

1. BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas.

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

Projekto rengėjas: UAB „ID Vilnius“, Lvivo g. 25-102, Vilnius Lt-09320.

Planavimo pagrindas: „Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. vasario 9 d. įsakymas Nr. A30-427 „Dėl apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detaliojo plano rengimo organizavimo“, kuri yra patikslintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. sausio mėn. 2 d. įsakymu Nr. A30-7/23 Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. vasario 9 d. įsakymo Nr. A30-427 „Dėl apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detaliojo plano rengimo organizavimo pakeitimo“.

Teritorijų planavimo dokumento planavimo uždaviniai:

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiąja dalimi, detalizuoti nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi planavimo uždaviniai:

Suformuoti bendro naudojimo teritorijas, inžinerinės infrastruktūros sklypus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Papildomi reglamentai:

Teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.


Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08.

2) Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014 m. liepos 11 d.;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013 m. gruodžio 11 d. Nr. 1-1572;
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014 m. birželio 18 d. Nr. 1-1898;
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128).

KVAL. PATV. DOK. NR.				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas APIE 81,8HA TERITORIJOS TARP TARANDĖS, VAIVADIŠKIŲ, AUGUSTŲ, VIDAUTIŠKIŲ GATVIŲ PAŠILAIČIŲ SENIŪNIJOJE DETALUSIS PLANAS SPRENDINIAI.		
A1060	PV	Laima Naujokaitienė		Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas	Laida	
A279	PV	Linas Sinkevičius				
A1060	Arch.	Laima Naujokaitienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
	Inž.	Vidualdas Valeika				
	Geogr.	Vida Bujauskienė				
LT	Teritorijų planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Teritorijų planavimo projekto žymuo VP17-51	Lapas 1	Lapų 57

3) planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1. įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;
2. įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;
3. įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;
4. įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;
5. įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;
6. užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;
7. siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;
8. nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
9. įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
10. eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. birželio 15 d. tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 17 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;
11. vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;
12. rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;
13. detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;
14. užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;
15. siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;
16. suplanuoti socialinę, susisiekimo infrastruktūrą, inžinerinių komunikacijų koridorius viešųjų erdvių, želdynų sistemą;
17. sklypus formuoti neužimant planuojamą teritoriją ribojančių ir į teritoriją patenkančių gatvių raudonųjų linijų. Gatvių raudonųjų linijų ribose formuoti sklypus savivaldybės infrastruktūrai plėtoti;
18. eismo jungtis planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
19. vadovaujantis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2024 m. birželio 5 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. eA-924-1047/2024 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022 m. gruodžio 21 d. išduotų planavimo sąlygų Nr. REG255954 8 punkto reikalavimai „rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai“ netaikomi.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	2	60	0

Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

Eil. Nr.	Institucija	Išdavimo / pratęsimo data	Galioja iki	Nr.
1.	AB „Energijos skirstymo operatorius“, Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10	2022-05-05	2025-05-05	REG222659
2.	Uždaroji akcinė bendrovė „SKAIDULA“, Vilniaus miesto sav., Naugarduko g. 68B	2022-05-10	2025-05-12	REG223324
3.	Uždaroji akcinė bendrovė „GRINDA“, Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32	2022-05-12	2025-05-12	REG223778
4.	Telia Lietuva AB; Vilniaus miesto sav., Saltoniškių g. 7A	2022-05-13	2025-05-13	REG223920
5.	Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus viešasis transportas“, Vilniaus miesto sav., Žolyno g. 15	2022-05-15	2025-05-16	REG223970
6.	Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus apšvietimas“, Vilniaus miesto sav., Elektrinės g. 1	2022-05-18	2025-05-05	REG224483
7.	Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vandenys“, Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8	2022-10-20	2025-10-20	REG246739
8.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18	2022-12-15	2025-12-15	REG255045
9.	Aplinkos apsaugos agentūra, Vilniaus miesto sav., Juozapavičiaus g. 9	2025-03-24	2028-03-24	REG32834822
10.	Nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19	2022-12-16	2025-12-16	REG255403
11.	Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus miesto sav., Konstitucijos pr. 3	2022-12-21	2025-12-21	REG255954
12.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus miesto sav. Kalvarijų g. 153	2022-12-23	2025-12-21	REG256022
13.	Lietuvos kariuomenė, Vilniaus miesto sav., Šv. Ignoto g. 8	2025-02-17	2028-02-17	REG30367509
14.	Valstybinė miškų tarnyba, Kauno miesto sav., Pramonės pr. 11A	2025-03-25	2028-03-25	REG32896728

2.SPRENDINIAI
2.1. Teritorijų naudojimo reglamentai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ sprendiniais, planuojama teritorija patenka į:

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (GIN-1-1; GIN-1-2; GIN-2-1; GIN-2-3; GIN-3-1);
- Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną (GIN-1-3; GIN-2-2; GIN-3-2);
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (GIN-3-3; GIN-5-1; GIN-7-1);
- Specializuotų kompleksų zoną (GIN-3-4);
- Vandenų zoną (GIN-1-4).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rato punktai Nr. 15, 19 ir 25 (dėl DP planuojamų I1 ir užstatymo tipų):

6. Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus:

- 6.1. didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių,
- 6.2. užstatymo tipą,

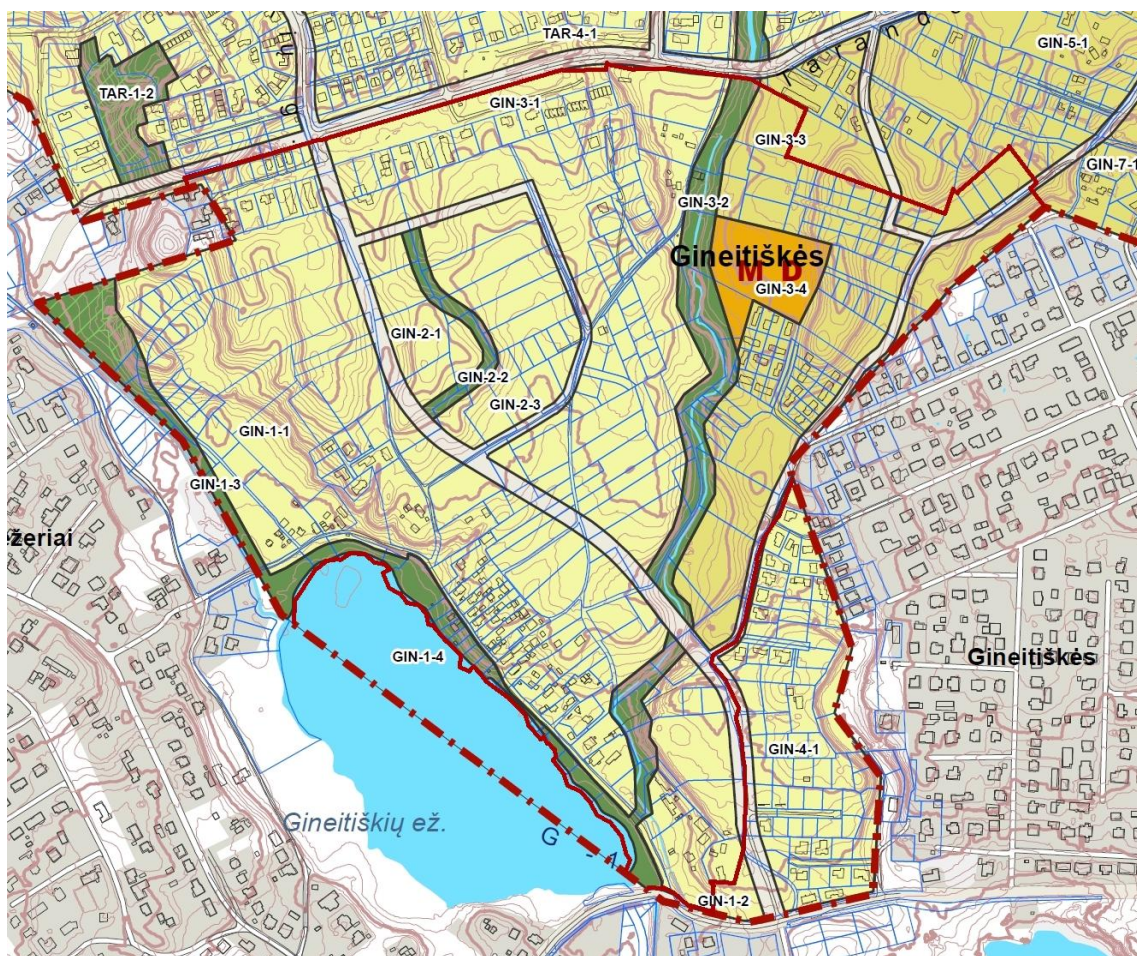
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	3	60	0

- 6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį,
- 6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai,
- 6.5. maksimalų būstų skaičių sklype,
- 6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.

15. BP nedetalizuoja susisiekimo ir inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Numačius kitokius sprendinius nei pažymėta BP, funkcinių zonų ribos gali būti tikslinamos vietovės lygmens TPD arba žemės valdos projektuose. Numatant urbanizuoti esamas melioruotas žemės ūkio teritorijas, privaloma užtikrinti esamos melioracinės sistemos funkcionavimą arba, rengiant atskirų teritorijų detaliuosius planus ar techninius projektus, numatyti melioracinės sistemos rekonstrukciją, užtikrinant tolesnį šios sistemos eksploatavimą ir valdymą;

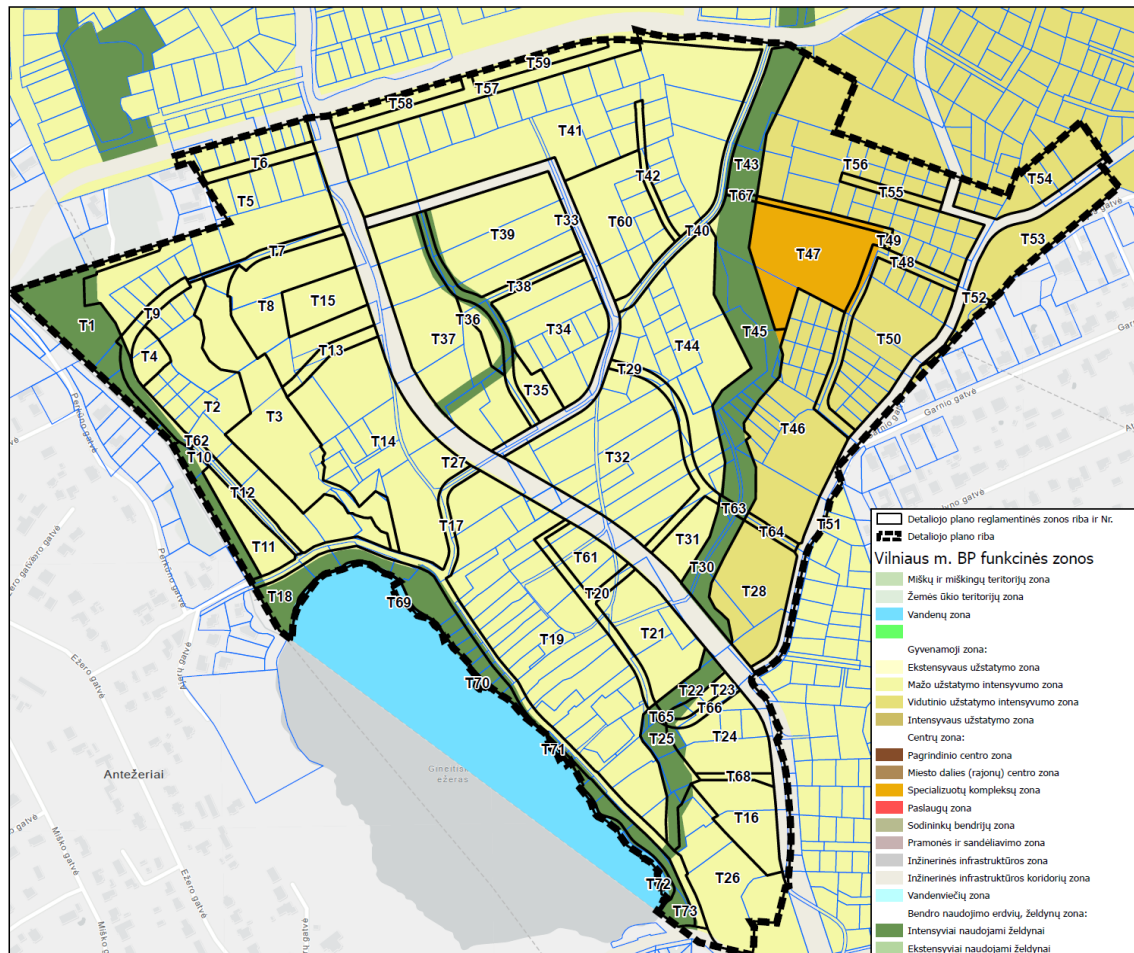
19. BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros;

25. Žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti, žemės naudojimo būdai, kai jų poreikis susijęs su savivaldybės ar valstybės funkcijoms užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtra, taip pat su poreikiu tobulinti ir vystyti teritorijų susisiekimo bei inžinerinę infrastruktūrą: inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektams, taip pat žemės sklypams, skirtiems atliekų naudojimui, atliekų paruošimui naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams, kuriems nustatomas Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas.



1 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio ištrauka su DP ribomis

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	4	60	0



2 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinės zonos su DP teritorijų ribomis

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr.1-356 pritarta „Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos konceptualiajai daliai“, kurioje planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje nurodyta Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Iš šiaurės į pietus per visą teritoriją driekiasi Intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorija. Šiaurės rytinėje dalyje – Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji bei Visuomeninei paskirčiai (mokyklai ir darželiui) skirta teritorija (SI-Specializuotų kompleksų zona).

Detalusis planas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui ir Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos konceptualiajai daliai.

Planuojamoje teritorijoje prognozuojamas gyventojų skaičius >5600.

Gyventojų skaičiaus skaičiavimai: numatant 1-2 butų gyv. kvartalus su sklypais 0,04 ha dydžio mažo UI teritorijose – 45 žmonės/ha; numatant daugiabučius (3-4 aukštų) gyv. namus vidutinio UI (UI iki 0,8) teritorijose – 160 žmonių/ha.

Visas 81,8 ha planuojamas plotas yra suskirstytas į 73 teritorijas, kurioms nurodyti 6 teritorijų naudojimo tipai bei galimi 13 teritorijos naudojimo būdų:

- GV – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;
- GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos;
- SI – Socialinės infrastruktūros teritorijos;
- TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos;
- BZ – Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos;
- VA – Vandenių;

su galimais šiais Teritorijos naudojimo būdais:

- G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- V – visuomeninės paskirties teritorijos.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	5	60	0

- K – komercinės paskirties objektų teritorijos
- I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- R – rekreacinės teritorijos;
- B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- E – atskirųjų želdynų teritorijos;
- H1 – ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai;
- H2 - rekreaciniai vandens telkiniai;
- H3 – ekosistemas saugantys vandens telkiniai ;
- H4 – bendro naudojimo vandens telkiniai.

2.1.1. Teritorijos naudojimų tipų pagrindiniai reglamentai

(visus DP reglamentus žiūrėti Pagrindiniame brėžinyje ir Pagrindinio brėžinio 1 priede. Reglamentų aprašomojoje lentelėje)

2.1.1.1. Teritorijos naudojimo tipas GV – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai:

- Žemės naudojimo paskirtis – **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas – **G1** (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);
- Esant poreikiui, gali būti suformuoti **I1** (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); **I2** (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); **B** (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); **E** (atskirųjų želdynų teritorijos) žemės naudojimo būdų sklypai;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis – 0,4;
- Užstatymo tankis – 40 %; 30 % (teritorijai ar jos daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas);
- Užstatymo tipas – **su** (sodybinis užstatymas); **vb** (vienbutis blokuotas užstatymas) – abu atitinka BP nurodytą **vd** (vienbutis ir dvibutis užstatymas); **pi** (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas) – suplanuotam I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės naudoji o būdui;
- Galimi mažiausi sklypų dydžiai – 400 m²;
- Pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 35 %; 25 %.

2.1.1.2. Teritorijos naudojimo tipas GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis – **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas – **G2** (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) ir/ar **G1** (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);
- Esant poreikiui, gali būti suformuoti **I1** (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); **I2** (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); **B** (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); **E** (atskirųjų želdynų teritorijos) žemės naudojimo būdų sklypai;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m; 12 m;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis – 0,8; 0,4;
- Užstatymo tankis – 40 %; 30 % (teritorijai ar jos daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas);
- Užstatymo tipas – **su** (sodybinis užstatymas); **vb** (vienbutis blokuotas užstatymas) – abu atitinka BP nurodytą **vd** (vienbutis ir dvibutis užstatymas); **pi** (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas) – suplanuotam I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės naudoji o būdui;
- Galimi mažiausi sklypų dydžiai – 2000 m²; 400 m²;
- Pastatų aukštų skaičius 1-4; 1-3 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40; 35 %.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	6	60	0

2.1.1.3. Teritorijos naudojimo tipas SI – Socialinės infrastruktūros teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis – **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas – **V** (visuomeninės paskirties teritorijos);
- Esant poreikiui, gali būti suformuoti **B** (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); **E** (atskirųjų želdynų teritorijos) žemės naudojimo būdų sklypai;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m; 12 m;
- Užstatymo tankis – 60 %; 40 %; 30 % (teritorijai ar jos daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas);
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis – 0,8; 0,4;
- Užstatymo tipas – **lp** (laisvo planavimo); **su** (sodybinis užstatymas) – atitinka BP nurodytą **vd** (vienbutis ir dvibutis užstatymas);
- Pastatų aukštų skaičius – 1-4 aukštai; 1-3 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 50 %; 40 % (bendrojo lavinimo mokyklos teritorijai ar jos daliai, nepatenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas).

2.1.1.4. Teritorijos naudojimo tipas TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis – **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas – **I2** (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

2.1.1.5. Teritorijos naudojimo tipas BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis – **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas – **B** (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); **E** (atskirųjų želdynų teritorijos); **R** (rekreacinės teritorijos);
- Esant poreikiui, gali būti suformuoti **I1** (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); **I2** (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės naudojimo būdų sklypai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 %; 15 %, kai žemės naudojimo būdas **B** (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos);
- Planuojamoje teritorijoje T18, kur teritorijos naudojimo tipas **BZ**, žemės naudojimo būdas **E** (atskirųjų želdynų teritorijos) yra galimybė planuoti paplūdimį.

2.1.2. Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:
Sąvokos

Teritorija (T) – pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta teritorija T1, T2, T3 ir t.t.

Teritorijos plėtojimo koncepcija – teritorijos vystymo principus nustatantis conceptualus dokumentas, sudarytas iš užstatymo koncepcijos ir infrastruktūros plėtros schemos. Teritorijos plėtojimo koncepcijai ar jos pakeitimams turi pritarti visų Teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai. Pagal teritorijos plėtojimo koncepciją formuojami ir pertvarkomi atskiri teritorijoje esantys žemės sklypai.

Infrastruktūros plėtros schema – visai Teritorijai rengiamas brėžinys, pagal kurį suformuojamas infrastruktūros koridorių tinklas, reikalingas užtikrinti Teritorijos aprūpinimą susisiekimo ir inžinerinėmis komunikacijomis.

Užstatymo koncepcija – visai Teritorijai rengiama užstatymo vizija, nustatanti teritorijoje galimus užstatymo principus.

1. Statybos leidimai teritorijose (T) gali būti išduodami tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (toliau ŽSFP) projektais įvykdžius šiuos reikalavimus:

1.1. Už teritorijos (T) ribų išeinančios žemės sklypų dalys atidalintos ir suformuotos atskirais sklypais. Tos į teritoriją (T) patenkančios žemės sklypų dalys, kuriose DP sprendiniuose numatyta infrastruktūros koridorių, socialinės infrastruktūros bei atskirųjų želdynų plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka yra siūlomos perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka ar paimti visuomenės poreikiams.

1.2. Visi teritorijoje (T) esantys žemės sklypai turi ne trumpesnę nei 20 m ilgio kraštinę, per kurią pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus galima patekti į sklypą, besiribojančią su DP nustatytu infrastruktūros koridoriumi ar ŽSFP projekte numatytu vietiniu privažiuoju. Vietiniam privažiavimui gali būti formuojamas atskiras žemės sklypas arba nustatomas servitutas. Koridoriaus tokiam privažiavimui plotis tarp sklypo ar servituto ribų ne siauresnis nei 12 m.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	7	60	0

1.3. Ne mažesnė nei 10 % teritorijos (T) dalis skirta atskirųjų želdynų įrengimui, tai įforminta suformuojant atskirą sklypą ir nustatant atitinkamą žemės naudojimo būdą. Vėlesniais ŽSFP projektais ar teritorijų planavimo dokumentais galima šios sklypo ribas keisti ar transformuoti į kitą vietą toje pačioje teritorijoje (T), tačiau negalima mažinti atskiriesiems želdynams skirtos teritorijos ploto. Atskirojo želdyno teritorijos vieta derinama su miesto vyriausioju architektu. Būtina užtikrinti, kad atstumas pėsčiomis infrastruktūros koridorių ar vietinių privažiavimų tinklu nuo kiekvieno sklypo iki atskirojo želdyno sklypo būtų ne didesnis nei 200 m, teritorijose (T), kuriose detaliojo plano sprendiniuose numatytas užstatymo intensyvumas (toliau UI) $\geq 0,8$, ir 300 m, teritorijose (T) kuriose UI $< 0,8$. Bendru žemės sklypų savininkų susitarimu gali būti formuojami kelioms teritorijoms (T) reikalingi atskirųjų želdynų sklypai. Prievolė suformuoti atskirųjų želdynų sklypą netaikoma toms teritorijoms (T), ar jų dalims, kurios yra iki 100 m atstumu (tiese) nuo detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pavaizduotos atskirojo želdyno teritorijos.

1.4. Esant poreikiui, prieš ŽSFP projekto rengimą ar jo rengimo metu gali būti rengiamos teritorijos plėtojimo koncepcijos, kurių sprendiniais remiantis ŽSFP projekte nustatomi sklypų formavimo, pertvarkymo, amalgamacijos sprendiniai. Prieš rengiant ŽSFP projekto sprendinius teritorijų plėtojimo koncepcijai turi pritarti sklypų teritorijoje savininkai ir miesto vyriausias architektas.

1.5. Miškų įstatyme nurodytais atvejais, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti visuomeninės paskirties, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

2. Teritorijos užstatymui taikomi šie reikalavimai:

2.1. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:

2.1.1. pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;

2.1.2. pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramomis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;

2.1.3. planuojant komercinės paskirties objektų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypų naudojimo būdą, šiuose sklypuose turi būti išskirtos privačios ir pusiau privačios erdvės, užtikrinant jų prieinamumą;

2.1.4. transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.

2.2. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:

2.2.1. gatvių elementai parenkami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų;

2.2.2. pirmuosiuose pastatų aukštuose, esančių palei C ir D kategorijos gatves ir viešąsias erdves, negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios gali būti naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai;

2.2.3. pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikomos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;

2.2.4. perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse ir vietiniuose privažiavimuose, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Pagal normas privalomas automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose, ar, pritarus savivaldybės atsakingam padaliniiui, gatvių raudonųjų linijų ribose įrengiant jas statytojo lėšomis;

2.2.5. viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, kaip taisyklė įtraukiant į pastato tūrį.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	8	60	0

2.2.6. Siūloma sklypų dalis, patenkančias į gatvių raudonųjų linijų ribas, paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.

2.3. Maksimalus būstų skaičius sklype, pagal teritorijos naudojimo tipus ir būdą.

2.4. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

2.5. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.

2.6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

2.7. Mišrioje gyvenamosiose teritorijose (GM) ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas iki 40 %. Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

2.8. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

3. Reikalavimai kraštovaizdžio ir želdynų tvarkymui:

3.1. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

3.2. Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija 2021 m. gruodžio 24 d.). Būtina išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. D1-453.

