiekio stotis), buitines nuotekas numatyta šalinti į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Liepkalnio gatvėje. Paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“. Planuojami vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklai pažymėti Inžinerinių tinklų brėžinyje. Tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Transporto srautų poveikis

Aplinkos oro ir triukšmo užterštumą įtakojančių stacionarių taršos šaltinių nagrinėjamoje teritorijoje nėra ir neplanuojama. Teritorijos generuojami transporto srautai buvo išanalizuoti triukšmo ir oro taršos vertinime, kurį 2024 m. atliko UAB "Ekonstruktūra".

Detaliojo plano ribose planuojama suformuoti gyvenamosios paskirties sklypus (vienbučiai/dvibučiai), kurie užims apie 11,6 ha teritorijos, bei komercinės paskirties teritoriją, kuri užims apie 3,1 ha. Tuo tarpu už DP ribų yra esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties sklypų. Prognozuojama, kad PŪV teritorija gali generuoti 8508 aut./parą srautą, iš kurių apie 828 keliones per parą sudarys gyvenamosios paskirties sklypų transportas, o 5888 keliones – komercinės paskirties teritorijos transportas. Gretimai esantys ir planuojami sklypai generuos papildomą 1584 aut./parą srautą.

Atliktas triukšmo modeliavimas parodė, kad darant prielaidą, jog visi DP teritorijoje planuojami sklypai ir už jos ribų bus užstatyti pastatais ir pilnai eksploatuojami, triukšmas neviršys šiuo metu galiojančių HN 33:2011 ribinių verčių. Didžiausi triukšmo lygiai prognozuojami: Ldienos metu iki 61,3 dB(A) (ribinė vertė - 65 dB(A)), Lvakaro iki 58,8 dB(A) (ribinė vertė - 60 dB(A)) ir Lnakties metu iki 52,9 dB(A) (ribinė vertė - 55 dB(A)). Didžiausi triukšmo lygiai prognozuojami ties planuojamomis gyvenamosios paskirties sklypų, esančių arčiau pagrindinio kelio, kuriame priimtas maksimalus visos teritorijos ir jos gretimybės eismo intensyvumas, ribomis.

Atlikto aplinkos oro teršalų sklaidos modeliavimo rezultatai rodo, kad nuo PŪV transporto išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore neviršys 0,1 ribinės vertės. Didžiausia koncentracija numatoma azoto dioksido (metinė) - 3,83 µg/m³, arba iki 0,1 RV. Komercinės veiklos generuojamas transportas į aplinkos orą išskirs apie 60 proc. nuo bendro apskaičiuotų metinių teršalų kiekio.

Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkinė veikla neigiamos įtakos visuomenės sveikatai triukšmo ir oro taršos aspektu neturės, nes neviršys teisės aktuose nustatytų ribinių verčių.

Susisiekimo infrastruktūros objektai

Aplink planuojamą teritoriją nėra reikšmingų susisiekimo infrastruktūros objektų (autobusų stočių, automobilių parkavimo aikštelių ir kt.). Techninio projekto stadijoje projektuojamos antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

Pastatų apšvietimo reikalavimai

Planuojamos teritorijos užstatymas numatomas neužstatytoje vietovėje, todėl planuojami pastatai neturės neigiamos įtakos natūraliam apšvietimui. Rengiant techninio projekto dokumentaciją, privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Komunalinės ir antrinės žaliavos

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal sutartį su atliekų tvarkytojais. Atliekų surinkimo aikštelių vietos turi būti konkretizuojamos techninio projekto stadijoje, išlaikant normatyvinius reikalavimus atliekų konteinerių įrengimui. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų, vadovaujantis statybos atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymas

Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuriai nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Šalia planuojamos teritorijos nėra vykdoma ūkinė veikla, kuriai būtų taikomos apsaugos ar sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos pagrindiniame brėžinyje.