3.3. Teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritorijas, esantiems sklypams ar jų dalims taikomas 30 % užstatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“). Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakyme Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.) nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.

3.4. Teritorijos dalyse, sutampančiose su Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytais gamtinio karkaso elementais ir teritorijose šalia jų, galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano IV skyriuje išvardinti reglamentai.

Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso reglamentų ribojimo zonas, kuriose statyba negalima, pasikeitus aukščiau nurodytiems Bendrojo plano reglamentams, užstatymo rodikliai gali būti keičiami atliekant detaliojo plano korektūrą.

4. Aviacijos ir saugumo reikalavimai

4.1. Visai DP planuojamai teritorijai taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmojo skirsnio Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

4.2. Visai DP planuojamai teritorijai nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona. Pastaba: DP planuojamoje teritorijoje vėjo elektrinės neplanuojamos.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	9	60	0

2.1.3. Papildomi paaiškinimai dėl DP sprendinių ir reglamentų

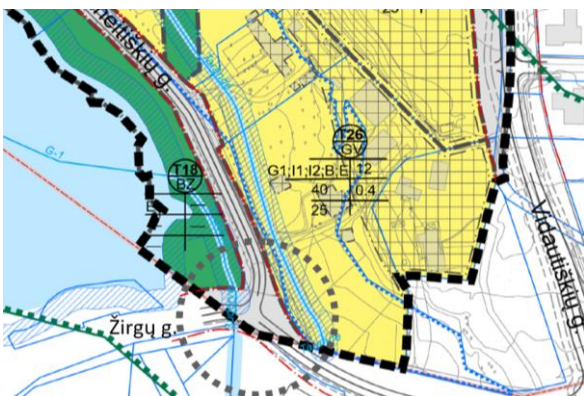
2.1.3.1. DP T15 teritorijoje planuojamam Visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės naudojimo būdai planuojamas laisvo planavimo (Ip) užstatymo tipas, nors jis nėra numatytas BP, bet BP aiškinamojo rašto punktuose Nr. 6 ir 19 (žr. DP 3-4 psl.) yra numatyta tokia galimybė. Taip pat pabrėžiame, kad DP planuojamoje teritorijoje ir T15 aplinkinėse teritorijose dominuoja suplanuotos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kuriose suplanuoti su ir vb užstatymo tipai.

2.1.3.3. DP T41 teritorijoje planuojamam Komercinės paskirties objektų teritorijų (K) žemės naudojimo būdai planuojamas perimetrinis (pr) užstatymo tipas, nors jis nėra numatytas BP, bet BP aiškinamojo rašto punktuose Nr. 6 ir 19 (žr. DP 3-4 psl.) yra numatyta tokia galimybė. Taip pat pabrėžiame, kad DP planuojamoje teritorijoje ir T41 aplinkinėse teritorijose dominuoja suplanuotos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kuriose suplanuoti su ir vb užstatymo tipai.

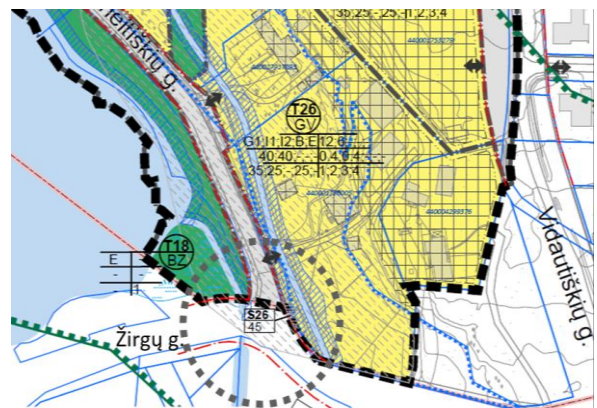
2.1.3.2. DP teritorijai T23 pagal BP taikomas sausaslėnio tekstinis reglamentas (BP AR p. 36). T23 teritorija yra tik apie 14 m pločio ir ribojasi su suplanuotomis intensyviomis C ir D kategorijos gatvėmis, todėl T23 teritorijai DP suplanuotas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės naudojimo būdas (B).

2.1.3.4. DP teritorijose T3, T18, T25, T30, T45, ir T47 planuojami galimi žemės naudojimo būdai Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) bei Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nes tose teritorijose DP yra suplanuoti paviršinių nuotekų valymo įrenginiai ir išleidėjai ir/ar buitinių nuotekų siurblynės ir/ar modulinės transformatorinės.

2.1.3.5. Detaliojo plano galiojimo riba pietinėje dalyje prie Gineitiškių ir Žirgų gatvių sankryžos bei rytinėje dalyje prie Augustų gatvės pakeista vadovaujantis 2022 m. rugsėjo 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1576 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos ribų keitimo planui“ (3-6 pav.).



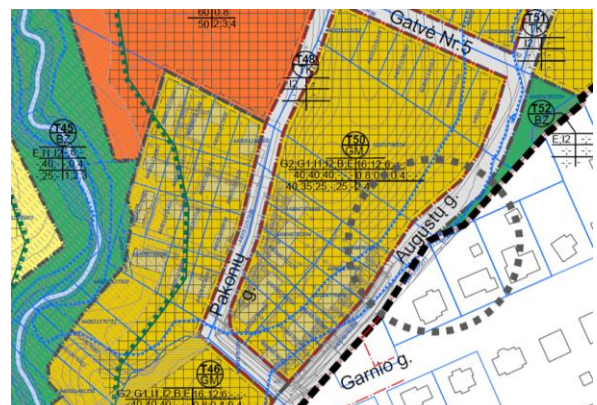
3 pav. DP pietinės dalies sprendinių ištrauka 2023 m. su sena miesto riba



4 pav. DP pietinės dalies sprendinių ištrauka 2025 m. su nauja miesto riba



5 pav. DP rytinės dalies sprendinių ištrauka 2023 m. su sena miesto riba



6 pav. DP rytinės dalies sprendinių ištrauka 2025 m. su nauja miesto riba

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	10	60	0

2.2. Aplinkos apsauga

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, ir SPAV atrankos subjektų išvadomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Rengiant detalųjį planą, vadovautasi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro, Žemės registro duomenimis.

2.2.1. Paviršinių vandens apsaugos juostos ir zonos

Planuojamoje teritorijoje esančių ir su ja besiribojančių paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos nustatytos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais (redakcija 2019-12-18 – 2022-06-22). Teritorijose, patenkančiose į paviršiniams vandens telkiniams nustatytas apsaugos zonas/juostas, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, išdėstytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 ir 8 skirsniuose.

Vadovaujantis minėto aprašo redakcija, detaliojo plano teritorijoje paviršinio vandens telkiniams galioja šios aprašo nuostatos:

- paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta (toliau – Apsaugos juosta) – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniam vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla;
- paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (toliau – Apsaugos zona) – prie paviršinio vandens telkinio nustatomas pakrantės (su paviršiniu vandens telkiniu besiribojančios sausumos) ruožas (teritorija), kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį;
- pakrantės šlaitas – arčiausiai kranto linijos esantis ryškus pakrantės paviršiaus peraukštėjimas: stovinčio vandens telkinio (ežero, tvenkinio ar dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio) pakrantės šlaitas – ne toliau kaip 5 metrai nuo kranto linijos prasidedantis 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės) žemės paviršiaus peraukštėjimas; upės pakrantės šlaitas – vagos arba slėnio šlaitas, jeigu jis nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės); kanalo pakrantės šlaitas yra vagos šlaitas;
- 5. Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):
 - 5.1. prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha:
 - 5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5° – 5 m;
 - 5.1.2. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m;
 - 5.1.3. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m;
 - 5.2. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose;
 - 5.3. prie valstybiniuose parkuose, draustiniuose arba biosferos rezervatuose esančių paviršinių vandens telkinių – du kartus didesniu atstumu nei nurodyta 5.1–5.2 punktuose;
- 6. Miestų ir miestelių teritorijose prie paviršinių vandens telkinių Apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis šio Tvarkos aprašo 5 punkte išdėstytomis bei šiomis nuostatomis:
 - 6.1. gyvenamosiose teritorijose – 5.1–5.3 punktuose nurodyti atstumai didinami 2 kartus, išskyrus 6.2 punkte nustatytas išimtis;
 - 6.3. infrastruktūros, pramonės ir sandėlių teritorijose – 5.1–5.3 punktuose nurodyti atstumai didinami 3 kartus.

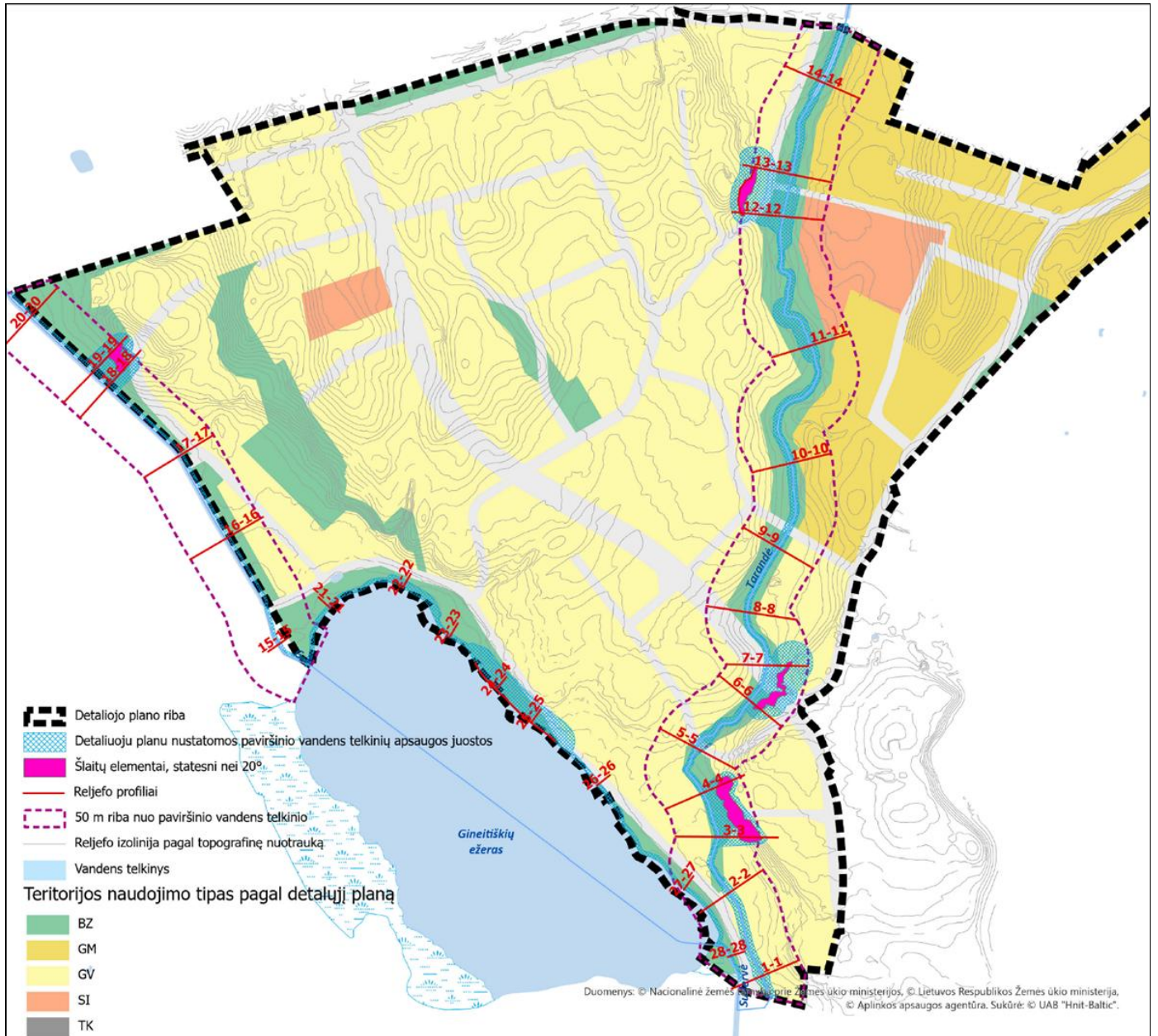
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	11	60	0

- prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose; (*Tarandės upės ilgis pagal UETK – 4,61km*).
- Pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nustatomas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos.
- Miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 50 ha, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

Taikant aprašo nuostatus, Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostų nustatymui buvo taikoma tokia metodika:

1. Nuo upės ir kanalo kranto linijos 50 m atstume ieškomi šlaitai, statesni nei 20 laipsnių;
2. Ties atrastu šlaitu yra daromi papildomi reljefo pjūviai, kuriais patikrinamas atstumas nuo kranto linijos iki šlaito ir šlaito statusas;
3. Įvertinama, kokioje suplanuotoje funkcinėje zonoje prasideda šlaitas; jeigu šlaito apatinė briauna randama bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje, tuomet taikomas pakrantės apsaugos juostos ir zonos plotis nustatomas pagal aukščiau aprašytus 5.1.1.-5.1.3. punktus; kai šlaito apatinė briauna randama gyvenamosios teritorijos zonoje, apsaugos juosta/zona – dvigubinama nuo šlaito viršutinės briaunos.
4. Zonose, kuriose nėra nustatytas 20 laipsnių ir statesnis šlaitas, polinkio kampas matuojamas nuo kranto linijos, o apsaugos juosta nustatoma pagal aukščiau aprašytus 5.1.1.-5.1.3. punktus.
5. Ties upe G-1 paviršinio vandens apsaugos juosta analizuojama tik kairiajame krante, kur ji galėtų patekti į detaliojo plano teritoriją.

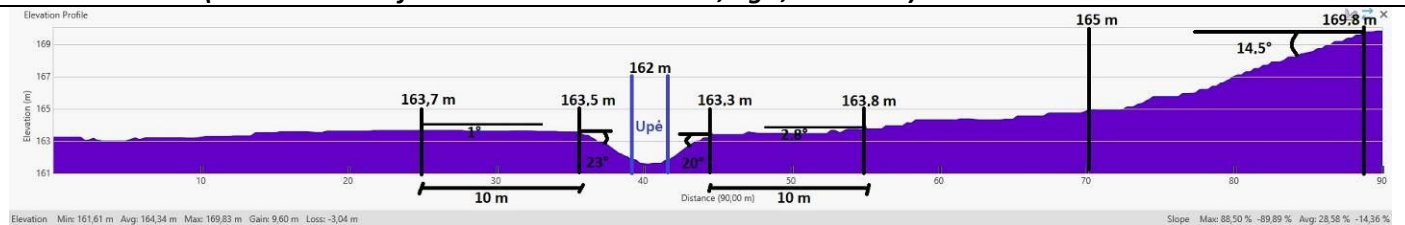
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	12	60	0



7 pav. Schema su detalioju planu nustatomos paviršinio vandens apsaugos juostomis, reljefo pjūvių vietomis ir šlaitais, statiesniais nei 20°, nutolusiais nuo vandens telkinio pakrantės ne daugiau, kaip 50 m.

Tarandės upės pjūviai

TARANDĖS UPĖ (Kadastro identifikavimo kodas -12011265, Ilgis, km - 4.61)

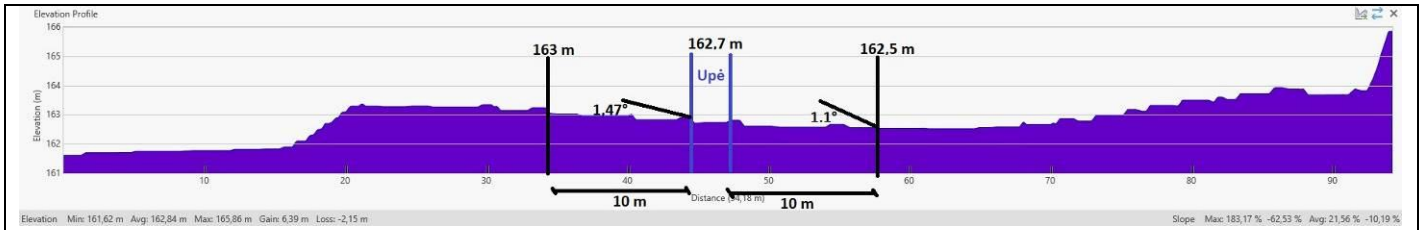


Pjūvis 1-1

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito > 20° ribos

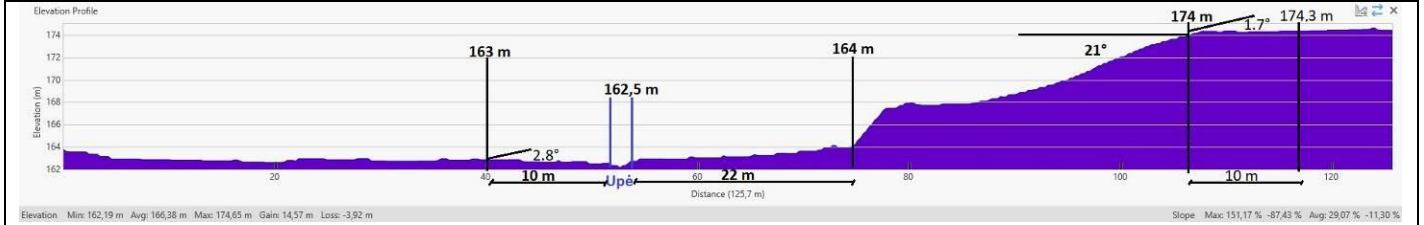
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito > 20° ribos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	13	60	0


Pjūvis 2-2

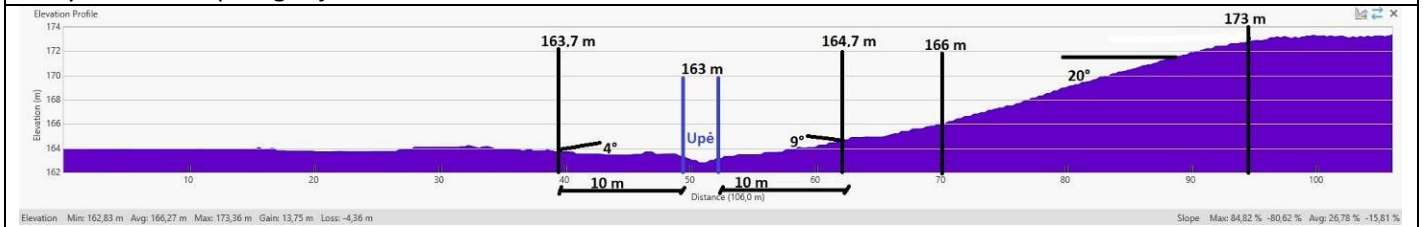
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 3-3

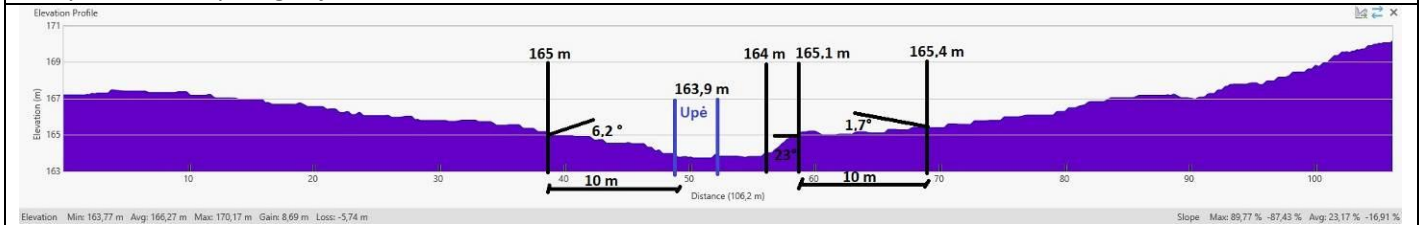
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 4-4

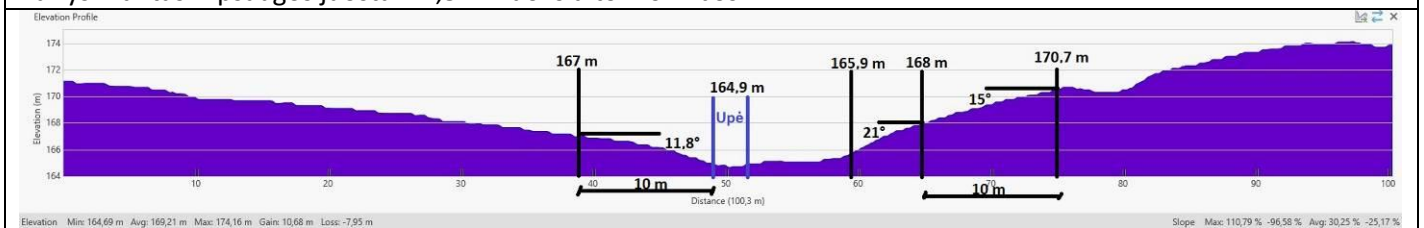
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 5-5

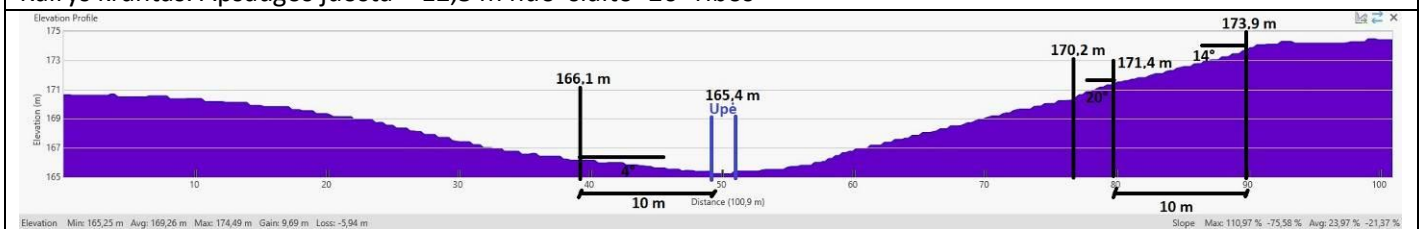
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 6-6

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo šlaito >20° ribos

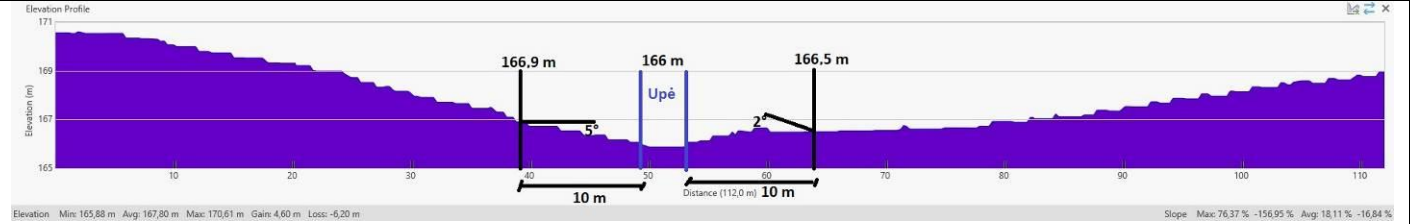


Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	14	60	0

Pjūvis 7-7

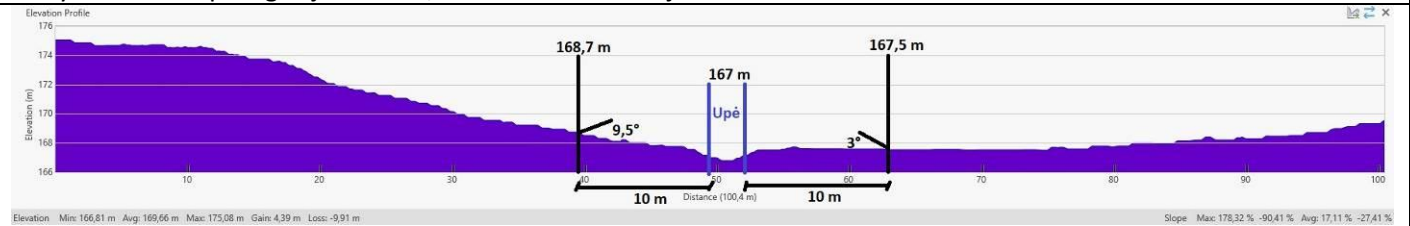
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 25 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 8-8

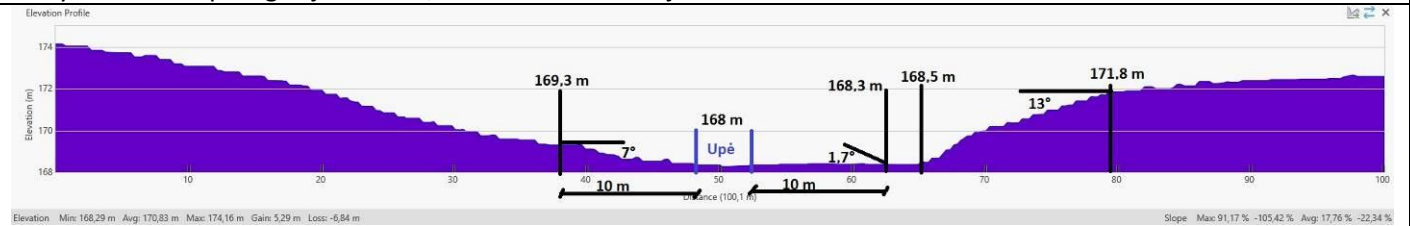
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 9-9

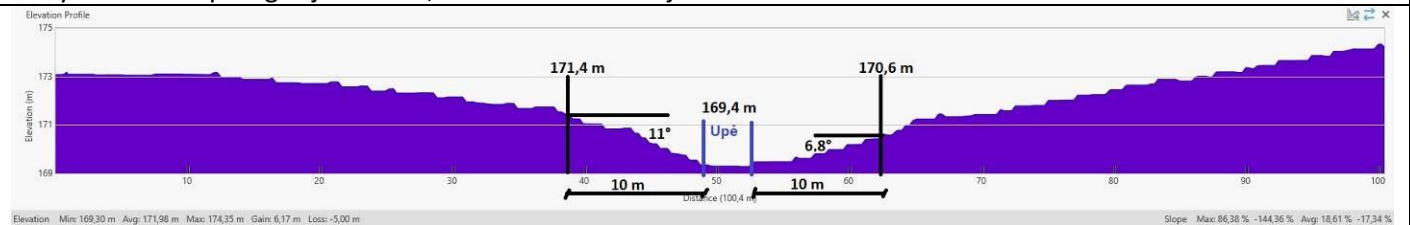
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 10-10

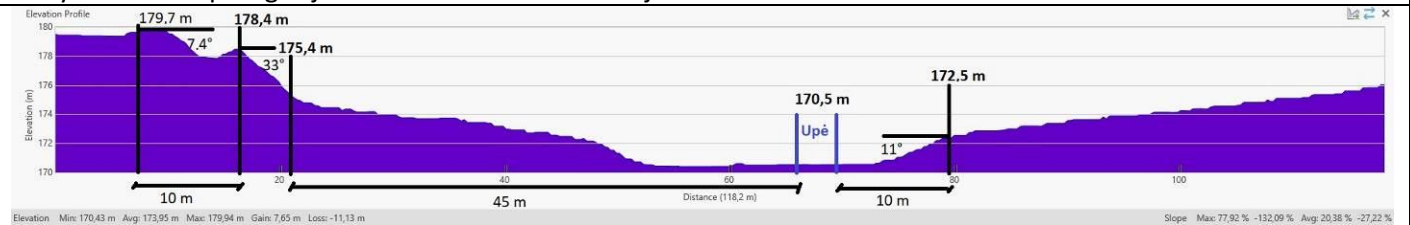
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 11-11

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo kranto linijos

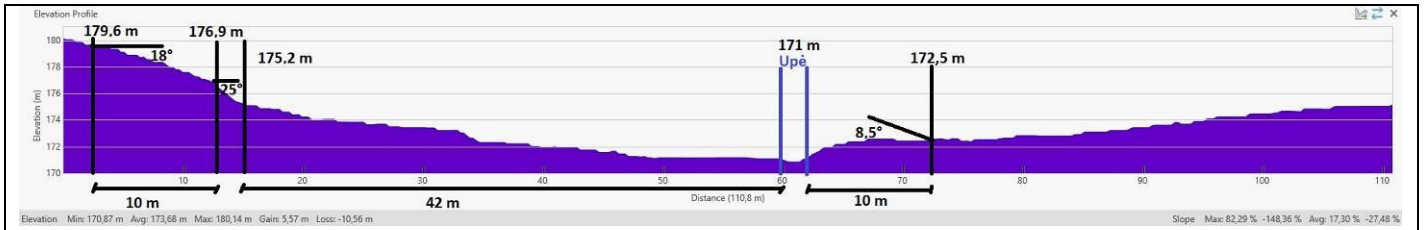
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 12-12

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 10 m nuo šlaito >20° ribos

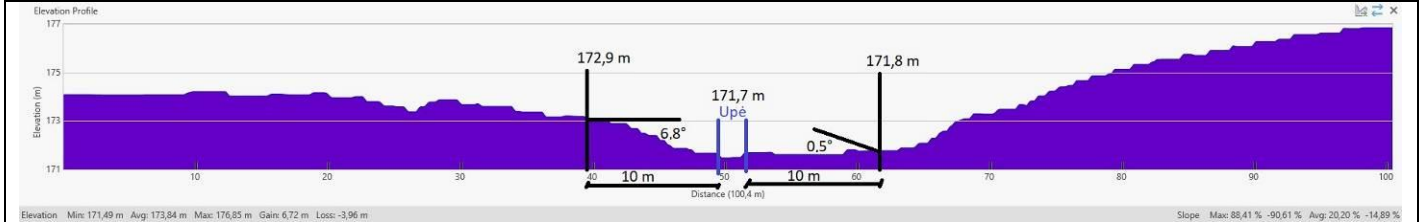
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	15	60	0


Pjūvis 13-13

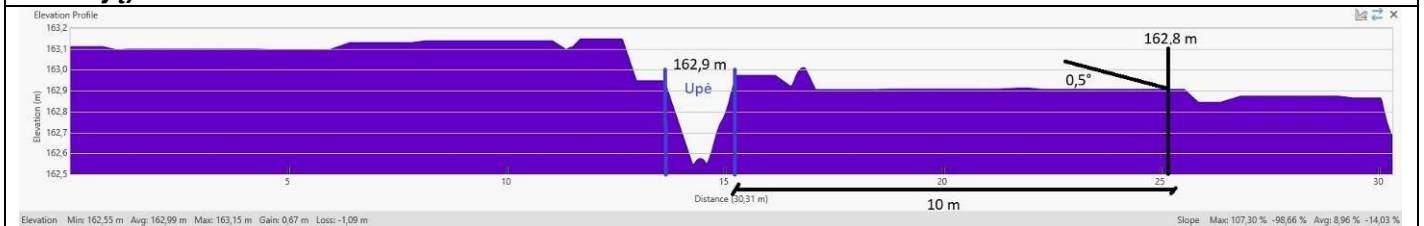
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 25 m nuo šlaito >20° ribos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

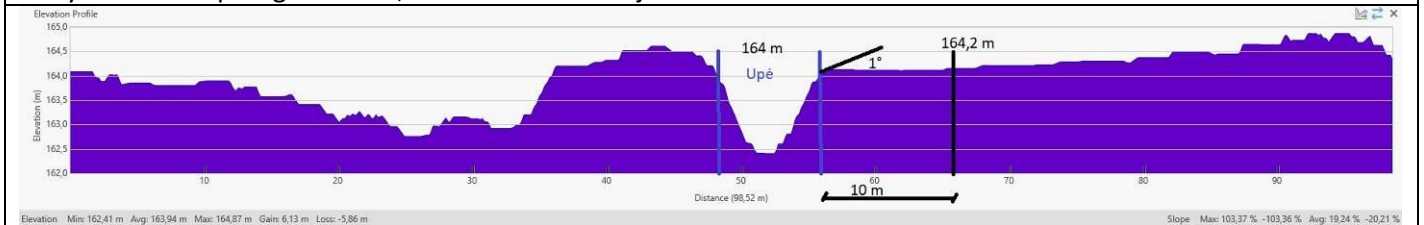

Pjūvis 14-14

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

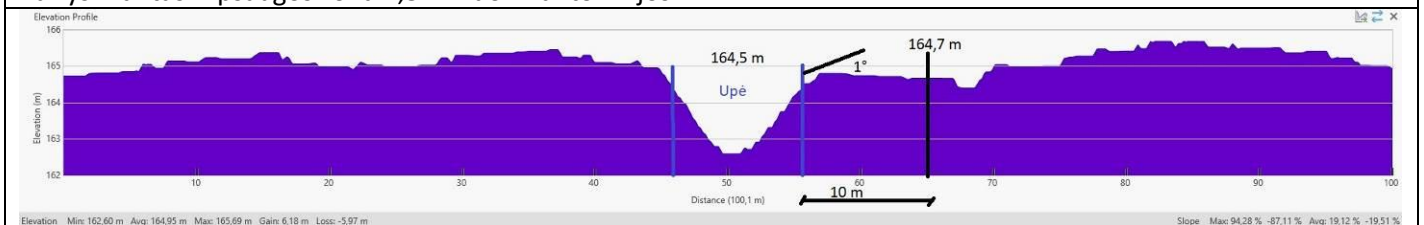
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

G-1 upės pjūviai
UPĖ G-1 (Kadastro identifikavimo kodas – 12010483, Ilgis, km1.33; analizuojama tik kairė upelio pusė, į DP teritoriją)

Pjūvis 15-15

Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos

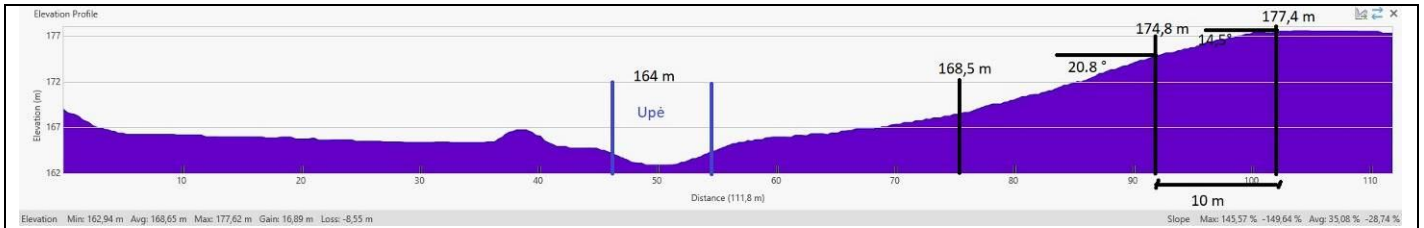
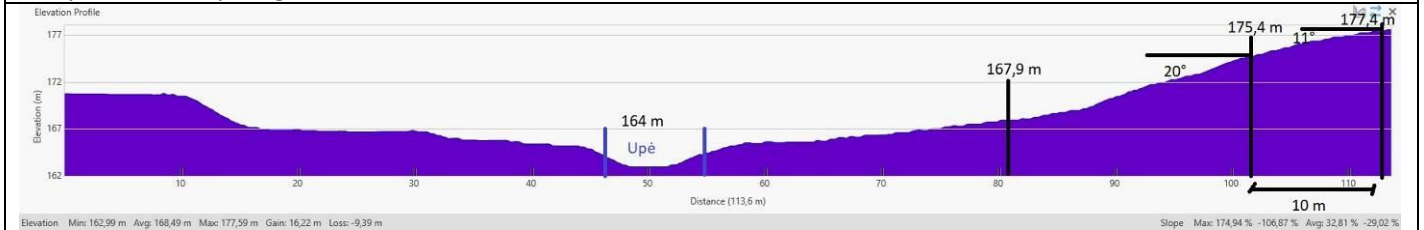
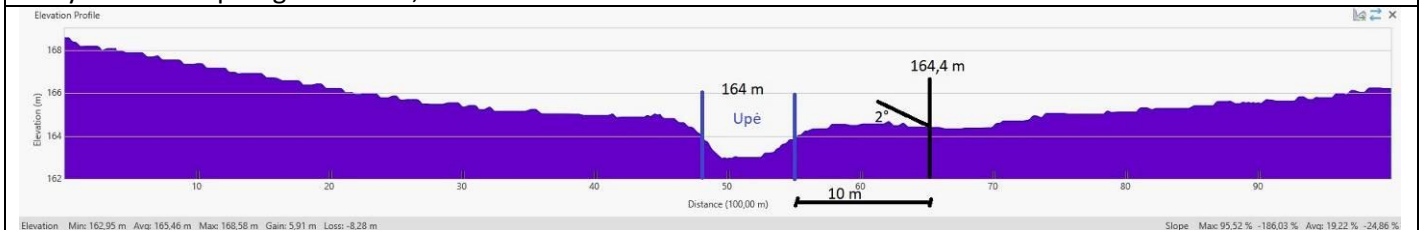
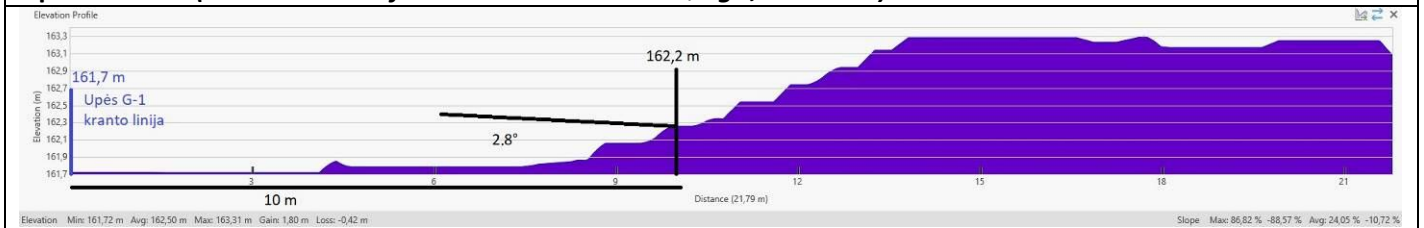
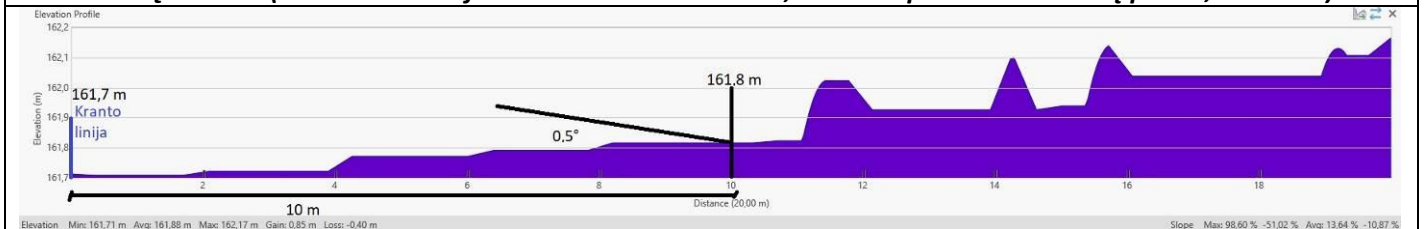

Pjūvis 16-16

Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos

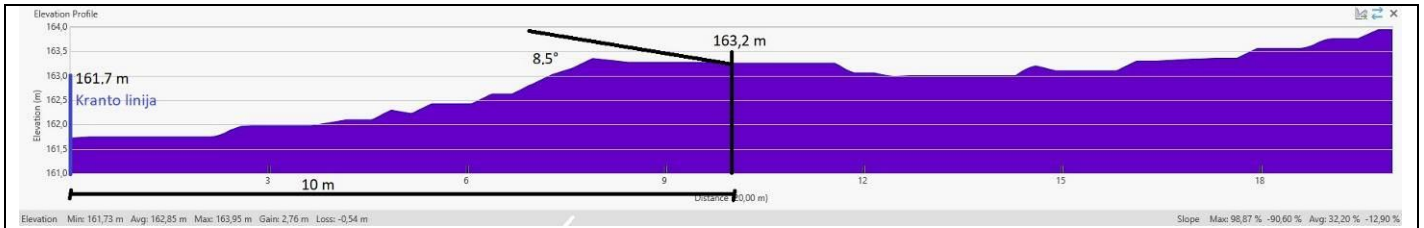
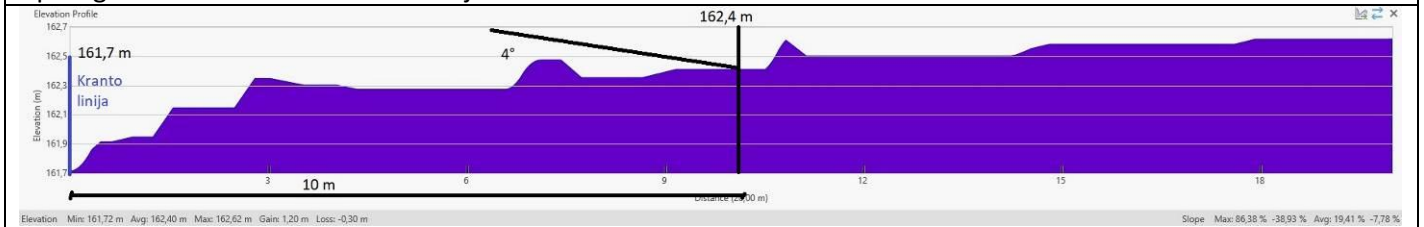
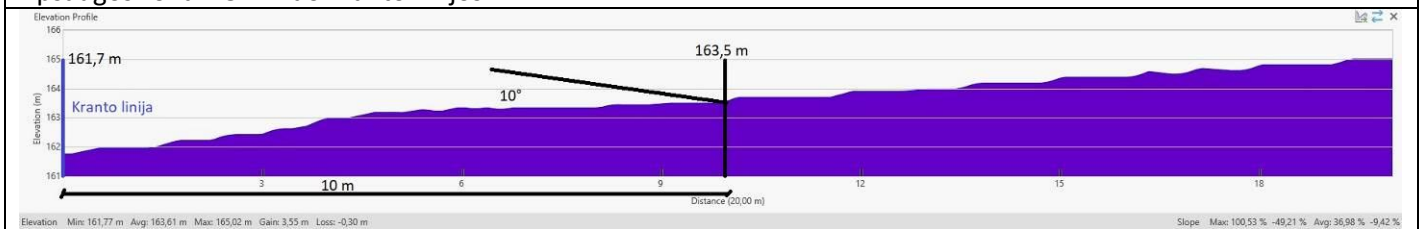
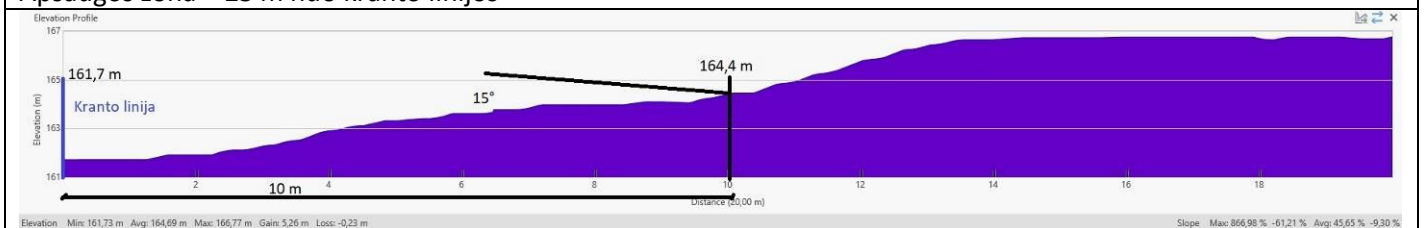
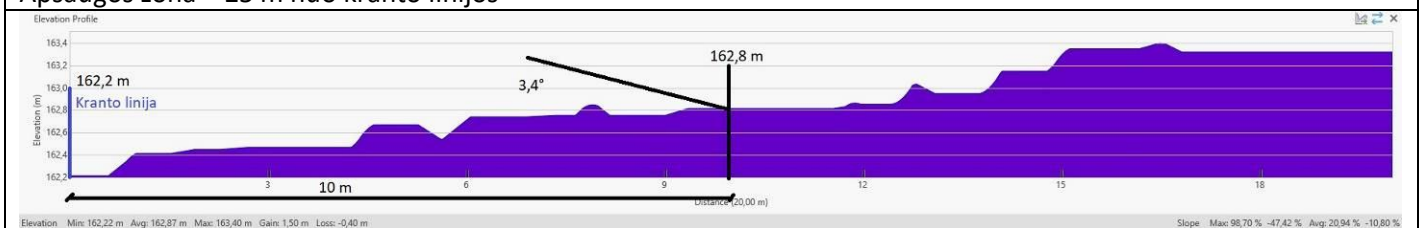
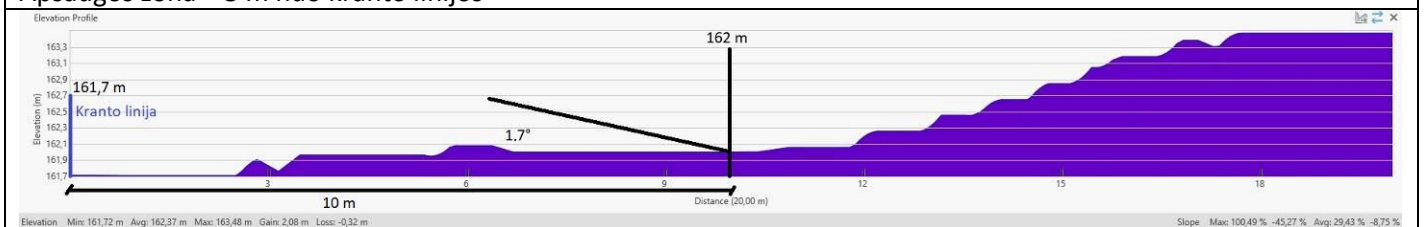

Pjūvis 17-17

Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	16	60	0


Pjūvis 18-18
Kairys krantas. Apsaugos zona 12,5 m nuo šlaito >20° ribos

Pjūvis 19-19
Kairys krantas. Apsaugos zona 12,5 m nuo šlaito >20° ribos

Pjūvis 20-20
Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos
Sudervės upės pjūvis
Upė SUDERVĖ (Kadastro identifikavimo kodas- 12010480; Ilgis, km - 9.77)

Pjūvis 28-28
Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos
Gineitiškių ežero pjūviai
GINEITIŠKIŲ EŽERAS (Kadastro identifikavimo kodas- 12040141, vandens paviršiaus be salų plotas, ha 13.94)

Pjūvis 21-21.
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	17	60	0


Pjūvis 22-22
Apsaugos zona – 10 m nuo kranto linijos

Pjūvis 23-23
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Pjūvis 24-24
Apsaugos zona – 25 m nuo kranto linijos

Pjūvis 25-25
Apsaugos zona – 25 m nuo kranto linijos

Pjūvis 26-26
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Pjūvis 27-27
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	18	60	0

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015-03-18 sprendimu Nr. 1-2285 (TPD reg. Nr. T000759820) numato, kad specialiajame plane nustatytos vandens telkinių apsaugos juostos/zonos yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Atsižvelgiant į tai, Specialiuoju planu nustatyta vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta rengiamu Detalioju planu buvo tikslinama pagal aukščiau nurodyto aplinkos ministro įsakymu patvirtinto aprašo reikalavimus.