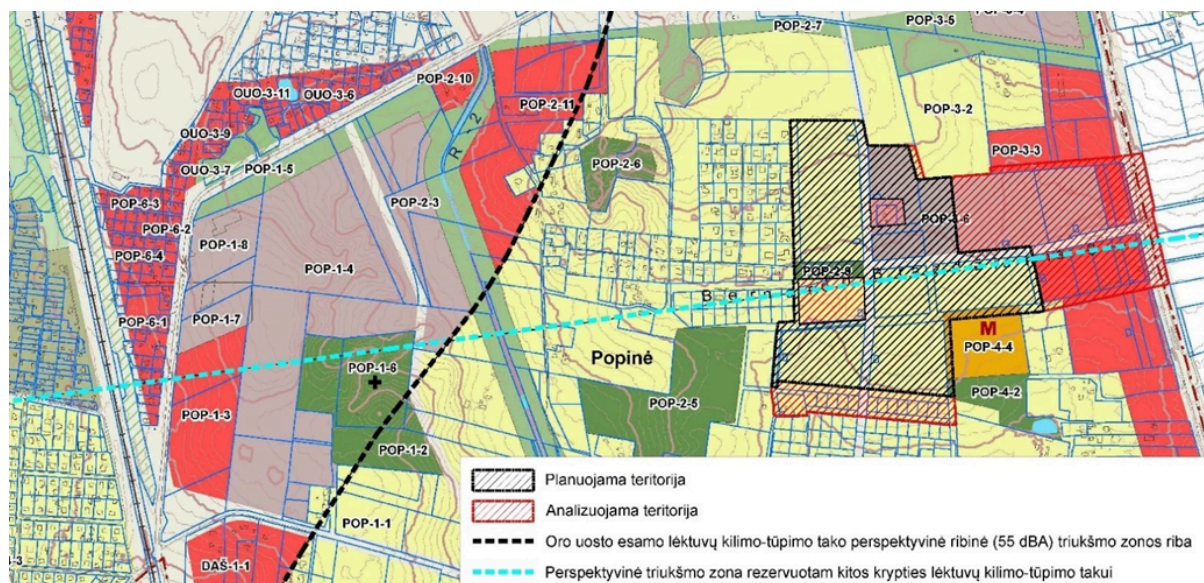
7. AERODROMO APSAUGOS ZONOS

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“), todėl jai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 226 metrų. Planuojamoje teritorijoje numatomi aukščiausi pastatai bus iki 12 m ir 16 m aukščio (3 ir 4 aukštų), kurių absoliutinės altitudės neviršys 201 metro. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyba nenumatoma.

Vilniaus BP tekstinio reglamento Nr. 30 taikymas

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribas. Todėl Bendrojo plano 30 tekstinio reglamento apribojimai, kurie draudžia statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, švietimo įstaigas ir kitus nurodytus objektus, planuojamai teritorijai netaikomi. Šis reglamentas taip pat draudžia keisti statinių paskirtį į išvardintas paskirtis bei rekonstruoti gyvenamosios paskirties pastatus, jei didėja jų išorės matmenys. Pažymėtina, kad planuojamoje teritorijoje šie apribojimai negalioja.

Vilniaus BP tekstinio reglamento Nr. 17 taikymas



Bendrojo plano ištrauka

Vilniaus BP tekstinis reglamentas Nr. 17 nustato, kad nauji gyvenamieji kvartalai teritorijose, kurios patenka į BP pažymėtą perspektyvinę triukšmo zoną, rezervuotą kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui, galimi tik tuo atveju, jei Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane bus atsisakyta perspektyvinio kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo tako.

Šiuo metu Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, yra aiškiai numatyta "atsisakyti Vilniaus oro uosto alternatyvaus kilimo-tūpimo tako įrengimo ir žemių rezervavimo kitoje nei oro uostas Liepkalnio g. pusėje". Tai patvirtina ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų informacija, kurioje nurodoma, kad vadovaujantis minėtu Lietuvos Respublikos teritorijos bendroju planu, panaikinamos "Vilniaus oro uosto alternatyvaus (perspektyvinio) kilimo ir tūpimo tako apsaugos zonos".

Tai reiškia, kad sąlyga, nurodyta 17 tekstiniame reglamente, yra išpildyta, ir šio reglamento apribojimai planuojamai teritorijai nebetaikomi. Todėl naujų gyvenamųjų kvartalų plėtra planuojamoje teritorijoje galima be papildomų apribojimų, susijusių su perspektyviniu lėktuvų kilimo ir tūpimo taku.