Pastaba:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2.1. punktu, iki šio įsakymo įsigaliojimo teisės aktų nustatyta tvarka pradėti rengti SŽNS įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyti dokumentai baigiami rengti pagal iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos galiojusį paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo teisinį reguliavimą. Vadovaujantis to paties įsakymo 2.2 punktu, iki 2023 m. sausio 1 d. patvirtintų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytų dokumentų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose galioja ir nuo šio įsakymo įsigaliojimo. Šie sprendiniai teisės aktų nustatyta tvarka gali būti keičiami atsižvelgus į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyto plano, žemėlapio ir (ar) schemas, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, duomenis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo 2019 m. gruodžio 11 d. Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ 2.12. papunkčiu Aplinkos apsaugos agentūra yra įgaliota patvirtinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapius ir (ar) schemas. Pagal SŽNS įstatymo 141 straipsnio 12 dalį, iki 2023 m. sausio 1 d. žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos ir po 2023 m. sausio 1 d., kol bus pakeistos ir (ar) Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka patikslinti jų duomenys. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų SŽNS įregistravimas numatytas SŽNS įstatymo 141 straipsnio 3 dalyje, t.y. Nekilnojamojo turto registre šioms teritorijoms įregistruoti reikalingi duomenys perduodami iki 2026 m. gruodžio 31 d. Tai reiškia, kad **Detaliajame plane nustatytos vandens apsaugos juostos galios tik tol, kol vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo 2019 m. gruodžio 11 d. Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ 2.12. papunkčiu Aplinkos apsaugos agentūra patvirtins paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapius ir (ar) schemas pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo paskutinę redakciją.**

Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano, patvirtinto 2015 m. kovo 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285, sprendiniais, teritorija šalia Tarandės upelio ir ežero yra priskiriama zonai N1, kurioje siūloma vystyti aktyvią bendrąją ir sportinę, pažintinę rekreaciją, numatant galimybes ir alternatyviai pramoginei veiklai. Plėtojant pažintinę rekreaciją gali būti įrengiami pažintiniai takai su informacine infrastruktūra. Teritorijoje taip pat gali būti įrengiamos sveikatingumo trasos (su fizinių pratimų atlikimo aikštelėmis), pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimas ir kita reikalinga infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos/juostos, nurodytos teritorijoms: T1, T9, T16, T17, T18, T19, T20, T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29, T30, T40, T41, T43, T45, T49.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	19	60	0

2.2.2. Gamtinis karkasas

Planuojamoje teritorijoje esantiems gamtinio karkaso elementams taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“. Vadovaujantis gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimais, planuojamoje teritorijoje sprendiniais numatoma palaikyti ir stiprinti ekosistemų stabilumą ir skatinti atkūrimą, palaikyti ir didinti kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę. Detaliojo plano sprendiniais numatomos kelios išilgai teritoriją ir šalia Gineitiškių ežero besidriekiančios želdinių juostos. Planuojamose teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso struktūrines dalis, taikomi gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, p. 11, 10 ir p. 9 reikalavimai. Gamtinio karkaso teritorijoms taip pat turi būti taikomos ir Aplinkos apsaugos įstatymo nuostatos, reglamentuojančios gamtinio karkaso apsaugą ir reikalavimus.

Vadovaujantis aktualiomis viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, patvirtintomis aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.), normuojami miesto struktūros želdynai yra viešieji atskirieji želdynai – savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose esantys želdynai ir želdiniai, skirti visuomenės poreikiams tenkinti, arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp valstybinės žemės valdytojo ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis, taip pat privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis.

Minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas kvadratiniais metrais tenkantis vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, dideliame mieste turi būti ne mažesnis nei 12 m² vienam kvartalo gyventojui ir nutolę ne didesniu nei 1 km atstumu. 300 m atstumu nuo kvartalo vienam gyventojui turi būti užtikrinamas ne mažesnis nei 10 m² ploto želdynas. Į šį plotą taip pat gali būti įskaičiuojami ir ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo kvartalo nutolę ir valstybei priklausantys II B grupės miškų plotai.

Vadovaujantis galiojančiu teisės aktu, reglamentuojančiu viešųjų želdynų normas ir Želdynų įstatymo galiojančia redakcija, Viešaisiais želdynais laikomi tik savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose, taip pat /arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai.

Taigi skaičiuojant, kad Detaliojo plano teritorijoje gyvens 5600 gyventojų, viešojo želdyno plotas m² (jį įregistravus atskiruju želdynu) vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, kuris yra detaliojo plano teritorijoje (t.y. yra nutolęs ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo į normos skaičiavimą įtraukiamų planuojamų viešųjų atskirųjų želdynų), bus 19,5 m². Želdynų pasiekiamumas tiek 300 m tiek 1000 m spinduliu taip pat užtikrinamas.

Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose išskirti ir DP pagrindiniame brėžinyje pažymėti gamtinio karkaso struktūrą formuoja kelių lygmenų gamtinio karkaso elementai (8 pav.):

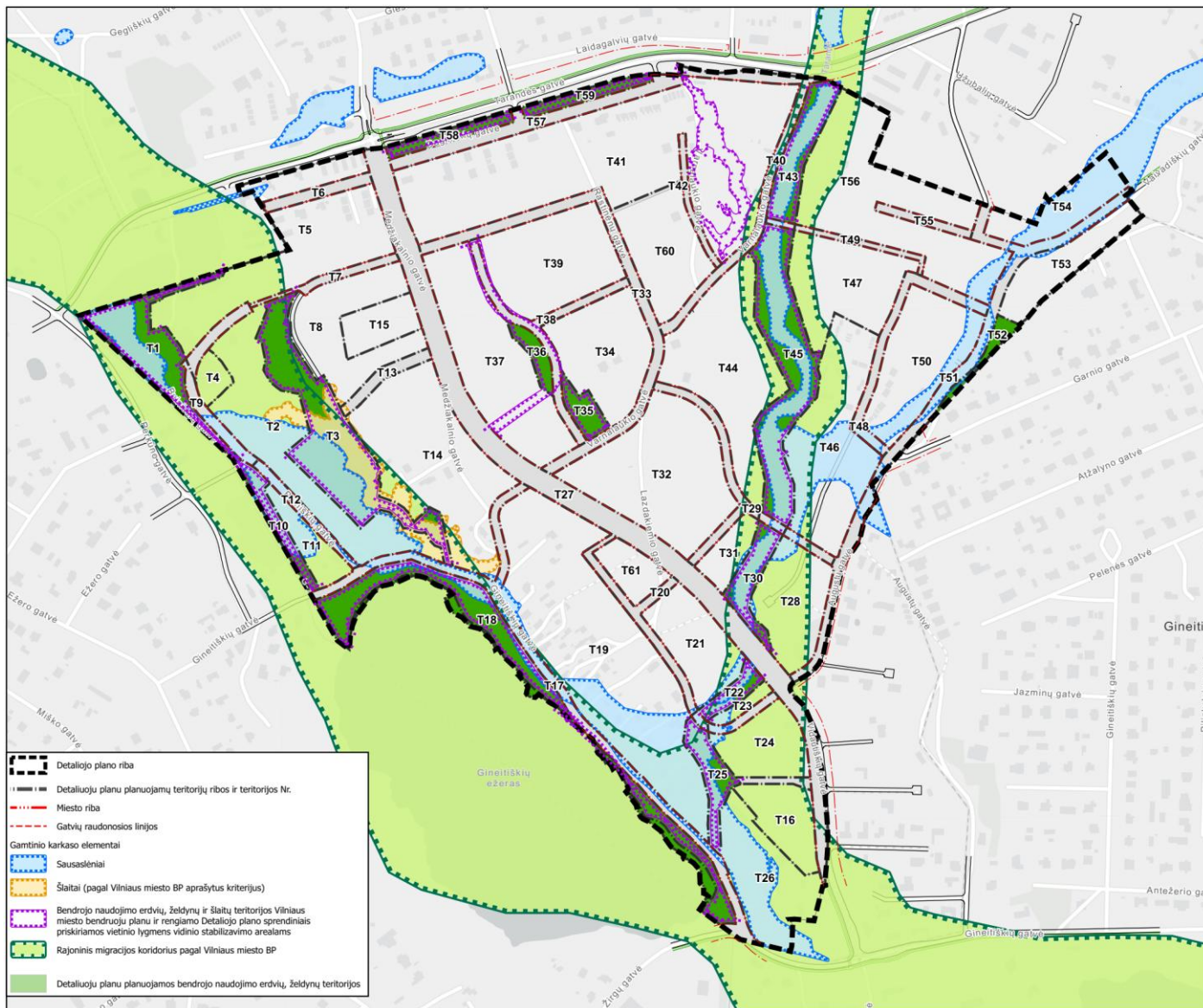
- **Rajoninio lygmens migracijos koridorius** – tai DP teritorijoje besišakojantis rajoninio lygmens migracijos koridorius, apimantis Tarandės upės slėnį ir Gineitiškių ežerą su į jį įtenančiais mažesniais upeliais;
- **Vietinio lygmens stabilizavimo arealai (šlaitai)** – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°;
- **Vietinio lygmens migracijos koridoriai (sausaslėniai)** – ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai;
- **Vietinio lygmens stabilizavimo arealai (želdynai)** – Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais ir rengiamu DP suplanuotos bendrojo naudojimo erdvių, želdynų funkcinės zonos.

Planuojamoms bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijoms atliekant vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealų funkcijas teigiama įtaka tikėtina ne tik planuojamos teritorijos ekologinei bei aplinkos kokybės būklei, bet ir visai Vilniaus miesto gamtinio karkaso struktūrai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 (nauja galiojanti redakcija nuo 2016 m. sausio 1 d.), bendro naudojimo teritorijoms (BZ) numatomos Atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdas. Teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas, taikomas 30 % užstatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	20	60	0

Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakyme Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.) nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.

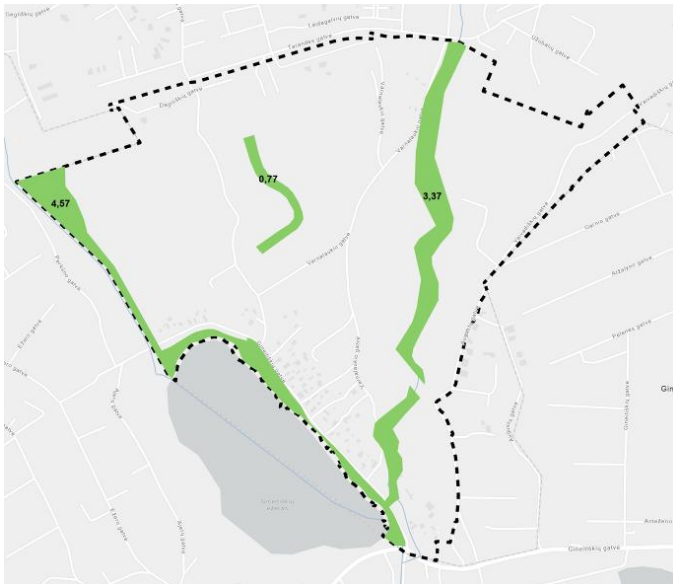
Atsižvelgiant į Detaliojo plano specifiškumą, jis planuojamas ne sklypais, o teritorijomis. Dėl šios priežasties užstatymo tankumas ir priklausomųjų želdynų norma turėtų būti apskaičiuojami proporcingai įvertinant sklype esančią gamtinio karkaso dalį tik rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.



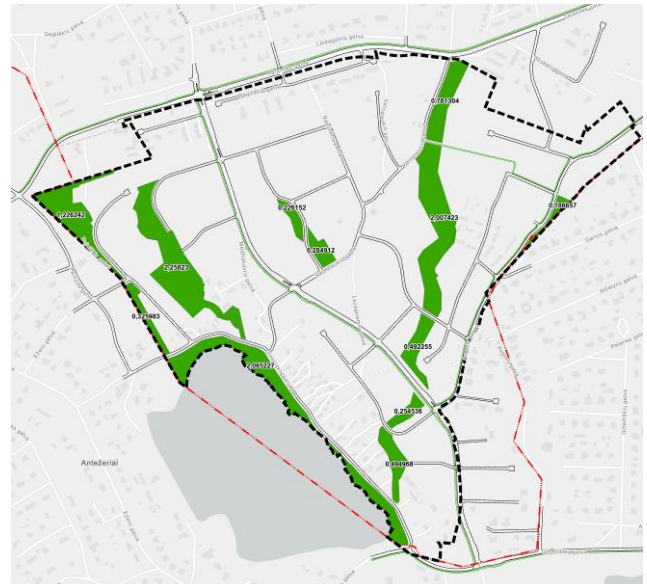
8 pav. Gamtinio karkaso sudėtinės dalys Detaliojo plano teritorijoje.

Visai planuojami teritorijai taikomi Vilniaus miesto bendrojo plano 33 ir 36 tekstiniai reglamentai, kurie įvertinti DP sprendiniuose (pagrindinis brėžinys).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	21	60	0



9 pav. Vilniaus miesto sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniais suplanuotos U_BZ_I_F zonos



10 pav. Detalioju planu suplanuotos bendrojo naudojimo erdvių, želdynų (BZ) funkcinės zonos

Detaliojo plano ribose Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais yra suplanuota 8,71 ha bendrojo naudojimo želdynų (U_BZ_I_F), kurie užima 10,64 % planuojamos teritorijos. Detalioju planu, atsižvelgiant į gamtines sąlygas, formuojamą susisiekimo tinklą, reljefą, geomorfologinius aplinkos elementus bendrajame plane suplanuotų želdynų funkcinė zonų konfigūracija ir vieta buvo koreguota. Pradėjus planavimo procesą teritorijoje Nr. 35 (BP GIN-2-2 funkcinė zona) nebuvo suformuotas žemės sklypas, todėl buvo priimtas sprendimas tuo metu buvusioje laisvos valstybinės žemės teritorijoje ir kitapus kelio formuoti kompaktišką atskirųjų želdynų teritorijos sklypą. DP teritorijų T35 ir T36 ribos suplanuotos įvertinant gamtines sąlygas ir žemės sklypų ribas bei dėl to koreguojant/tikslinant BP GIN-2-2 funkcinės zonos ribą.

Nepaisant funkcinė zonų ribų ir vietos pokyčių teritorijos želdynų sistema ir gebėjimas atlikti ekokompensacines ir rekreacines funkcijas nebus suardyta, nes Detaliojo plano sprendiniais planuojamos Atskirųjų želdynų teritorijos (B), Bendrojo naudojimo teritorija (B) ir vandens telkinių teritorijos (H1) DP teritorijoje yra didesnės nei bendrojo plano sprendiniuose ir užima 11,3 ha arba 13,8 % teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniais atsiranda papildoma žaliųjų jungtis – T3, kuriai nustatomas Bendrojo naudojimo želdynų tipas. Teritorija, kaip želdynams formuojama teritorija, kuriama rajoninio migracijos koridoriaus zonoje, taip stiprinant jo geoekologinį potencialą. Taip pat teritorijoje T3 yra nustatytas pagal Bendrojo plano reglamentus aprašytas šlaitas, statesnis nei 10°. Tokiam šlaitui ir jo paribiams yra taikoma neužstatoma zona. Šios priešastys daugiausia nulėmė BZ teritorijos suplanavimą, nors jis nebuvo numatytas miesto BP sprendiniais. Tačiau BP reglamentai neprieštarauja, kad bendrojo naudojimo želdynų teritorijos atsirastų. Tą numato BP aiškinamojo rašto punktai:

93. Atsakomybė už naujų želdynų kūrimą:

93.1. Prioritetinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė pagal savo kompetenciją užtikrina viešųjų erdvių – atskirųjų želdynų kūrimą;

93.2. Neprioritetinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė pagal savo kompetenciją kontroliuoja, kad privačiomis lėšomis BP kvartaluose pagal nustatytą jų poreikį būtų sukurti atskirieji želdynai. Esant galimybėms, savivaldybė ir šiose teritorijose savo resursais gali kurti naujus atskiruosius želdynus ir viešąsias erdves.

93.3. Savivaldybė siekia apželdinti visų kategorijų susisiekimo koridorius – ne tik Struktūrinės žaliąsias jungtis, pažymėtas BP brėžinyje Gamtinio karkaso schema.

Formuojant perimetrinį užstatymą (išskyrus senamiesčio teritoriją), gatvėse formuojamos želdinių alėjos.

Jeigu DP sprendiniais nebūtų suplanuotas želdynas T3 teritorijoje, taip pat nebūtų užtikrintos želdynų normos ir jų pasiekiamumas, kaip tą numato Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr.D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.) „Dėl atskirųjų želdynų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Ši nuostata numatyta ir BP:

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	22	60	0

„Miesto centrų ir gyvenamųjų teritorijų funkcinėse zonose, kuriose neužtikrinamos aukščiau nustatytos želdynų pasiekiamumo ir ploto normos, taikomos šios kompensavimo priemonės:

92.1. rengiant vietovės lygmens TPD suplanuoti atskirųjų želdynų sklypą (-us), perduodant juos savivaldybei arba užtikrinant viešo naudojimo galimybes;“

Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.) „Dėl atskirųjų želdynų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, turi sudaryti 25 %, o Daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose – 30 %.

Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose taip pat ir sausaslėnių neužstatomų juostų teritorijose, statybą galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.

Teritorijai geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Ūkio ir buitines nuotekos bus centralizuotai surenkamos į planuojamą nuotekynę ir nuvedamos į miesto tinklus.

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

Rūšiuojamų atliekų surinkimo aikštelės numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

2.2.3. Miškai

Rengiant detalų planą, vadovautasi Vilniaus miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 23d. nutarimu Nr. 411 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 “Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo grupėms“ pakeitimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 8 d. nutarimu Nr. 362 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr.1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis reglamentuojamas, vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 straipsnio nuostatomis. Detaliojo plano apimtyje trijose teritorijose (T1, T3, T6), vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 straipsnio 1 punkto antrajame ir trečiajame papunkčiuose nurodytais atvejais („2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti“ bei „3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti“) planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis:

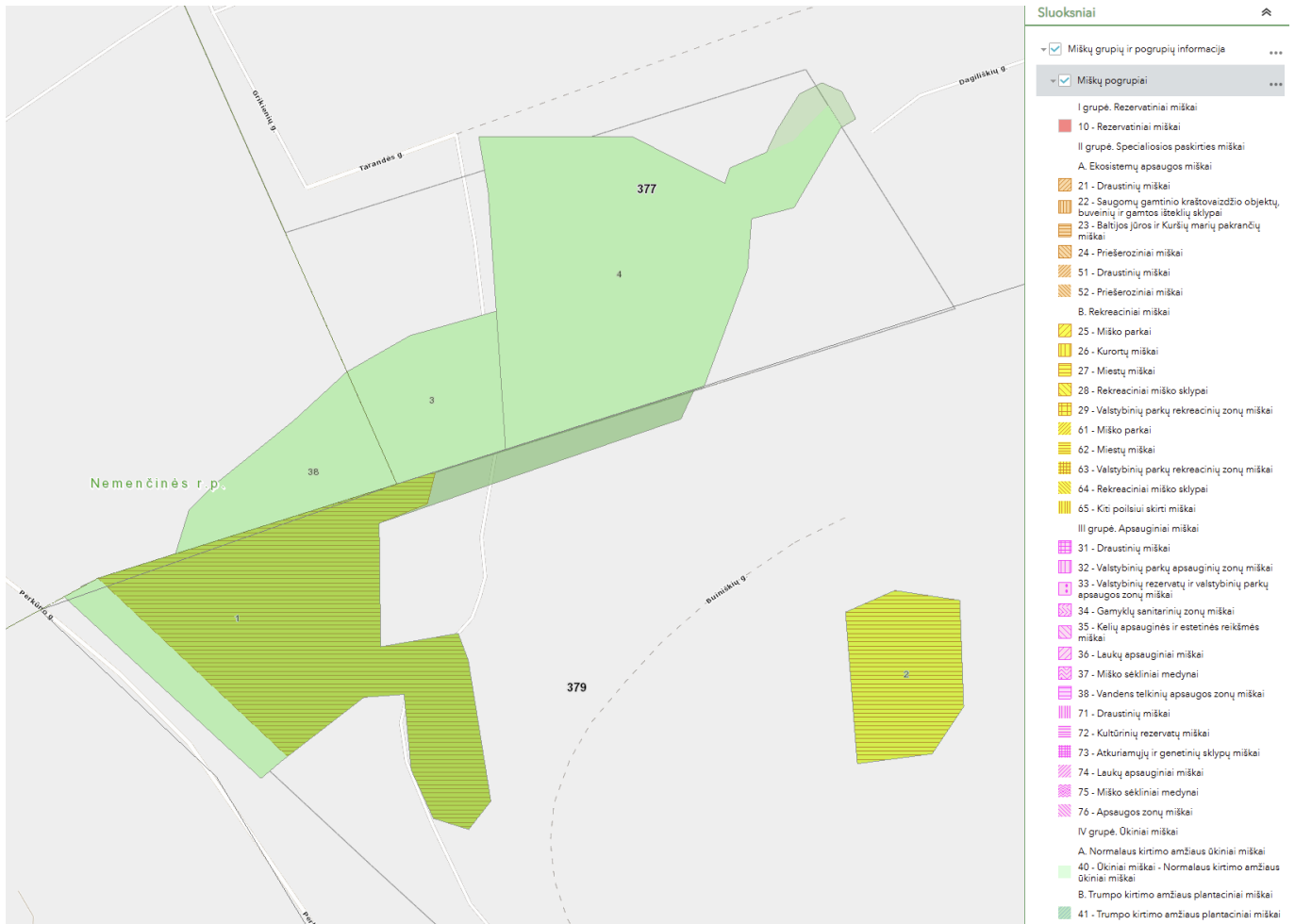
- T1 teritorijoje – miško paskirties sklypas (kvartalo Nr. 379, sklypo Nr. 1, plotas apie 7364,68 m²) paverčiant atskirųjų želdynų teritorija (E);
- T3 teritorijoje – miško paskirties sklypas (kvartalo Nr. 379, sklypo Nr. 2, plotas apie 1924,25 m²) paverčiant atskirųjų želdynų teritorija (E);
- T6 teritorijoje – miško paskirties sklypas (kvartalo Nr. 377, sklypo Nr. 4, plotas apie 4,29 m²) paverčiant inžinerinės infrastruktūros teritorija (I2).

Detaliojo plano apimtyje (T1 ir T3 teritorijose) planuojamas II grupės miškų pavertimas kitomis naudmenomis (Atskirųjų želdynų teritorijomis (E)) neprieštaruoja LR miškų įstatymo 11 straipsnio 2 punktui, nes šio punkto antrasis papunktis numato tokias galimybes.

Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 straipsnio 6 punktu Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

Detaliau žiūrėti 11 pav., 1 lentelę, 11.1 pav. ir Pagrindinį brėžinį.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	23	60	0



11 pav. Ištrauka iš Miškų kadastro. Šaltinis: Geoinformacija apie miškus (M-GIS), © 2024 Valstybinė miškų tarnyba, <https://kadastras.amvmt.lt/portal/apps/webappviewer/index.html?id=42967a7ae33848a6ad8a577a70307607>

Detaliojo plano apimtyje (T1, T3 ir T6 teritorijose) planuojamas miškų pavertimas kitomis naudmenomis neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto punktam:

22. Miškų įstatyme nurodytais atvejais, kada miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (savivaldybei svarbiems projektams įgyvendinti, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti ir kt.), kai konkretūs objektai nenumatyti BP, jie teisės aktų nustatyta tvarka gali būti numatomi parengus vietovės lygmens TPD.

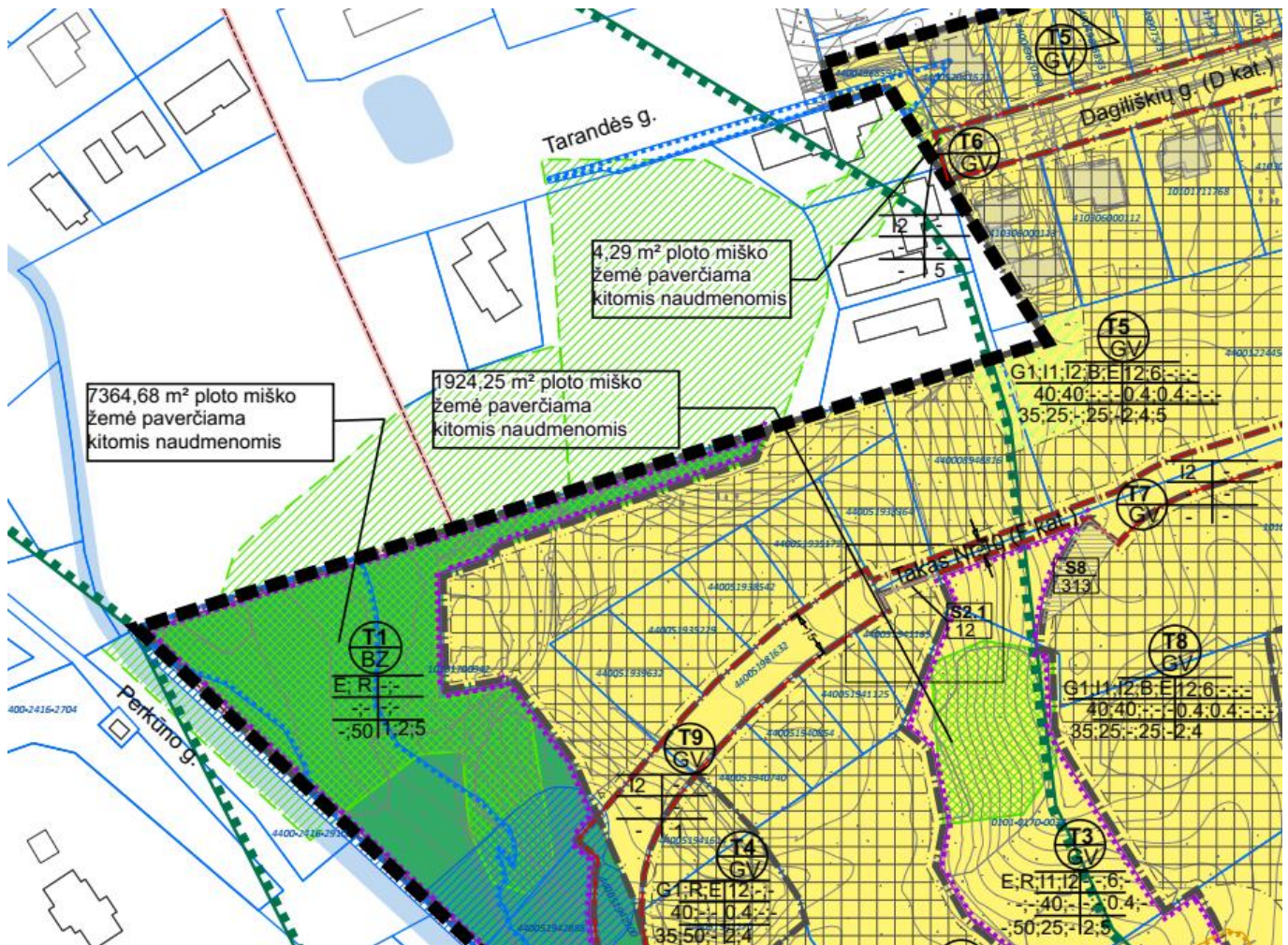
33. Jei į funkcinę zoną, kurioje galima statyba, patenka įsiterpę valstybinės reikšmės miškai, veiklą juose reglamentuoja Miškų įstatymas. Šiose teritorijose miško žemę pavertus į kitas naudmenas – atskirųjų želdynų teritorijas, jas pakartotinai transformuoti galima tik į mišką.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	24	60	0

1 lentelė. DP planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

DP teritorijos Nr.	Miško kvartalo Nr.	Miško sklypo Nr.	Miško sklypo grupė	Miško sklypo pogrupis	Vilniaus m. BP suplanuotos funkcinės zonos	DP planuojamas Teritorijos naudojimo tipas ir Teritorijos naudojimo būdas	DP planuojamų miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis plotas, m ²
T1	379	1	II (specialiosios paskirties miškai)	27 (miestų miškai)	GIN-1-3 – Intensyviai naudojamų želdynų zona, kurioje galimos Atskirųjų želdynų teritorijos (E būdas) ir GIN-1-1 – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje galimos Atskirųjų želdynų teritorijos (E būdas)	Tipas – Bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija(BZ); Būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (E) sklypo formavimui	7364,68
T3	379	2	II (specialiosios paskirties miškai)	27 (miestų miškai)	GIN-1-1 – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje galimos Atskirųjų želdynų teritorijos (E būdas)	Tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (E) – Atskirųjų želdynų teritorijos sklypo formavimui	1924,25
T6	377	4	Pagal miškų kadastro duomenis sklypo daliai nėra priskirta miško grupė ir pogrupis		GIN-1-1 – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje galimos Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I2 būdas)	Tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Būdas – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I2) sklypo formavimui	4,29
Iš viso:							9293,22

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	25	60	0



11.1. pav. DP Pagrindinio brėžinio ištrauka su planuojamu miško žemės pavertimu kitomis naudmenomis T1, T3 ir T6 teritorijose

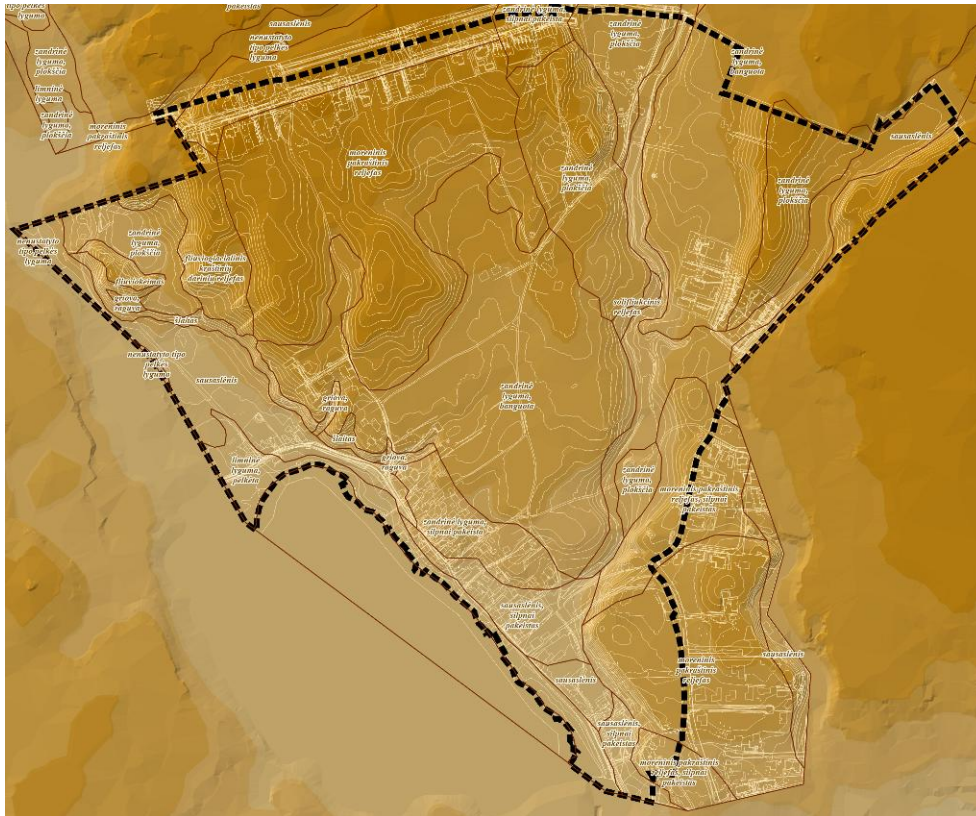
Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija 2021 m. gruodžio 24 d.). Būtina išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. D1-453.

2.3. Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų ir jiems taikomų reglamentų analizė

Planuojama teritorija patenka į Dzūkų pakraštinės moreninės aukštumos srities Sudervės moreninio kalvyno rajono Pašilaičių mikrorajoną, kurio reljefą formavo paskutinis apledėjimas. Šio apledėjimo riba buvo nutolusi tik apie kelis kilometrus į rytus nuo planuojamos teritorijos.

Slinkdamas ledynas sustūmė ir paliko morenines kalvas, tuo tarpu ledynui tirpstant, tirpsmo vandenys nevaržomai tekėjo nuo jo nuolaidų turinčia teritorija. Šiuose vandenyse esančios medžiagos nusėdo pakeliui, suformuodamos vientisą nuolaidų paviršių (zandrus), o srauniausiose ledo tirpsmo vandens tekėjimo vietose susiformavo laikinų upių vagos, kurias dabar žymi sausaslėniai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	26	60	0



12 pav. Planuojamos teritorijos geomorfologija

Visi šie geomorfologiniai elementai ar jų dalys nagrinėjamoje teritorijoje yra sutinkamos, o dalis jų yra įtrauktos į gamtinio karkaso elementų visumą – Gamtinį karkasą – vientisą miesto ekologinio kompensavimo sistemą, kurios apsaugai ir vystymui Vilniaus miesto bendrajame plane yra nustatyti atskiri reglamentai.

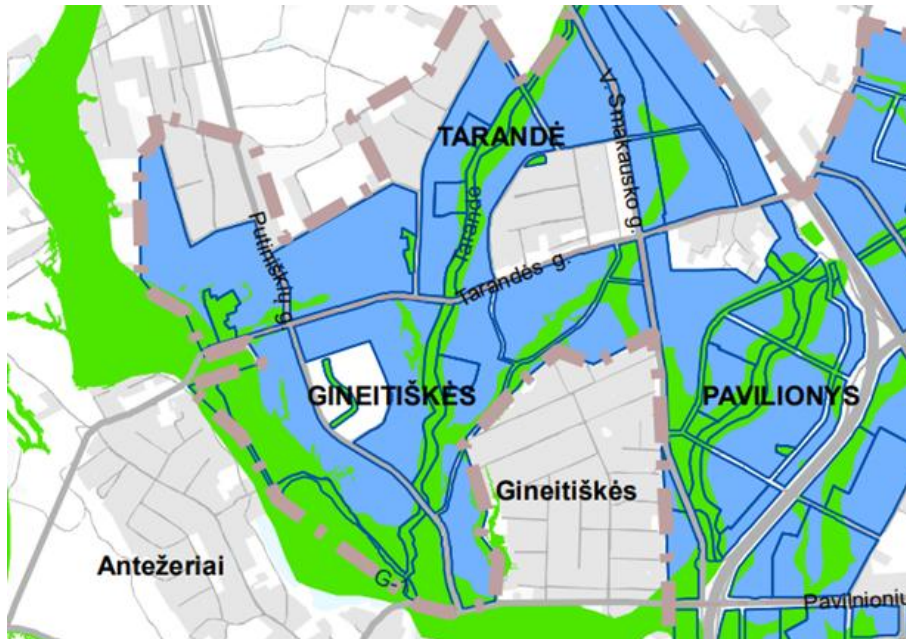
Taigi, vertinant Vilniaus miesto BP iškarpa (M 1:10 000) akivaizdu, kad nagrinėjama teritorija patenka į zoną, pagal kurios reglamentą GK nuostatos turėtų būti taikomos teritorijos daliai (13 pav.).

Nagrinėjant kitus reglamentus teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai), pagal brėžinio iškarpa taip pat aišku, kad Detaliojo plano teritorijoje galioja šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas ir sausaslėnių tvarkymo reikalavimai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	27	60	0

Tekstiniai reglamentai iš BP:

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

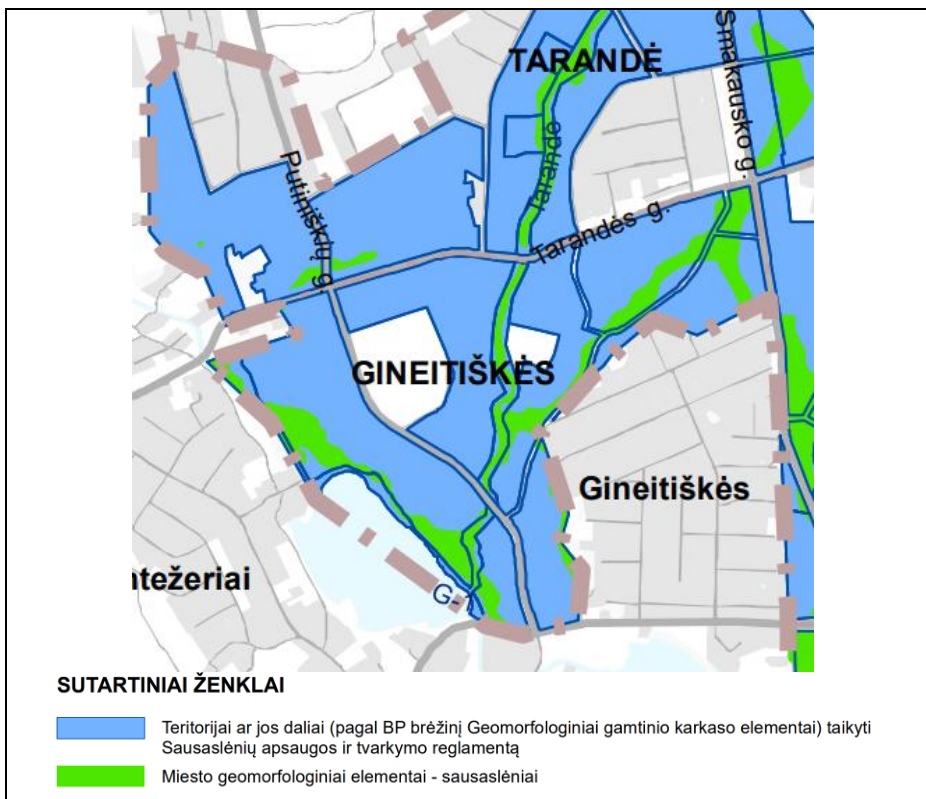
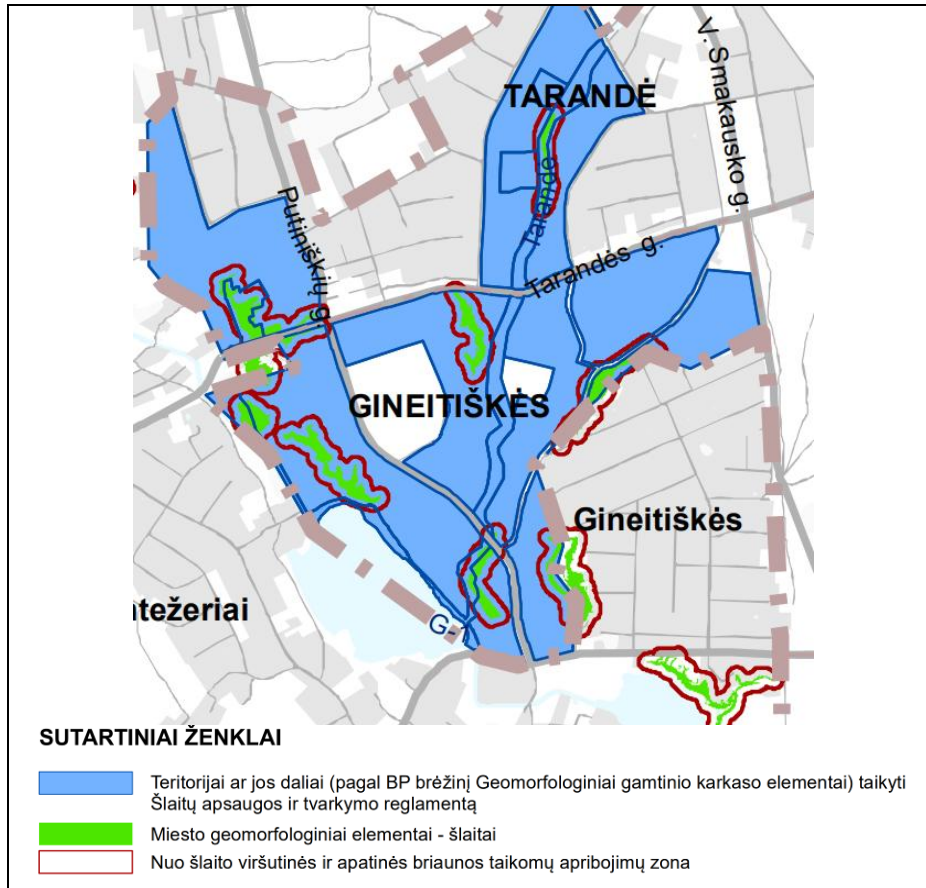


SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

13 pav. Detaliojo plano teritorija Vilniaus miesto gamtinio karkaso sistemos (Vilniaus miesto BP, 2021 m.) formuojamų reglamentų kontekste.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	28	60	0



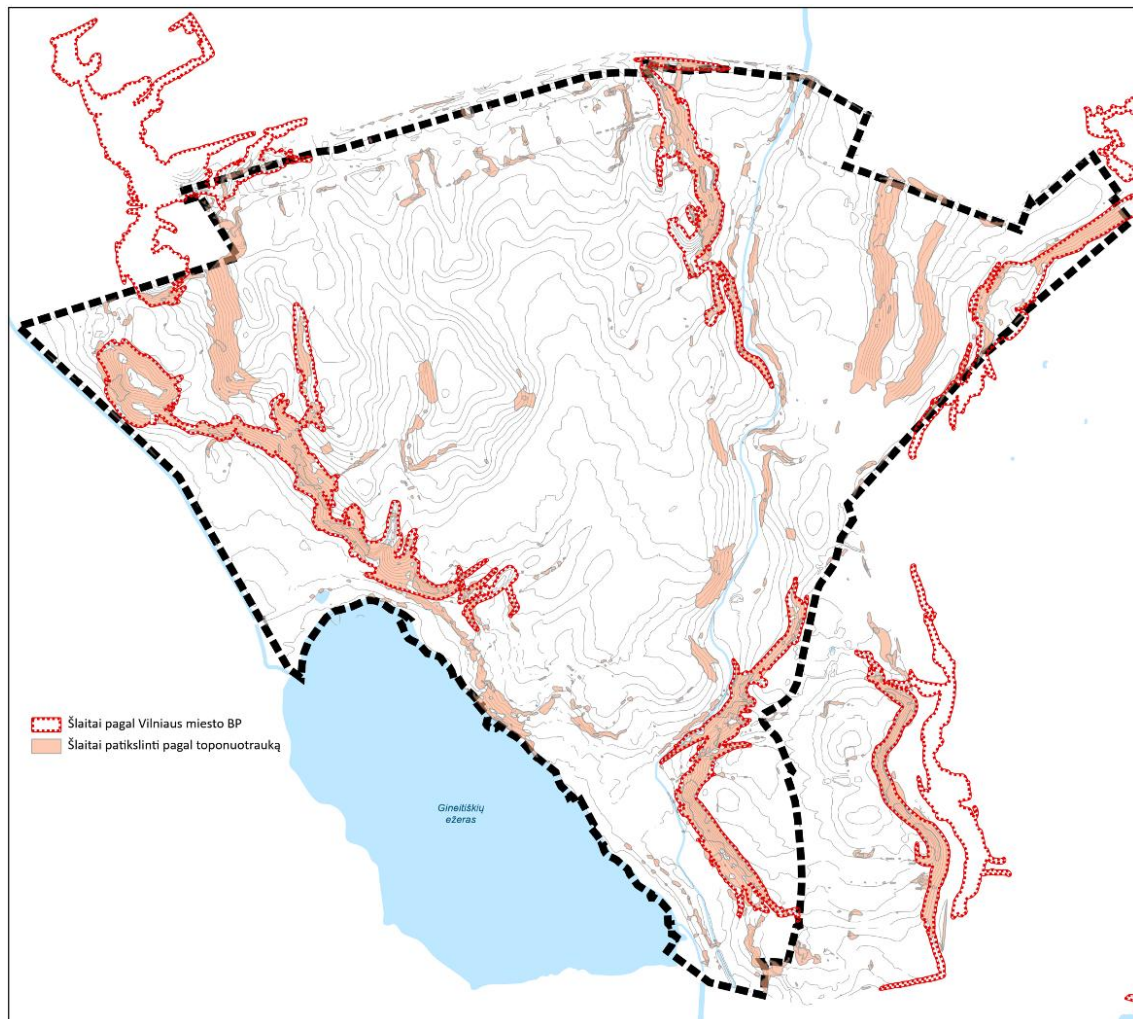
14.1, 14.2 pav. Detaliojo plano teritorija Vilniaus miesto geomorfologinių gamtinio karkaso elementų sistemai (Vilniaus miesto BP, 2021 m.) taikomų reglamentų kontekste.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	29	60	0

2.3.1. Šlaitai

Rengiant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius yra nurodymas patikslinti šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunos ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000. Rengiant Detaliojo plano sprendinius planuojamos teritorijos topografinė nuotrauka parengta masteliu 1:500. Pagal šios toponuotraukos duomenis buvo patikslintos šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunų ribos, vertinant šlaitus, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°.

Lyginant Vilniaus miesto BP šlaitų ribas (rengtos M 1:100000) su Detaliojo plano šlaitų ribomis (M 1:500), pastebimi šlaitų vietos ir konfigūracijos skirtumai, nulemti mastelio (15 pav.).



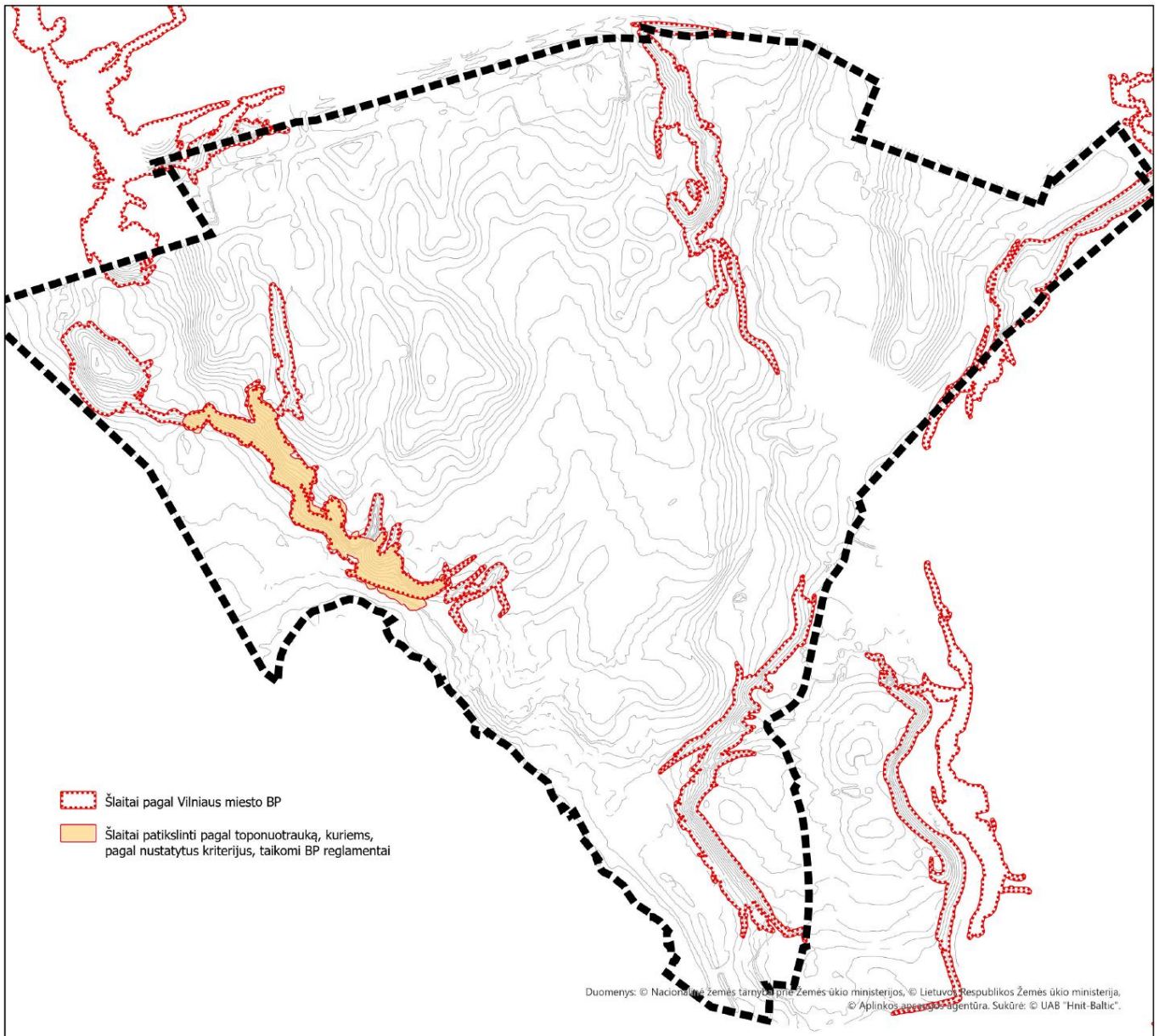
15 pav. Šlaitų, statesnių nei 10°, vietos pagal Vilniaus m. BP ir DP parengtos toponuotraukos duomenis

Tačiau labai svarbus aspektas yra toks, kad šlaitai, kuriems BP nustatomi BP brėžinyje geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai, turi atitikti ne tik vidutinio nuolydžio reikalavimus (didesnis nei 10°), bet ir kitus, tokius kaip:

- Natūralumas – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos;
- Vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m;
- Užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha.