Atsisakius alternatyvaus kilimo-tūpimo tako ir jo apsaugos zonų, išnyksta buvę teritorijos naudojimo apribojimai, o tai leidžia efektyviau ir racionaliau vystyti teritoriją pagal Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindines funkcines zonas ir jų reglamentus.

8. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

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 pastatų ir vandens paėmimo vietų bus ne siauresni kaip 3,5 m. Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžių ar statyti kitų kliūčių.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, įvertinti planuojamoje teritorijoje esantys pastatai bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 15 metrų atstumas. Planuojamoje teritorijoje užstatymas numatomas užtikrinant norminius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Aplink planuojamą teritoriją 15 m atstumu esamų pastatų nėra.

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninių projektų rengimo stadijoje. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, 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).

Vandentiekio tinklai ir statiniai gaisrų gesinimui

Vandentiekio sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“. Gaisrų gesinimas numatomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų ant žiedinio vandentiekio tinklo. Vandentiekio tinklai planuojami dviem (ne mažesnio kaip 315 mm skersmens) vandentiekio linijomis iš centralizuoto vandens tiekimo šaltinio (Kirtimų vandentiekio stotis).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai bus nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 5-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Kirtimų g. 37. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 10 km, atvykimo laikas apie 15-20 min.

9. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Bendroji dalis

Šiame skyriuje pateikiami sprendiniai, kurie numatomi planuojamų teritorijos objektų aprūpinimui geriamu vandeniu ir energetiniais resursais, taip pat buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimui.

Šiuo detaliuoju planu koreguojami 2011 m. kovo mėn. 16 d. Vilniaus tarybos sprendimu Nr.1-2030 patvirtinto detaliojo plano - „Apie 46,43 ha teritorijos Pupinės k., Naujininkų sen. detalusis planas“ - inžineriniai sprendiniai.

Koreguojami tik tie inžinerinių tinklų sprendiniai, kurie netinka planuojamų objektų prijungimui prie jau anksčiau suprojektuotų ir patvirtintų inžinerinių tinklų sprendinių. Kiti inžinerinių tinklų sprendiniai nekeičiami ir paliekami galioti tokie pat kaip ir buvo patvirtinti ankstesniame detaliojame plane. Visi tinklai, kurie nėra koreguojami, inžinerinės infrastruktūros brėžinyje pažymėti kaip anksčiau suprojektuoti.

Jeigu iki planuojamos teritorijos įsisavinimo pradžios anksčiau suprojektuoti inžineriniai tinklai, būtini planuojamų objektų funkcionavimui, nebus įrengti, Užsakovas privalės juos pastatyti pats.

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą planuojama teritorija patenka į specialiojo plano IV. Ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną. Detaliojo plano koregavimo projekte šildymo sprendiniai nerengiami, šildymo būdą bus galima rinktis techninio projekto stadijoje. Planuojamuose sklypuose gamtinių dujų planavimo organizatorius naudoti neplanuoja. Pastatų energetiniam aprūpinimui (šildymui ir kitoms reikmėms) planuojama numatyti alternatyvius sprendimus (elektra, geoterminis šildymas, saulės energija ir kt.).

Planuojamoje teritorijoje esamų gamtinių dujų skirstomųjų tinklų nėra ir detaliame plane numatomi inžineriniai sprendiniai neįtakoja esamų skirstomųjų dujotiekių naudojimo.

Vandens tiekimas

Ankstesniojo detaliojo plano vandentiekio sprendiniuose buvo numatyta vandenį tiekti dviem (ne mažesnio nei $d=315\text{mm}$ skersmens) vandentiekio linijomis, suformuojant visame kvartale žiedinius tinklus. Šie sprendiniai pilnai atitinka šiam detaliojam planui išduotas prisijungimo sąlygas ir iš esmės nėra koreguojami. Atliekami nežymūs pakeitimai, numatant planuojamos mažaaukštės gyvenamosios zonos objektų (gyvenamųjų namų) prijungimą prie anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų. Tam tikslui privažiavimuose, vedančiuose prie gyvenamųjų namų, numatomi nauji vandentiekio tinklai. Naujai planuojamų vandentiekio tinklų, esančių privažiavimuose, aptarnavimui yra numatyti servitutai. Komercinės paskirties objektų teritorijose pastatų aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatytas nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų.