Taigi, įvertinus aukščiau išvardintus kriterijus, pagal toponuotrauką patikslintiems šlaitų arealams, šlaitų, kuriems galioja BP nustatomi reglamentai, sumažėja iki 1 masvyvo (16 pav.).

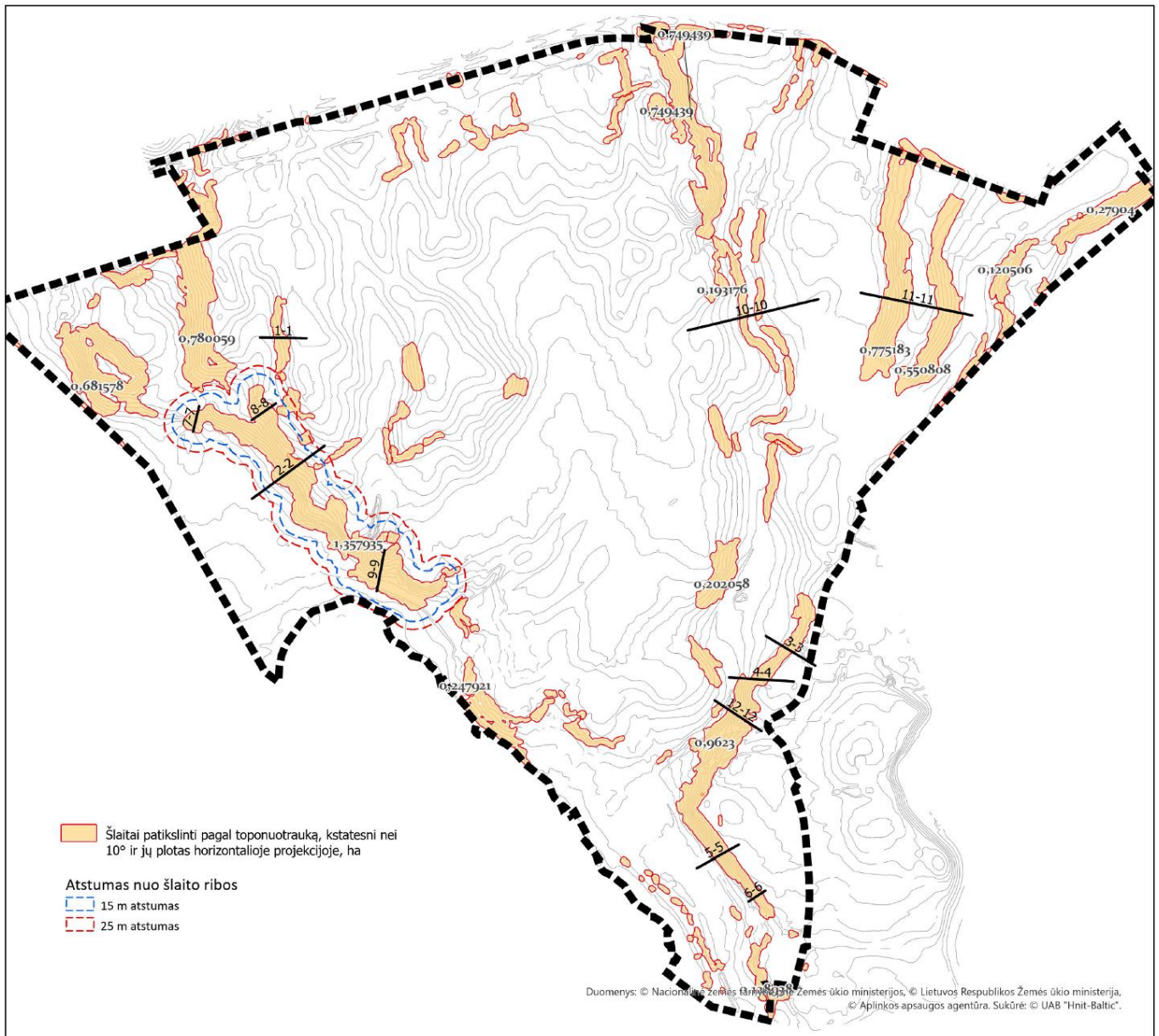
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	30	60	0



16 pav. Šlaitai, statesni nei 10^0 , kuriems taikomi Vilniaus m BP reglamentai

Kaip jau buvo minėta aukščiau, šlaitams taikomi Vilniaus miesto bendrajame plane nustatyti reglamentai, kai jie atitinka natūralumo, aukščio ir polinkio kriterijus, kurie papildomai buvo patikrinti ir darant šlaitų pjūvius. Šlaitų pjūviai didžiąja dalimi analizuoti šlaitams, kurie horizontalioje projekcijoje viršija 1 ha plotą, tačiau dėl peraukštėjimo patikros buvo padaryta papildomų pjūvių (17 pav.).

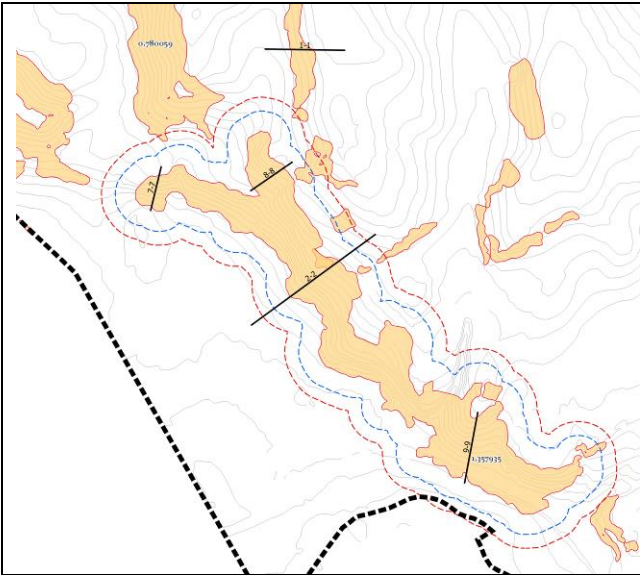
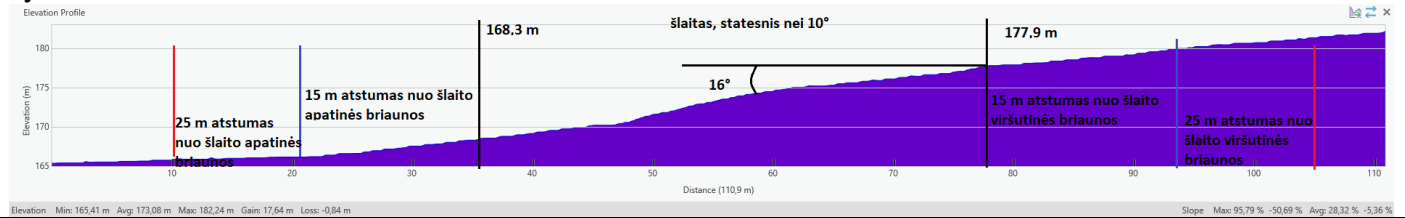
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	31	60	0



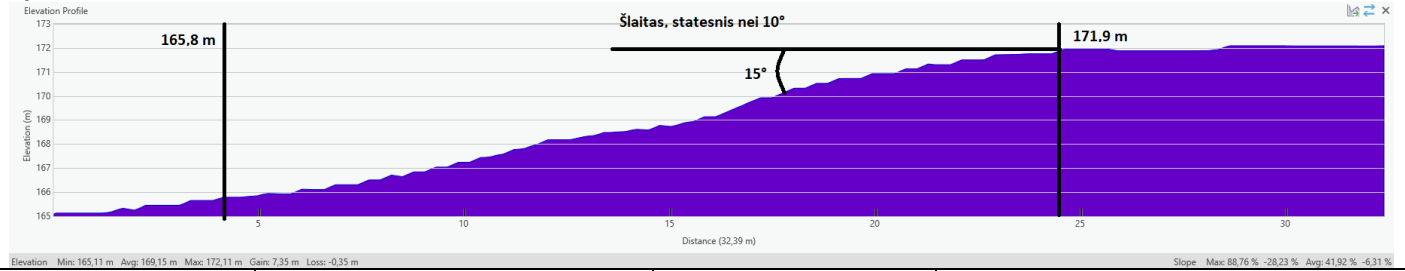
17 pav. Šlaitus, statesni nei 10° pagal topografinę nuotrauką ir pjūvių vietas

Lentelėje pateikiamos šlaitų charakteringų vietų pjūvių schemas ir šlaitų polinkio kampų ir aukščių parametrai, kuriais vadovaujantis buvo atrinkti tik tie šlaitų masyvai, kuriems turi būti taikomi Vilniaus miesto bendruoju planu nustatomi šlaitų apsaugos reikalavimai.

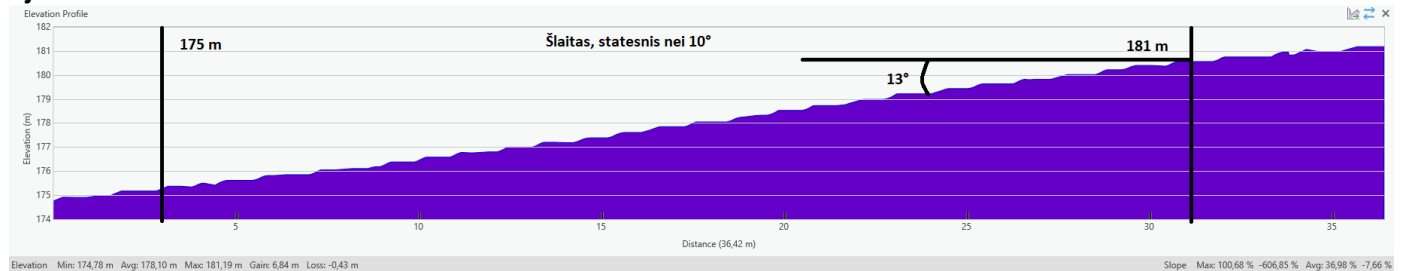
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	32	60	0


Pjūvis 2-2


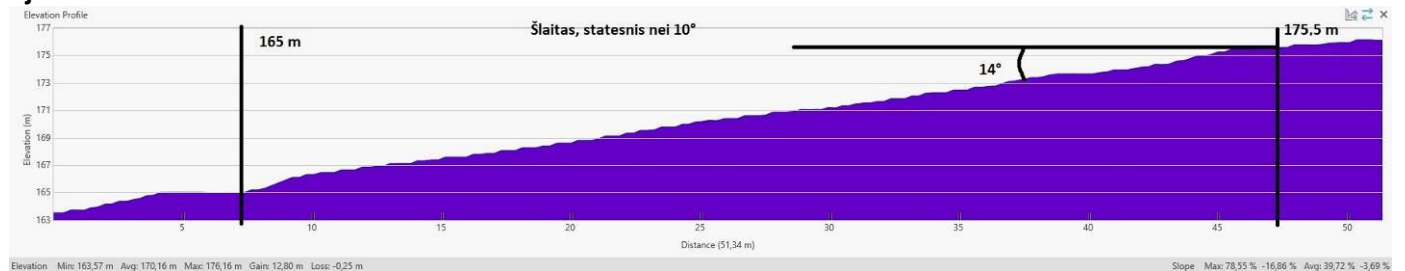
Šlaito polinkis 16° | **Šlaito peraukštėjimas – 9,3 m** | **Šlaito plotas >1 ha** | **Atitinka šlaitams taikomus kriterijus**

Pjūvis 7-7


Šlaito polinkis 15° | **Šlaito peraukštėjimas – 6,1 m** | **Šlaito plotas >1 ha** | **Atitinka šlaitams taikomus kriterijus**

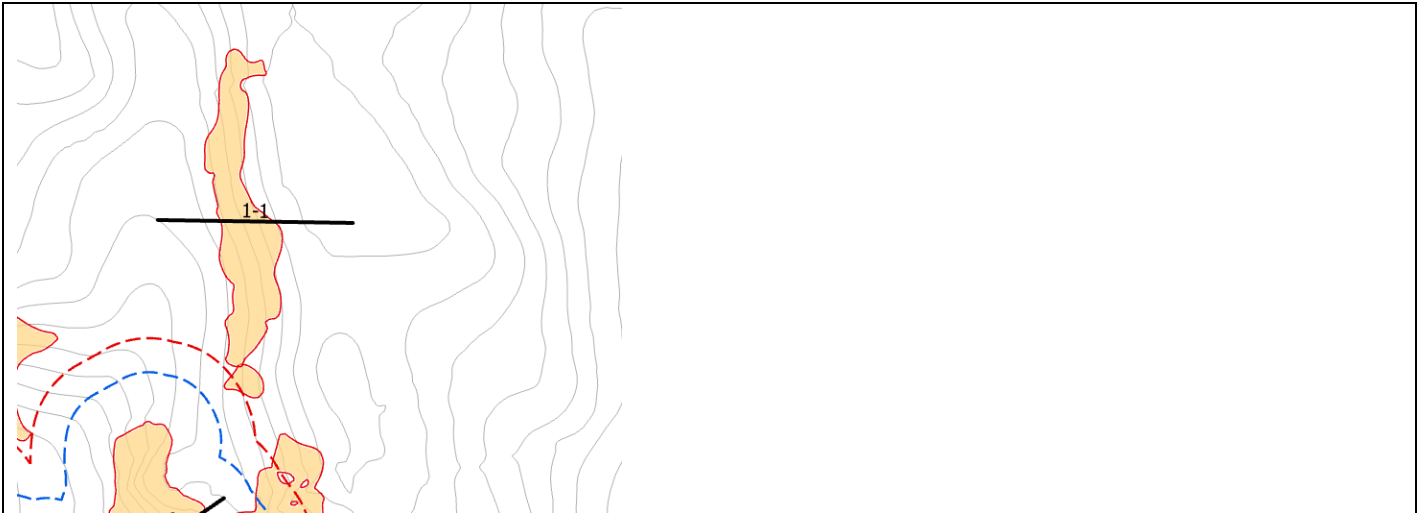
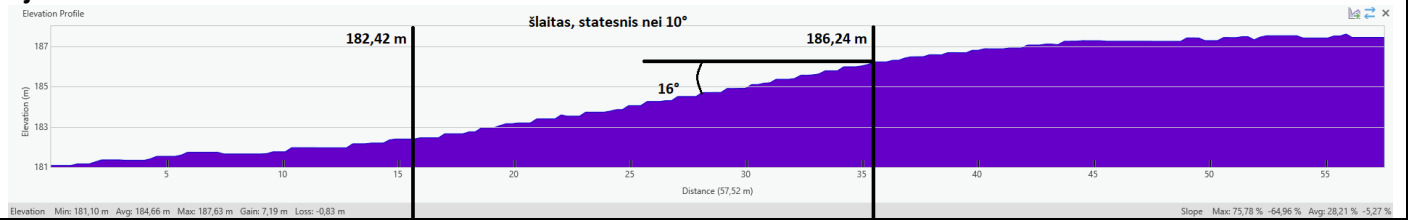
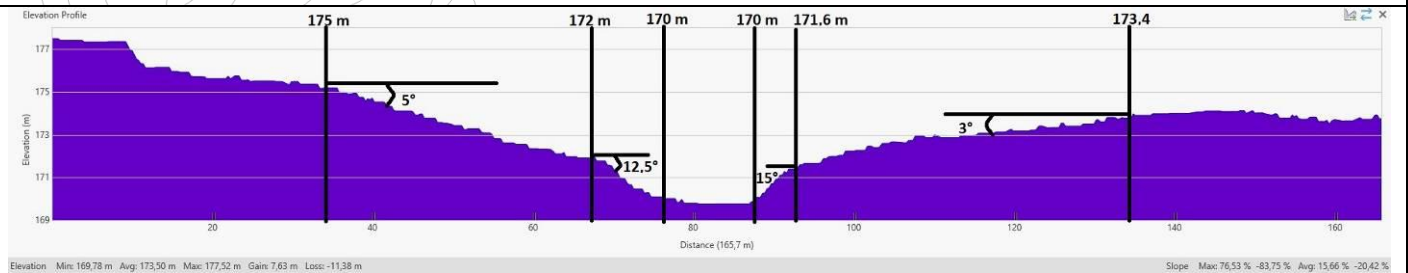
Pjūvis 8-8


Šlaito polinkis 13° | **Šlaito peraukštėjimas – 6 m** | **Šlaito plotas >1 ha** | **Atitinka šlaitams taikomus kriterijus**

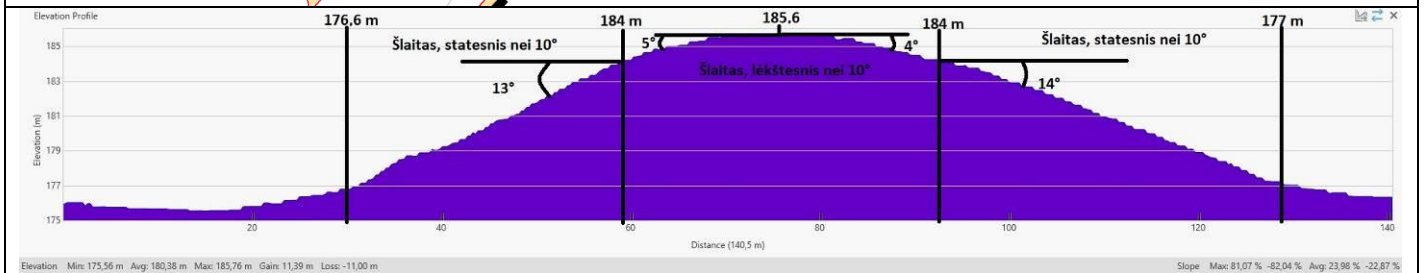
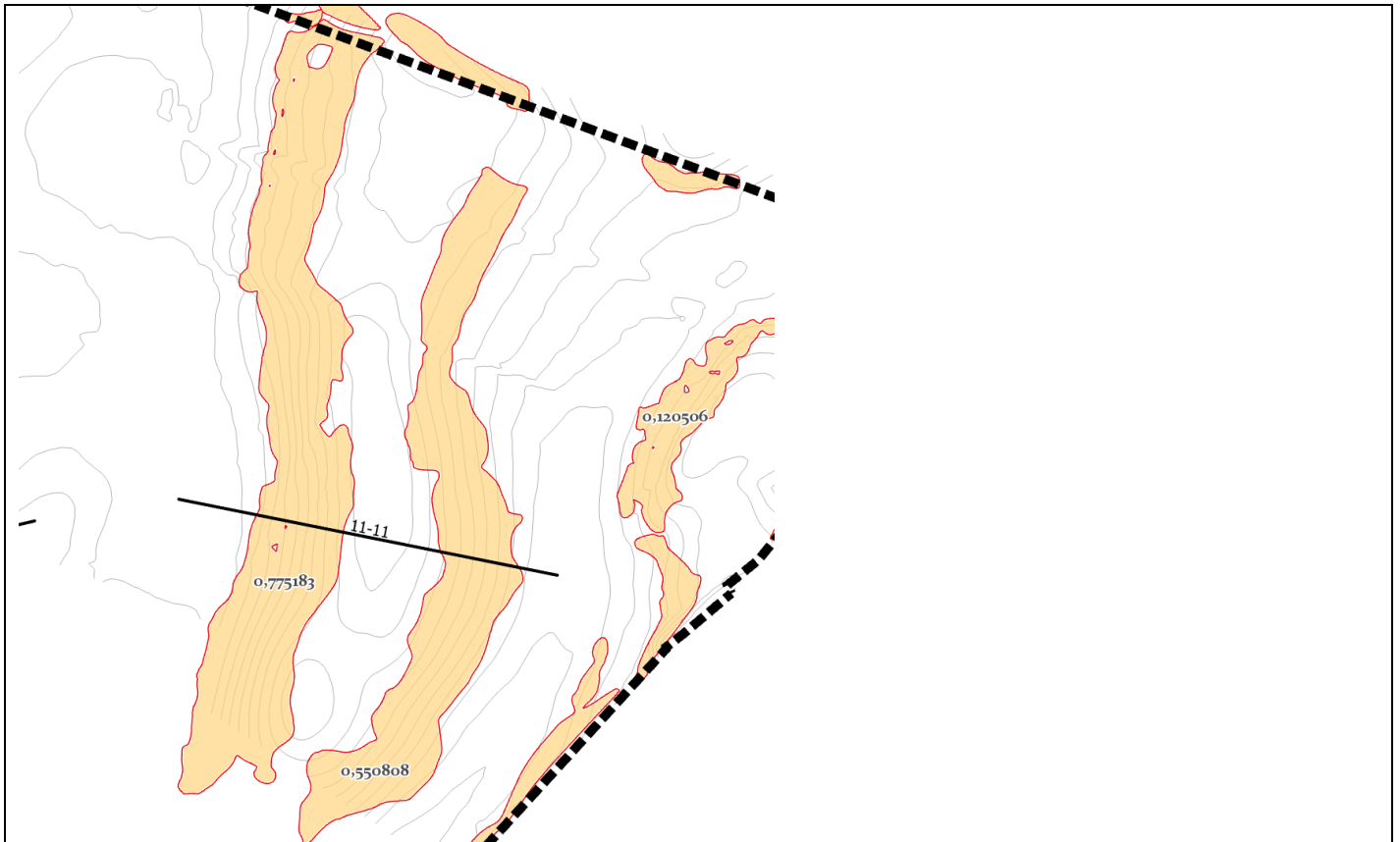
Pjūvis 9-9


Šlaito polinkis 14° | **Šlaito peraukštėjimas – 10,5 m** | **Šlaito plotas >1 ha** | **Atitinka šlaitams taikomus kriterijus**

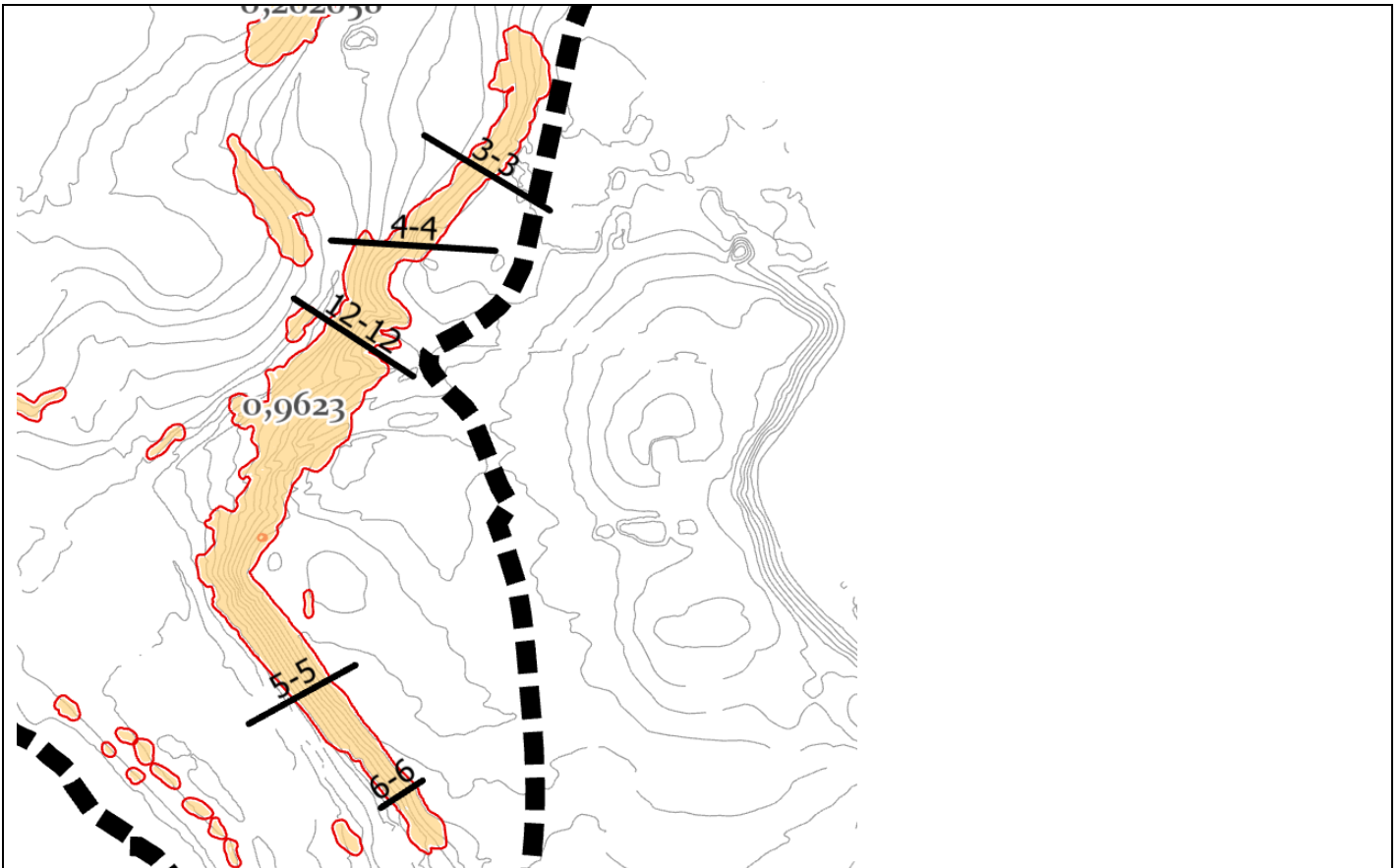
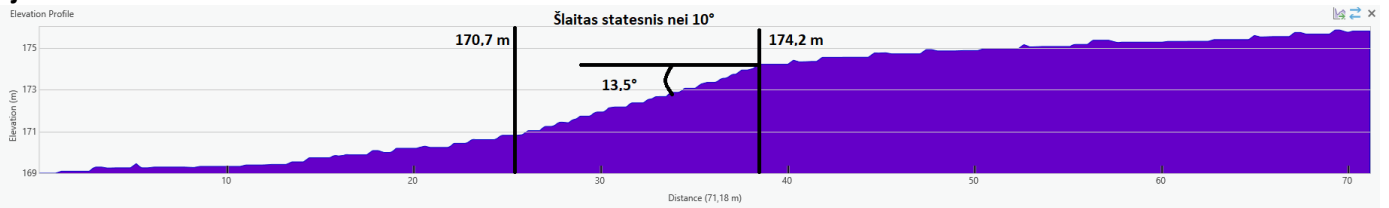
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	33	60	0


Pjūvis 1-1

Šlaito polinkis 16°
Šlaito peraukštėjimas – 3,82 m
Šlaito plotas <1 ha
Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl peraukštėjimo ir ploto

Pjūvis 10-10
Šlaito polinkis 12,5° ir 15°
Šlaito peraukštėjimas – 2 m ir 1,6 m
Šlaito plotas <1 ha
Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl peraukštėjimo ir ploto

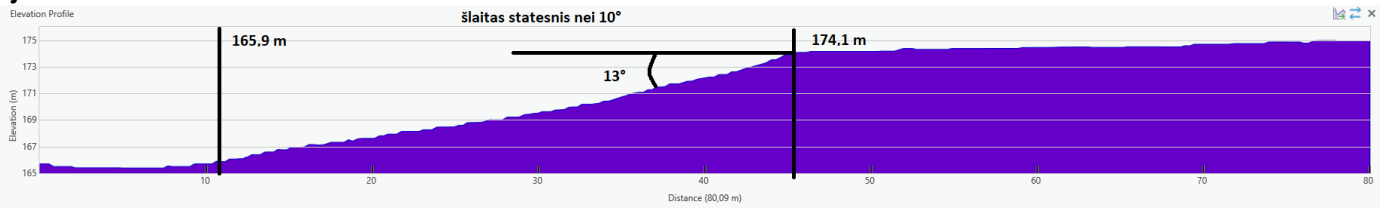
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	34	60	0


Pjūvis 11-11
Šlaito polinkis 13° ir 14°
Šlaito peraukštėjimas – 7,4 m ir 7 m
Šlaito plotas <1 ha
Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl ploto

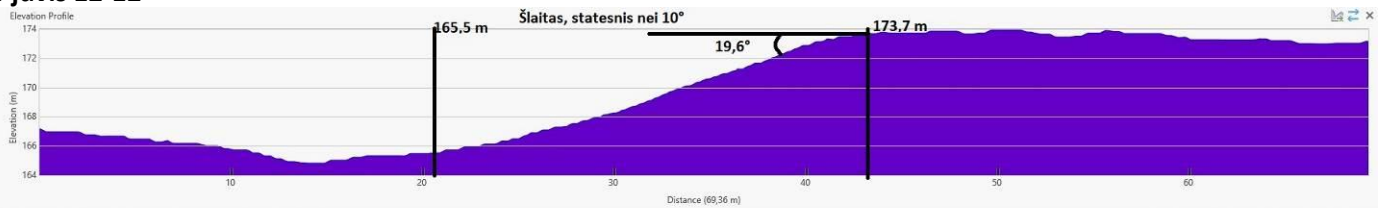
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	35	60	0


Pjūvis 3-3


Šlaito polinkis 13,5°	Šlaito peraukštėjimas – 3,5 m	Šlaito plotas <1 ha	Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl peraukštėjimo ir ploto
------------------------------	--------------------------------------	---------------------	---

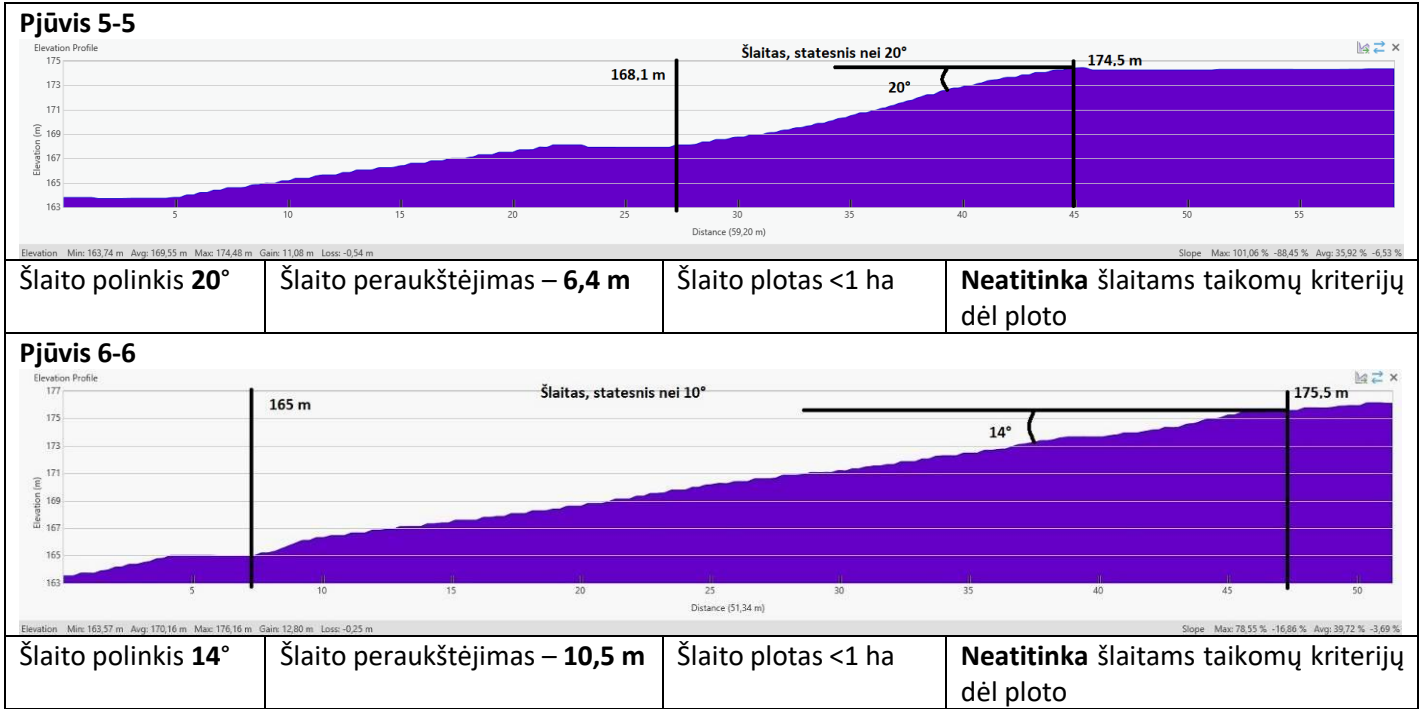
Pjūvis 4-4


Šlaito polinkis 13°	Šlaito peraukštėjimas – 8,2 m	Šlaito plotas <1 ha	Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl ploto
----------------------------	--------------------------------------	---------------------	--

Pjūvis 12-12


Šlaito polinkis 19,6°	Šlaito peraukštėjimas – 8,2 m	Šlaito plotas <1 ha	Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl ploto
------------------------------	--------------------------------------	---------------------	--

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	36	60	0

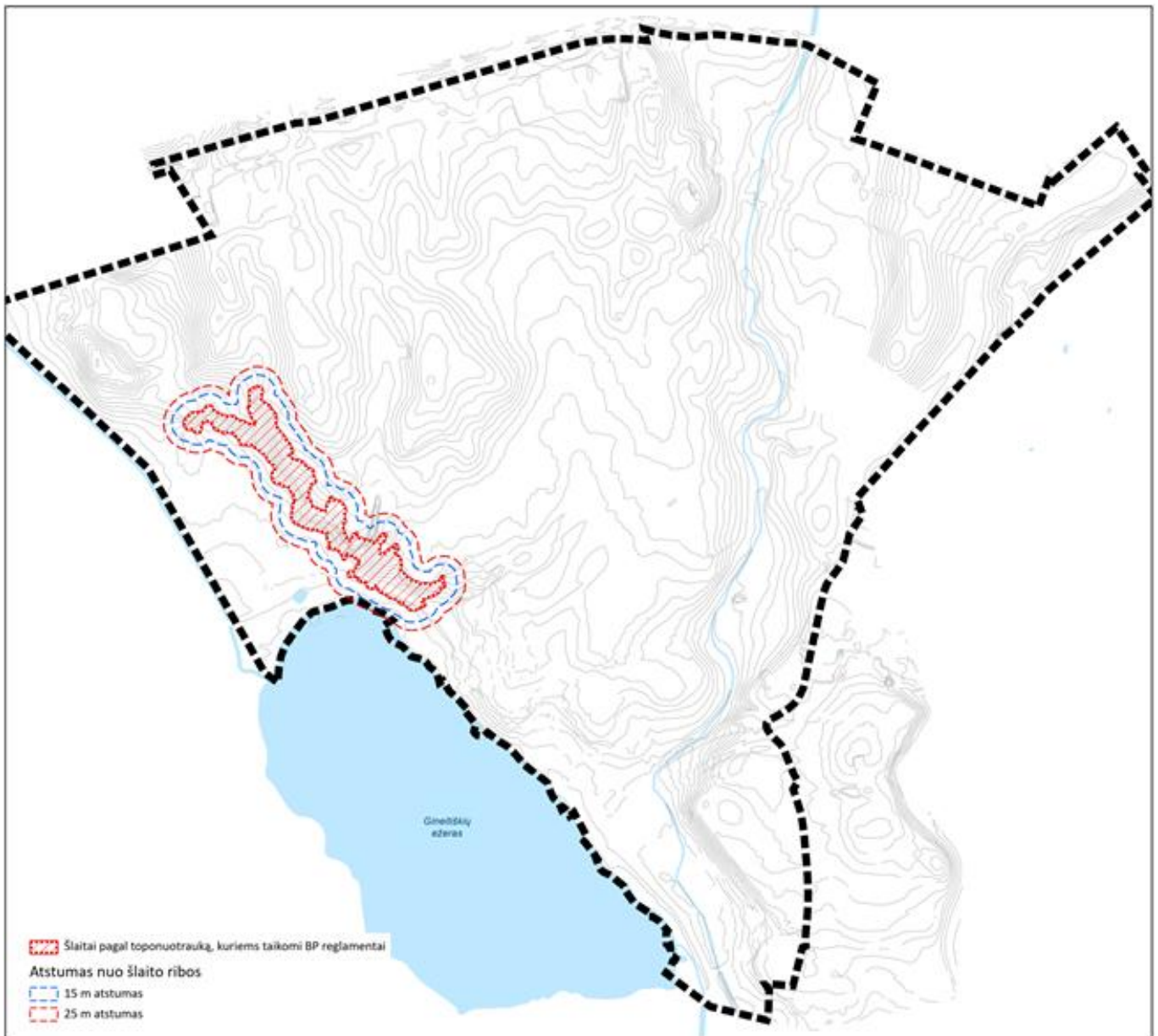


Dėl aukščiau išdėstytų argumentų ir remiantis šlaitų pjūvių analize detaliojo plano apimtyje lieka tik vienas šlaitų masyvas, kuriam turėtų būti taikomi Vilniaus miesto bendrojo planu nustatyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentais:

- Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;
- Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;
- Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griaunant ar rekonstruojant (18 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	37	60	0

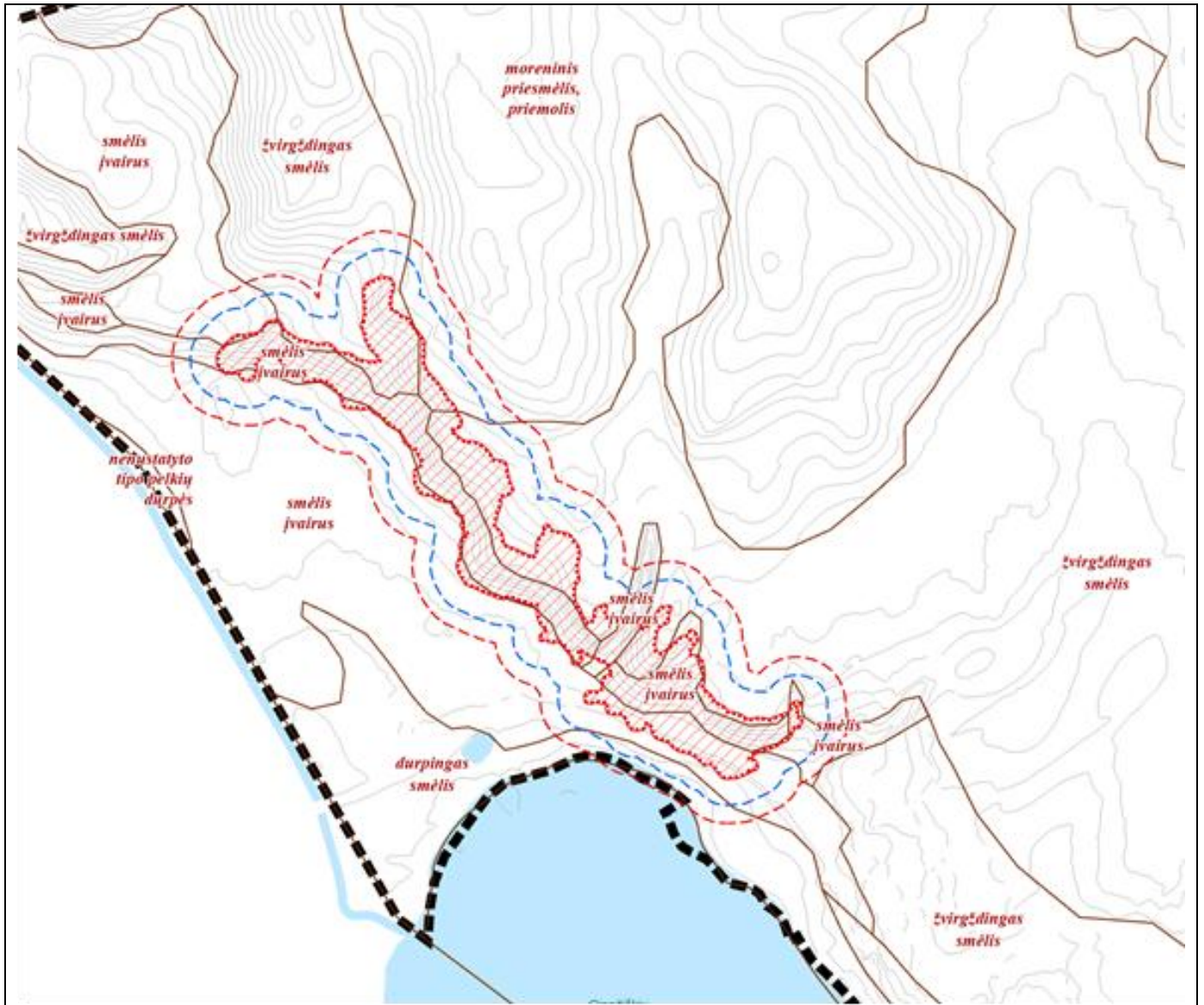


18 pav. Detaliojo plano šlaitai ir jiems nustatoma 25 m paribių juosta

Paribių juostos plotį galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Siekiant nustatyti mažiausią Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu numatytą galimą šlaitų paribių juostos plotį žemiau išaiškinami argumentai, kodėl rengiamu detaliuoju planu paribių juostos aplink nustatytą šlaitą yra siaurinamos.

Geologija. Rytiniame šlaito paribyje vyrauja plokščias ir silpnai banguotas zandrinės lygumos reljefas su moreninio ir fliuvioglacialiniu kraštinių darinių reljefu. Šiame ruože litologija pasižymi žvirgždingais smėliais ir moreniniais priemoliais ir priemoliais. Šlaito žemutiniame paribyje yra lėkštas sausaslėnio reljefas, neišsiskiriantis kontrastingomis formomis. Šioje teritorijoje vyrauja stabilus įvairių smėlių gruntas (19 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	38	60	0



19 pav. Šlaito ir jo gretimybių litologija

Analizuojant nagrinėjamo šlaito artimiausios aplinkos geologines sąlygas gyvenamosios statybos reikmėms vadovaujamosi inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumui nustatyti parengtos lentelės pavyzdžiu (Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ patvirtinimo).

Nagrinėjamos teritorijos sąlygas atitinkantys rodikliai 2 lentelėje paryškinti.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	39	60	0

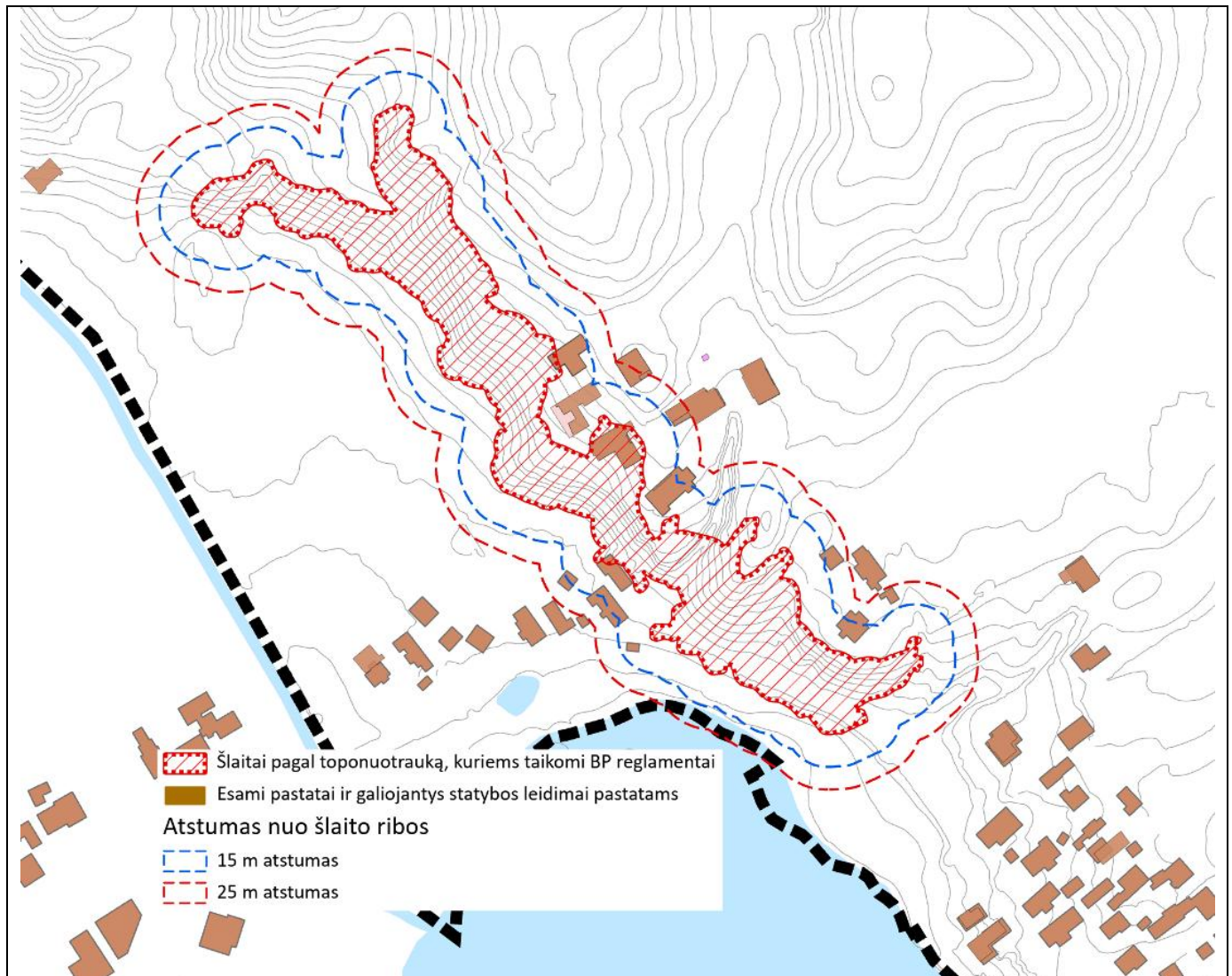
2 lentelė. Statybos sklypo inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumas

Sąlygos	Sąlygų sudėtingumo įvertinimas		
	1. Geomorfologinės	paprastos	vidutinės
1	2	3	4
Reljefo genetinių tipų skaičius	1–2 Komentaras: Gyvenamųjų pastatų statyba galima esamuose sklypuose, kuria dėl savo dydžio patenka tik į 1 ar 2 genetinius reljefo tipus	3–4	>4
Technogeniniai reljefo pokyčiai (samykos, pylimai, iškasos, karjerai)	nėra	nedideli pokyčiai	labai pakeistas reljefas
Žemės paviršiaus nuolydžiai, laipsn.	<10 Teritorija nutolusi nuo šlaito yra neišskirta šlaitu yra lėkštesnė nei 10 laipsnių	10–25	>25
Erozinės, termokarstinės, sufozinės ir kitos neigiamos reljefo formos	nėra	yra nedaug ir mažų	yra daug ir didelių
Atstumas iki nepastovių šlaitų ir eroduojamų krantų, m	>100	100–50	<50
2. Geologinės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Podirvio sluoksnio (įžemio) genezė	ikikvarterinės uolienos, pagrindinė morena, fliuvioglacialiniai, senojo aliuvio, vagos aliuvio dariniai	hipergeninė morena, limnoglacialiniai, jūriniai, eoliniai, aliuviniai dariniai	sukarstėję ikikvarterinės uolienos, kraštiniai dariniai, senvagių aliuvio, biogeninės ir technogeninės nuogulos
Įžemio gruntai	žvyras, smėlis, moreninis molis ir dulkis (jų atmainos), uoliena	molis, juostinis molis, aliuvinis molis ir dulkis, įdūlėjusi uoliena	sukarstėjusi uoliena, dolomitmilčiai, dumblas, sapropelis, durpės, sudurpėjusi nuogula, dumbinga nuosėda, dribsmėlis, technogeniniai dariniai
Skirtingų litologinių tipų sluoksnių skaičius	<3	3–5	>5
3. Hidrogeologinės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Gruntinio vandens slūgsojimo gylis, m	>3 Vadovaujantis lgt.lt pateikiamais duomenimis, ŠV Vilniaus pakraštyje, Tarandėje, Pašilaičiuose, Pilaitėje, kur žemės paviršiuje dažniausiai yra išplitusios fliuvioglacialinės nuogulos, vyraujantis gruntinio vandens lygio gylis yra nuo 10 iki 20 m.	2–3	<2
Galima požeminio vandens lygio kitimo amplitudė, m	<0,5	0,5–1	>1
Požeminio vandens iškrovos zona, šaltiniai, versmės	nėra	gretimoje vietovėje	pačiame sklype
4. Geodinaminės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Seismingumas pagal EMS 98	iki 3 balų	iki 6 balų	daugiau kaip 6 balai
Karstinio proceso apraiškos ir reiškiniai	nėra	nėra	yra
Nuošliaužos, kitos šlaitų stabilumo pažeidos	nėra	stabilizuotos	aktyvios

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	40	60	0

Reikia atkreipti dėmesį, kad aukščiau minėtame teisės akte pateikta lentelė yra specifiškesnė ir detalesnė, tačiau detaliojo plano rengimo apimtyje nagrinėjami tik bendri teritorijos bruožai artimoje nagrinėjamo šlaito aplinkoje, kurių pakanka nagrinėjamos teritorijos stabilumui įvertinti.