Orientaciniai planuojamos teritorijos objektų geriamo vandens poreikiai:

- geriamas vanduo vidutinis paros - 190,50 m³/d;
- maksimalios valandos - 42,80 m³/h;
- vandens poreikis gaisrų gesinimui (iš vandentiekio tinklo): lauko - 25 l/s; vidaus - 0 l/s.

Vidaus gaisrų gesinimas komercinės paskirties objektų teritorijose pastatų turės būti vykdomas iš sklypuose įrengtų gaisrinio vandens talpų. Tikslūs gaisrinio vandens debitai, gaisrų skaičius vienu metu, rezervuarų tūriai turi būti tiksliai nustatomi statinių techninio projekto rengimo metu.

Lauko gaisrų gesinimas iš išorės numatomas iš naujai planuojamų gaisrinių hidrantų, išdėstytų ne didesniu nei 200 m vienas nuo kito žiediniame vandentiekio tinkle. Visų pastatų perimetras turi būti pasiekiamas ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo vandens paėmimo vietos matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija. Tikslios gaisrinių hidrantų vietos ir jų kiekis turi būti nustatomi statinių techninio projekto metu.

Naujai planuojamiems vandentiekio tinklams yra nustatoma apsaugos zona - žemės juosta po 2,5 m į abi puses nuo vamzdžio ašies (Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas). Naujai planuojamų vandentiekio tinklų apsaugos zonos parodytos inžinerinių tinklų brėžinyje ir į trečiųjų asmenų sklypų ribas nepatenka.

Buitinių nuotekų šalinimas

Buitinių nuotekų šalinimas iš naujai planuojamų objektų numatytas savitakiniais buitinių nuotekų tinklais, prijungiant juos prie anksčiau suprojektuotų buitinių nuotekų šalinimo tinklų.

Planuojamuose objektuose susidarantių buitinių nuotekų kiekiai ir užterštumas:

- Vidutinis paros: 190,50 m³/d;
- Maksimalus valandos: 42,80 m³/h;
- Buitinių nuotekų užterštumas: BDS₇ - 287,50 mg/l.

Šiuo detaliuoju planu koreguojami tik mažaaukštės gyvenamosios zonos objektų (gyvenamųjų namų) prijungimas prie anksčiau suprojektuotų buitinių nuotekų šalinimo tinklų. Tam tikslui privažiavimuose, vedančiuose prie gyvenamųjų namų, numatomi nauji buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Naujai planuojamų buitinių nuotekų šalinimo tinklų, esančių privažiavimuose, aptarnavimui yra numatyti servitutai. Visos buitinės nuotekos turi būti surenkamos ir nuvedamos į anksčiau suplanuotą buitinių nuotekų siurblinę, kurios dislokacijos vieta nekeičiama ir ji yra planavimo organizatoriui (UAB „SPECTATOR NT“) priklausančiame infrastruktūros sklype.

Iš anksčiau suplanuotos siurblinės buitinės nuotekos slėgine linija turės būti perpumpuojamos iki anksčiau techniniu projektu suprojektuotų buitinių nuotekos tinklų Liepkalnio gatvėje (pagal UAB „NIT PROJEKTAI“ parengtą techninį projektą „Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132 Vilniuje, Statybos projektas. I Etapas“). Anksčiau suplanuotos slėginės buitinių nuotekų linijos sprendinys yra naikinamas.

Slėginė buitinių nuotekų linija nuo anksčiau suplanuotos buitinių nuotekų siurblinės iki prisijungimo sąlygose nurodyto taško planuojama gatvių raudonųjų linijų ribose (nagrinėjamoje planuojamoje teritorijoje) ir toliau šalia Liepkalnio gatvės. Slėginės linijos skersmuo turės būti ne mažesnis negu $d=225$ mm. Buitinių nuotekų šalinimo tinklų skersmuo kvartale turi būti nustatomas tolesnėse projektavimo stadijose, bet negali būti mažesnis negu $d=225$ mm kvartalo gatvėse ir ne mažesnis negu $d=160$ mm atšakose.

Planuojamos slėginės linijos trasa turi būti detalizuojama tolesnėse projektavimo stadijose, įvertinus ir tiksliai nustatčius esamų medžių parametrus. Šiame detalijame plane esamų medžių kirtimas nesprendžiamas.

Naujai planuojamiems buitinių nuotekų tinklams (suplanuotoms atšakoms privažiuoimuose ir naujai planuojamai slėginei linijai) yra nustatoma apsaugos zona - žemės juosta po 2,5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies (Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas). Naujai planuojamų buitinių nuotekų šalinimo tinklų apsaugos zonos parodytos inžinerinių tinklų brėžinyje ir į trečiųjų asmenų sklypų ribas nepatenka.

Paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimas

Pagal UAB „Grinda“ sąlygas nurodyta, kad šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra. Paviršinės (lietaus) nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr.1D-193 patvirtinto „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Planuojamuose sklypuose projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Šiuo detalioju planu anksčiau suplanuoti paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo sprendiniai iš esmės nėra keičiami. Anksčiau suplanuoti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai gatvėse nėra keičiami, o naujai planuojami mažaaukštės gyvenamosios zonos (gyvenamųjų namų) objektai prijungiami prie jau minėtų anksčiau suplanuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, esančių anksčiau suplanuotose gatvėse.

Šiuo detalioju planu koreguojama tik lietaus nuotekų pagrindinio kolektoriaus ir paviršinių (lietaus) nuotekų išleidimo vieta. Anksčiau suprojektuota pagrindinio paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų trasa dėl labai ribotų atstumų ir sunkaus įgyvendinimo naikinama ir pagrindinio visos teritorijos kolektoriaus vieta numatoma per planavimo organizatoriui (UAB „SPECTATOR NT“) priklausančius sklypus (0101/0159:1396 ir 0101/0159:1397), išlaikant visus apsaugos zonos reikalavimus nuo gretimų sklypų. Šiam sprendiniui planavimo organizatoriaus pritarimas yra gautas. Sklypo gale, kuris ribojasi su Katiliškių gatve, numatoma vieta paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginių įrengimui. Vadovaujantis

galiojančiais teisės aktais, paviršinių (lietaus) valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Išvalytas paviršinių (lietaus) nuotekų vanduo bus išleidžiamas į Rudaminos upelį. Tam tikslui planuojamas lietaus nuotekų kolektorius Katiliškių gatve iki išleidimo vietos.

Pagrindinio naujai planuojamo kolektoriaus (UAB „SPECTATOR NT“ sklypuose ir Katiliškių gatvėje) yra nustatoma apsaugos zona (žemės juosta po 10 m į abi puses nuo vamzdyno ašies). Kitų naujai planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų apsaugos zona yra - žemės juosta po 2,5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies. Paviršinių (lietaus) tinklų apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Naujai planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų apsaugos zonos parodytos inžinerinių tinklų brėžinyje ir į trečiųjų asmenų sklypų ribas nepatenka.

Elektros tiekimas

Šiuo detalioju planu koreguojami elektros tiekimo sprendiniai, kurie susiję dėl pasikeitusių prisijungimo vietų, lyginant su ankstesniame detaliojame plane numatytais sprendiniais. Pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ pateiktas sąlygas planuojami objektai turi būti prijungti nuo Kuprijoniškių TP ir MT-1870, tam tikslui numatant 10 kV elektros kabelio trasą. Numatyta 10 kV elektros kabelį nuo MT-1870 kloti planuojamo sklypo gatvių raudonųjų linijų ribose, o toliau šalia Liepkalnio gatvės iki AB „Energijos skirstymo operatorius“ nurodyto Kuprijoniškių TP sklypo ribos. Šiuo metu Kuprijoniškių TP yra projektuojama, todėl planuojamų objektų prijungimas bus galimas tik ją įrengus.

Naujai planuojamų objektų gyvenamosios zonos objektų (gyvenamųjų namų) ir komercinės paskirties objektų teritorijose pastatų prijungimui prie elektros tinklų planuojamos aštuonios modulinės transformatorinės (brėžinyje pavaizduotos MT), kurios prijungiamos prie planuojamo 10 kV elektros tinklo. Viso numatomos 8 modulinės transformatorinės, iš kurių tris (MT-5, MT-6, MT-7) numatyta integruoti planuojamuose komercinės paskirties objektų teritorijose pastatuose. Likusios modulinės transformatorinės (MT-1, MT-2, MT-3, MT-4, MT-8) skirtos gyvenamosios zonos objektų (gyvenamųjų namų) aprūpinimui elektra. Modulinės transformatorinės numatytos patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose. Šioms modulinėms transformatorinėms numatyti servitutai jų aptarnavimui, kurių dydis sutampa su MT apsaugos zonos dydžiu.

Nuo modulių transformatorinių iki planuojamų sklypų objektų yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai 0,4 kV kabelių trasoms iki planuojamų statinių. Naujai planuojamų elektros tinklų trasos nepatenka po gatvės važiuojamąja dalimi.

Į planuojamų sklypų ribas nepatenka orinė 0,4 kV elektros linija, trukdanti planuojamai statybai. Todėl numatytas šios orinės linijos pakeitimas kabeline linija, paklojant ją anksčiau suplanuotų gatvių raudonųjų linijų ribose.

Elektros tinklams, kurie planuojami ne gatvių raudonosiose linijose numatyti reikiami servitutai elektros tinklui įrengti ir eksploatuoti, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Apsaugos zonos yra: požeminių kabelių linijos apsaugos zona - išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra

po 1 m į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Oro linijos apsaugos zona - išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos ir 0,4 kV įtampos oro linijoms yra - po 2 metrus.

Naujai planuojamų elektros tinklų apsaugos zonos parodytos inžinerinių tinklų brėžinyje ir į trečiųjų asmenų sklypų ribas nepatenka.

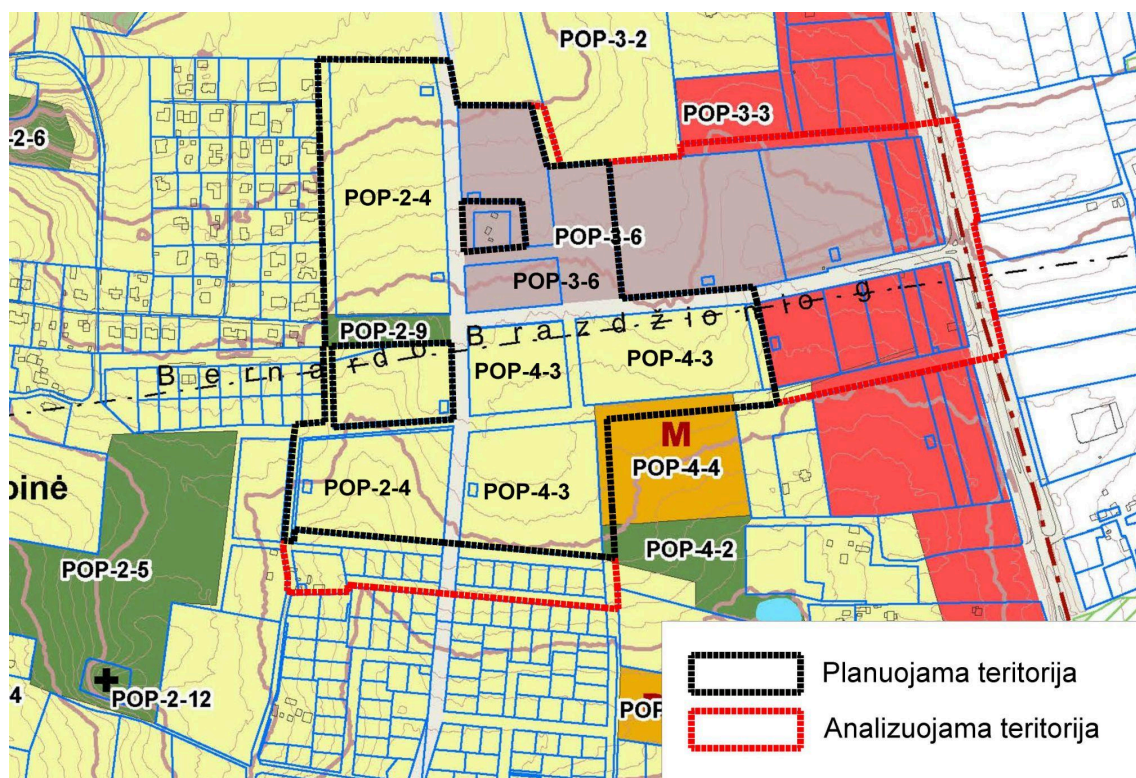
10. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

- 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 konceptualioji 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);
- Apie 46,43 ha teritorijos Pupinės k., Vilniaus m. detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00061101).

11. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

11.1. ATITIKIMAS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu



Bendrojo plano ištrauka

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (registro Nr. T00086338), planuojama teritorija patenka į penkias funkcines zonas. Žemiau pateikiamas Bendrojo plano reglamentų ir detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatytų reglamentų palyginimas:

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (POP-2-4 ir POP-4-3)

Reglamentai	Bendrojo plano nustatyti reglamentai	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai
Žemės naudojimo būdas	G1, K, V, R, B, I2, E	I2; G1
Užstatymo tipas	vd (sodybinis)	su (sodybinis)
Pastatų aukštų skaičius	3 aukštai	3 aukštai
Pastatų aukštis (m)	12 m	12 m
Užstatymo intensyvumas	iki 0,4	0,4
Užstatymo tankis	iki 40%	27-30%
Minimalus sklypo dydis	400 m ²	formuojamų sklypų plotas apie 1000 m ²

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

Nelaidžių dangų kiekis	iki 40%	iki 40%
-------------------------------	---------	---------

Specializuotų kompleksų zona (POP-4-4)

Reglamentai	Bendrojo plano nustatyti reglamentai	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai
Žemės naudojimo būdas	V;K;R;A1;B;I2;E	I2
Užstatymo tipas	Ip (laisvo planavimo)	nenustatomas
Pastatų aukštų skaičius	3 aukštai	0
Pastatų aukštis (m)	12 m	0 m
Užstatymo intensyvumas	iki 0,8	0
Užstatymo tankis	iki 60%	0%
Nelaidžių dangų kiekis	iki 40%	nenustatomas

Pramonės ir sandėliavimo zona (POP-3-6)

Reglamentai	Bendrojo plano nustatyti reglamentai	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai
Žemės naudojimo būdas	P, I1, S, I2, K, B, E, R	K
Užstatymo tipas	Ip, ko	Ip (laisvo planavimo)
Pastatų aukštų skaičius	4 aukštai	4 aukštai
Pastatų aukštis (m)	16 m	16 m
Užstatymo intensyvumas	iki 2,5	2,5
Užstatymo tankis	iki 80%	80%
Minimalus sklypo dydis	nereglamentuojamas	
Nelaidžių dangų kiekis	iki 50%	iki 50%

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

Intensyviai naudojamų želdynų zona (POP-2-9)

Reglamentai	Bendrojo plano nustatyti reglamentai	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai
Žemės naudojimo būdas	B, E, V, R, I2	E
Užstatymo tipas	nereglamentuojamas	nenustatomas
Pastatų aukštų skaičius	nereglamentuojamas	0
Pastatų aukštis (m)	nereglamentuojamas	0 m
Užstatymo intensyvumas	nereglamentuojamas	0
Užstatymo tankis	nereglamentuojamas	0%

Intensyviai naudojami želdynai (POP-4-2)

Reglamentai	Bendrojo plano nustatyti reglamentai	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai
Žemės naudojimo būdas	B;E;V;R;I2	I2
Užstatymo tipas	nereglamentuojamas	nenustatomas
Pastatų aukštų skaičius	nereglamentuojamas	0
Pastatų aukštis (m)	nereglamentuojamas	0 m
Užstatymo intensyvumas	nereglamentuojamas	0
Užstatymo tankis	nereglamentuojamas	0%

BP tekstinių reglamentų įgyvendinimas

BP tekstinis reglamentas	Įgyvendinimas detaliojo plano koregavimo sprendiniuose
Nr. 17 (dėl lėktuvų kilimo ir tūpimo tako)	Apribojimai nebegalioja, nes LR teritorijos bendrajame plane atsakyta perspektyvinio kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo tako
Nr. 30 (dėl triukšmo zonos)	Planuojama teritorija nepatenka į nurodytą ribinę triukšmo zoną, apribojimai netaikomi

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

Nr. 32 (dėl gamtinio karkaso)	Teritorijoje, kuri patenka į gamtinį karkasą, užstatymo tankis neviršija 30%, užtikrinamas gamtinio karkaso funkcionalumas
Nr. 36 (dėl sausaslėnių)	Planuojamose sausaslėnių teritorijose taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, užstatymo tankis ribojamas iki 30%
Nr. 39 (dėl žaliųjų plotų)	Teritorijoje suplanuoti bendro naudojimo/atskirųjų želdynų sklypai. Kadangi teritorija patenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, reikalavimas didinti priklausomųjų želdynų normą 10 procentinių punktų netaikomas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai visiškai atitinka Bendrojo plano funkcinių zonų reglamentus ir tekstinius reglamentus. Planuojama teritorija vystoma išlaikant Bendrojo plano numatytą funkcinį zonavimą - didžioji teritorijos dalis vystoma kaip mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, rytinėje dalyje link Liepkalnio gatvės numatoma komercinė teritorija, o nedidelė dalis skiriama atskiriesiems želdynams.

Pažymėtina, kad POP-4-4 (specializuotų kompleksų) ir POP-4-2 (intensyviai naudojamų želdynų) zonose suplanuota tik susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (gatvė).

Visuose sklypuose nustatyti reglamentai neviršija Bendrajame plane nustatytų parametru, o kai kuriais atvejais (pvz., užstatymo tankio, intensyvumo) detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatyti mažesni dydžiai nei maksimaliai leidžiami Bendrajame plane.

11.2. ATITIKIMAS KOREGUOJAMAM DETALIAJAM PLANUI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais išlaikomi pagrindiniai urbanistiniai galiojančio detaliojo plano principai, kartu optimizuojant teritorijos funkcinį zonavimą ir užstatymo parametrus. Pagrindinis detaliojo plano koregavimo pokytis – teritorijos funkcinių zonų transformacija, kurios metu dalis komercinės paskirties objektų teritorijų keičiamos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, o pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos konvertuojamos į komercinės paskirties objektų teritorijas.

Svarbu pabrėžti, kad detaliojo plano koregavimo sprendiniais išsaugomas anksčiau suplanuotas gatvių tinklas ir pagrindiniai susisiekimo sprendiniai. Gatvių struktūra, suplanuota galiojančiame detalajame plane, integruota į miesto urbanistinę struktūrą, todėl ji iš esmės nekeičiama. Papildomai planuojamos tik lokals jungtys tarp esamų gatvių, siekiant optimizuoti kvartalų dydį ir pagerinti teritorijos pasiekiamumą. Išsaugomi visi anksčiau numatyti gatvių kategorijų ir raudonųjų linijų sprendiniai.

Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais koncepcija taip pat iš esmės nekeičiama – detaliojo plano koregavimo sprendiniais išsaugoma anksčiau suplanuota inžinerinių tinklų sistema, koreguojant tik tuos sprendinius, kurie būtini prisitaikant prie pasikeitusios teritorijos funkcijų. Detaliojo plano koregavimo projekte numatoma racionalizuoti inžinerinių komunikacijų koridorius ir optimizuoti inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymą, integruojant transformatorines į didesnius sklypus ir atsisakant smulkių infrastruktūros

Teritorijos Pupinės kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 1-1, Nr. 1-2, Nr. 1-3, Nr. 2-1, Nr. 2-2, Nr. 3, Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 6-1, Nr. 6-6, Nr. 9-1, Nr. 9-3, Nr. 10-1, Nr. 10-2, Nr. 13-1, Nr. 13-3 ir Nr. 13-4 inicijavimo sutarties pagrindu

sklypelių, tačiau išlaikant bendrą anksčiau suplanuotą teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais koncepciją.

11.3. ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALIAJAM PLANUI IR VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALIOJO PLANO KONCEPTUALIAJAI DALIAI

Planuojama teritorija nesiriboja su specialiajame plane numatytais dviračių takais.

11.4. ATITIKIMAS VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI DOKUMENTAMS

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano ir koncepcijos reglamentuojamas teritorijas.

11.5. ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO ŠILUMOS ŪKIO SPECIALIAJAM PLANUI

Planuojama teritorija patenka į specialiojo plano IV. Ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną. Detaliojo plano koregavimo projekte šildymo sprendiniai nerengiami, šildymo būdą bus galima rinktis techninio projekto stadijoje.