Esama urbanistinė situacija. Analizuojant nagrinėjamos teritorijos urbanistinę situaciją matoma, kad nagrinėjamo šlaito pietinė dalis jau yra užstatyta gyvenamaisiais pastatais. Dalis pastatų, ypač šlaito apatinėje dalyje, yra senos statybos, kiti – šlaito viršuje – naujos statybos. Nagrinėjant pastatų lokaciją pastebima, kad didelė dalis jų patenka ne tik kad 25 m ar 15 m zonoje nuo šlaito briaunos, tačiau yra pastatų, pastatų ir pačiame šlaite.



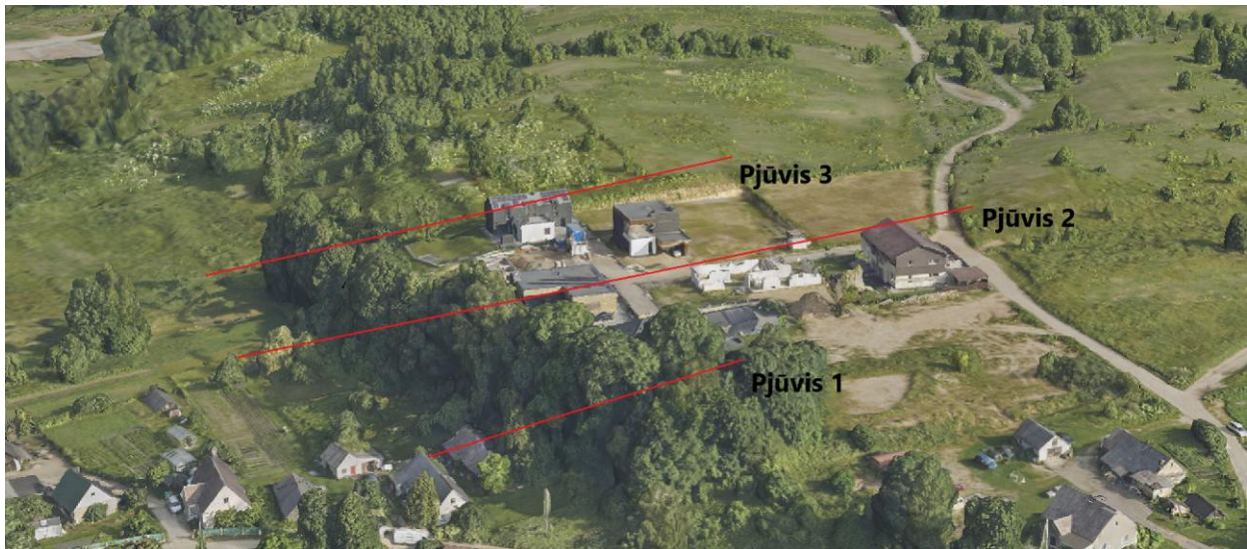
20 pav. esami pastatai šlaito gretimybėje.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	41	60	0



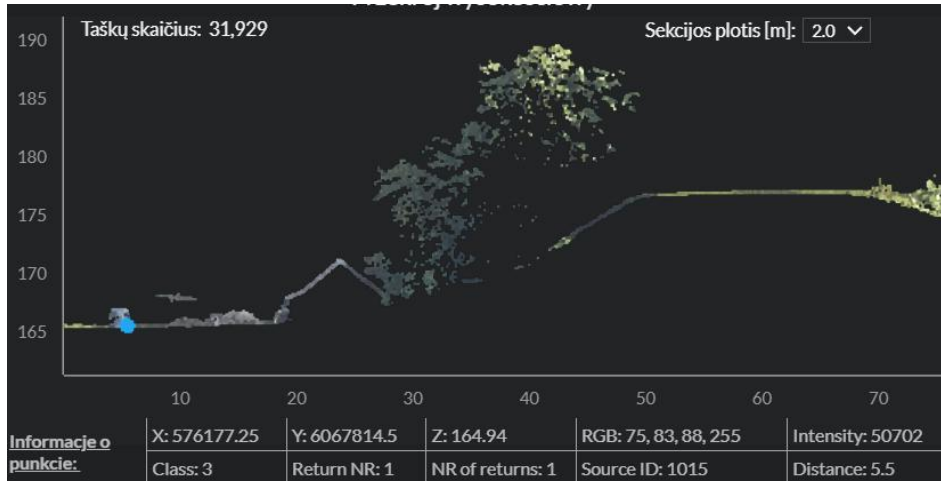
21 pav. Esama šlaito urbanistinė situacija 3D modelyje (Š kryptimi)

Situacijai geriau įvertinti buvo atlikti ir reljefo pjūviai, vaizduojantys ir esamų pastatų lokaciją šlaito atžvilgiu, kurie rodo, kad anksčiau pradėta urbanizacijos plėtra apatinėje šlaito papėdėje vystosi ir plečiasi šlaitu aukščiau (22 pav.).

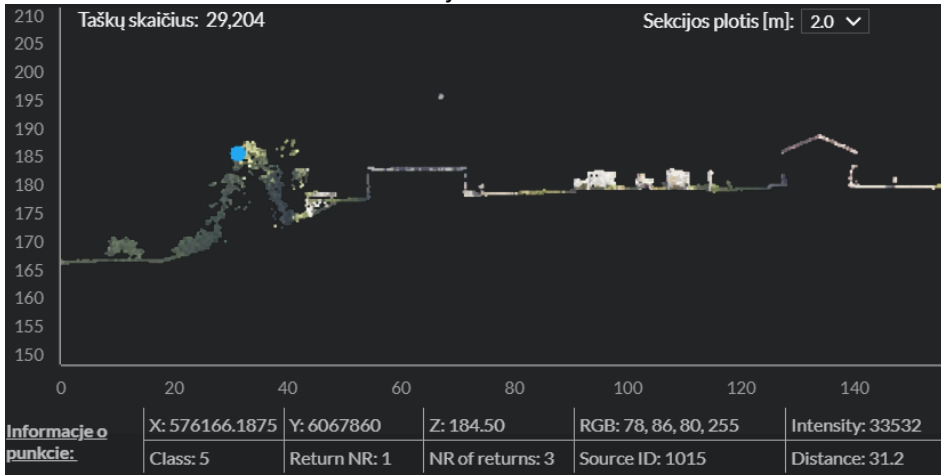


22.1. pav. Pjūvių vietos

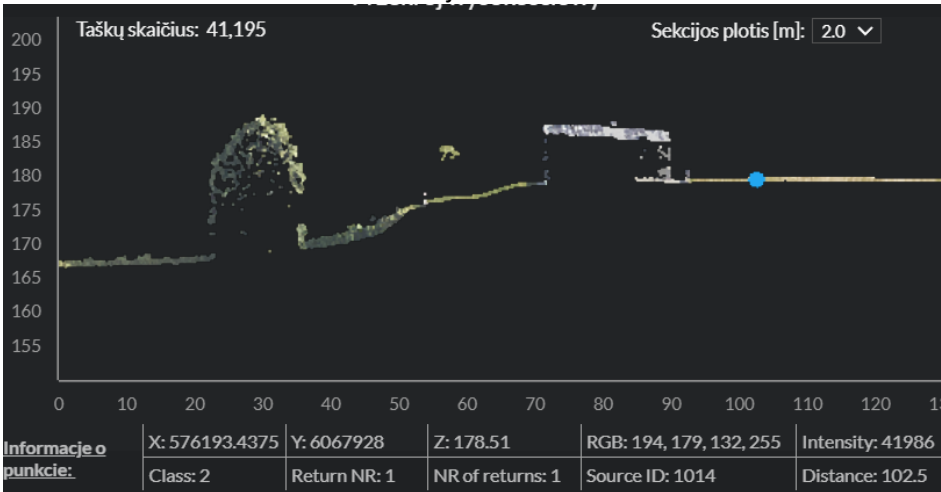
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	42	60	0



Pjūvis 1



Pjūvis 2



Pjūvis 3

22.2. pav. Esamų pastatų vietos analizė šlaito atžvilgiu

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	43	60	0

Poveikis miestovaizdžiui. Urbanistinės situacijos analizė taip pat pasitarnauja ir miestovaizdžio analizei. Iš aukščiau pateiktų pjūvių matoma, kad esami naujos statybos gyvenamieji namai neturi didelės įtakos vizualiniam poveikiui. Dėl gamtinės situacijos, želdiniai apaugusio šlaito, mažo aukštingumo, nedidelio tankumo pastatai nedominuoja gamtinėje aplinkoje ir nekonkuruoja tarpusavyje. Taip pat pastatai netrukdo artimos aplinkos apžvelgiamumui. Urbanizuojant planuoją teritoriją (detaliojo plano teritorijas T2, T8, T14) ir išlaikant neužstatomos zonos ribas nuo viršutinės ir apatinės šlaito briaunos iki 15 m, taip pat vadovaujantis planuojamais užstatymo reglamentais (aukštingumas iki 12 m, užstatymo intensyvumu 0.4 ir tankiu iki 40 %), bei išlaikant esamą šlaitą apželdintą, neigiamas poveikis vizualiniam miestovaizdžiui nenumatomas.



22.3. pav. Esama šlaito 3D situacija pietų kryptimi

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	44	60	0



22.4. pav. Esama šlaito 3D situacija šiaurės kryptimi



22.5. pav. Esama šlaito 3D situacija rytų kryptimi

Išvados: teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos artimoje šlaitui aplinkoje priskiriamos paprastoms, ir nekeliančioms specialių ribojimų ar specifinių reikalavimų mažaukščių gyvenamųjų pastatų statybai. Esama urbanistinė situacija indikuoja, kad pakanka išlaikyti ne didesnę nei 15 m neužstatomos zonos plotį aplink nustatytą šlaitą, pratęsiant besiformuojančios užstatymo principus ir netaikant griežtesnių reikalavimų naujai formuojamai struktūrai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	45	60	0

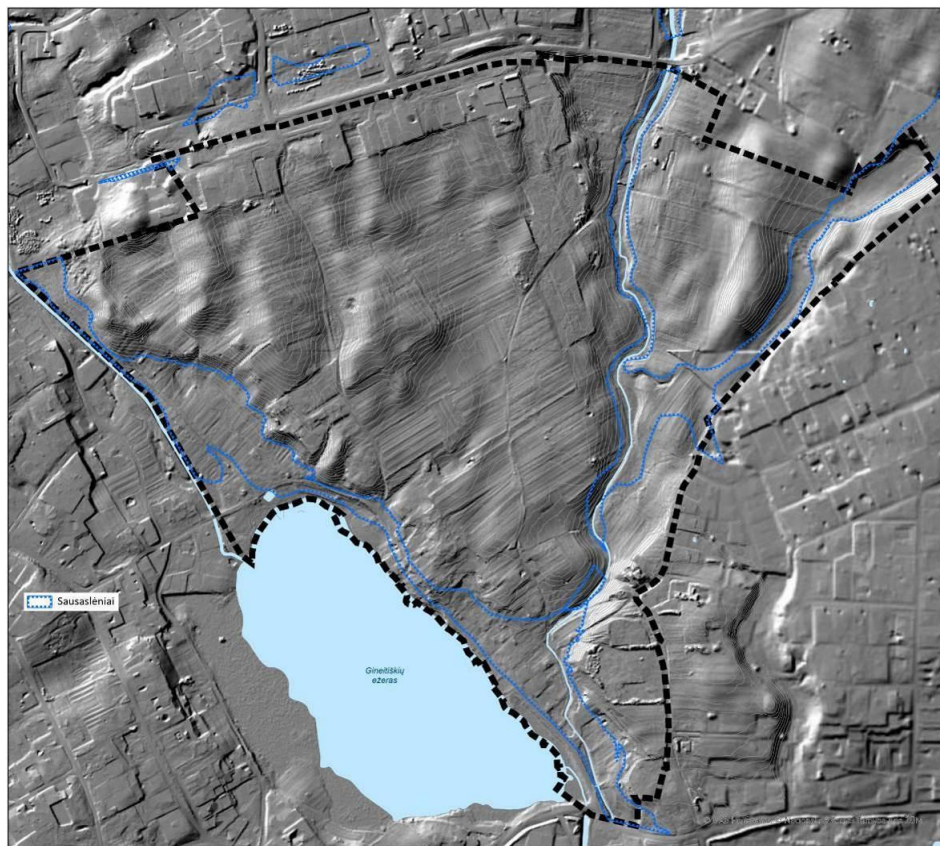
2.3.2. Sausaslėniai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema yra prilyginami vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims ir jiems taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai:

- Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;
- Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes.
- Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos.

Sausaslėnių ribos, rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, nėra tikslinamos (23 pav.).

Pagal situaciją vaizduojantį paveikslą matome, kad Detaliojo plano teritoriją dalina 3 sausaslėnių vagos, pietinėje dalyje susijungiančios į vieną Tarandės upės slėnį. Vieno iš sausaslėnių dugnu teka Tarandės upelis, kitų sausaslėnių dugnai – sausi. Klausimų keltų vakarinėje teritorijos dalyje esantis sausaslėnis ir šalio esantis kanalizuoatas upelis, tačiau geomorfologinių elementų žemėlapis rodo, kad sausaslėnis nepersikelia į rajono teritoriją taip, kad apimtų upelį abipus. Tuo labiau, akivaizdžiai ištiesinta kanalizuoatos upelio vaga yra pakeista, o teritorija už miesto ribos urbanizuota tokiu mastu, kad atsekti tikrąją sausaslėnio vagą būtų labai sunku. Taigi šiuo atveju priimame tokią versiją, kad vakarinėje Detaliojo plano teritorijos dalyje esančio sausaslėnio dugnu upelis neteka, todėl šioje teritorijoje nėra taikoma 50 m neužstatomos juostos reglamentai.



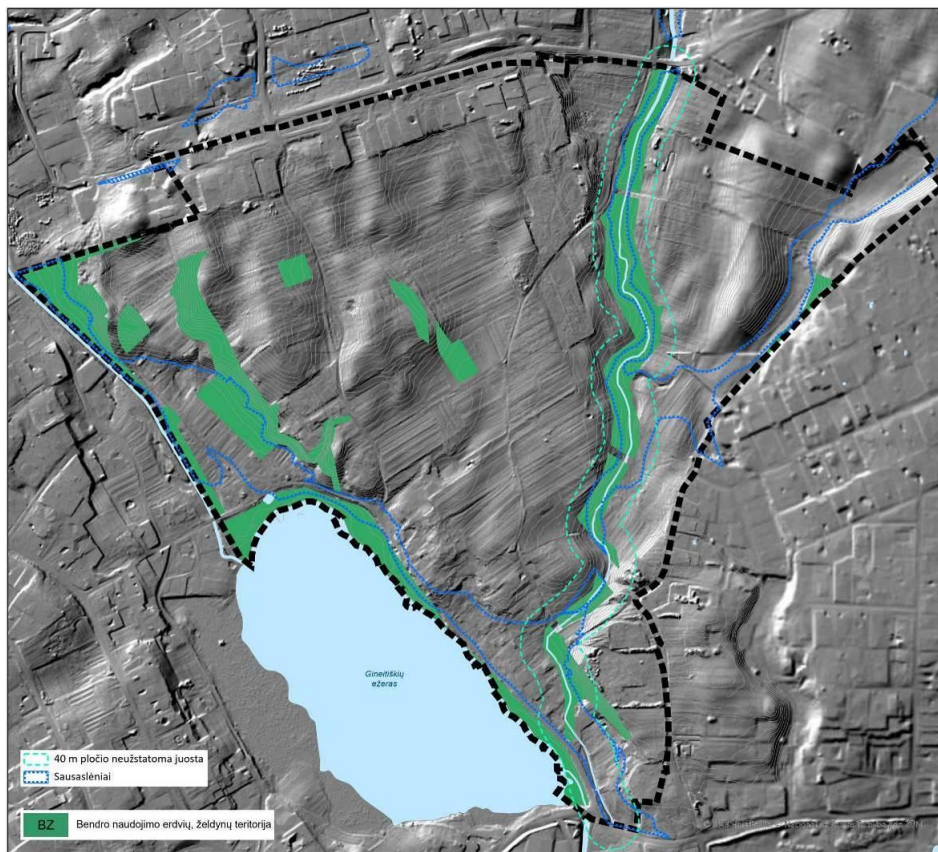
23 pav. Sausaslėnių ribos Detaliojo plano teritorijoje

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	46	60	0

Taigi dar kartą pakartojant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentus, jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; <...> šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes.

Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje bendro naudojimo teritorijų zonos koncentruojamos gamtinio karkaso struktūrinių elementų zonose, tame tarpe ir sausaslėnių teritorijose, kaip to reikalauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentas. Bendrojo naudojimo teritorijos planuojamos apimant ir Tarandės upelį. Analizuojant atskirose planuojamos teritorijos dalyse susiklosčiusią urbanistinę situaciją (šalia Gineitiškių ežero rytinio, šiaurinio krantų esanti gyvenamoji teritorija), taip pat aukščiau nagrinėtą urbanistinę situaciją dėl statybos zonos šlaitų paribiuose (BP reglamentų analizė ir taikymas šlaitų vertinime), Rengėjas mano, kad sausaslėnio apsaugai užtikrinti pakankamas neužstatymo zonos plotis yra 40 m. Galimą neigiamą statybų masto poveikį dar sumažina ir tai, kad Už nustatytos neužstatymo zonos sausaslėniui taip pat galioja ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, nes ši teritorija patenka į rajoninio lygmens migracijos koridorių. Kaip jau buvo minėta, gamtinio karkaso nuostatai riboja užstatymo tankį iki 30 %.



24 pav. Sausaslėniai ir 40 m pločio neužstatoma juosta

Atsižvelgiant į tai, kad iki BP įsigaliojimo ir su jame išdėstytų apribojimų įsigaliojimo, Detaliojo plano teritorijoje vyko urbanizacijos plėtra, buvo išduoti statybų leidimai. BP reglamentai numato, kad Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant. Ši nuostata galėtų būti taikoma ir sausaslėniams nustatytose neužstatomose juostose. Taigi statybos zona, įvertinus visus jai nustatomus apribojimus vaizduojama 24 pav.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	47	60	0

2.4. Aplinkos higiena

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra 10 kV oro linija, kuri kerta kad. skl. Nr.0101/0170:363; 0101/0170:359; 0101/0170:707; 0101/0170:2620. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimais ir siekiant užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, siūloma iškelti oro liniją (atramos Nr.143/3-143/6) į Augustų g. raudonąsias linijas.

Rengiant techninį projektą, privaloma gauti technines sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimais, įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Įvertinus poreikius, teritorijai geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Ūkio ir buities nuotekos bus centralizuotai surenkamos į planuojamą nuotekynę ir nuvedamos į miesto tinklus; Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Gyvenamieji pastatai sklypuose turi būti išdėstyti taip, kad:

- Atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus ir netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui;
- Gyvenamųjų pastatų išdėstymo reikalavimai galioja naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams, vadovaujantis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, jei atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesni nei jo aukštis. Atstumas gali būti mažesnis tuo atveju, kai pro užstoto pastato langus bus garantuojamas ne mažesnis kaip 60 laipsnių kampas horizontalioje plokštumoje.

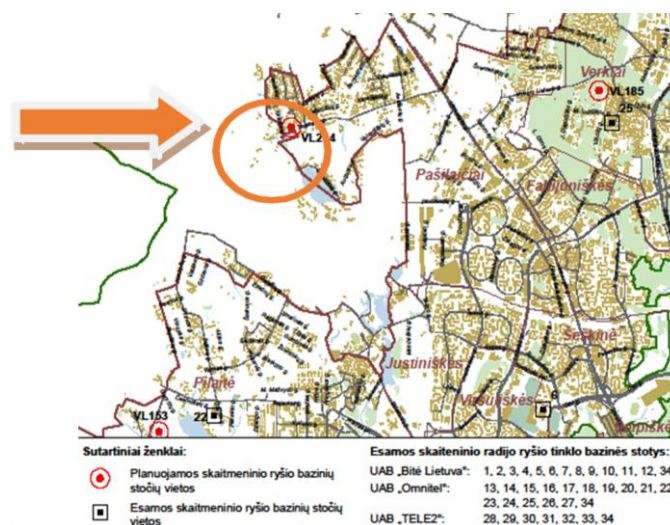
Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5m kiekvienam papildomam 1m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ (p. 107,110,112,123) reikalavimais, planuojamas automobilių statymas gatvėse.

Triukšmo ir oro taršos vertinimas žr. Priedą „Apie 81,8ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas (Gineitiškių rajonas). Triukšmo ir oro taršos vertinimas“ 2019 m. spalio (rengėjas UAB „Infraplanas“).

Elektromagnetinis laukas

Vadovaujantis SĮ „Vilniaus planas“ parengta (SPAV ataskaita parengta COWI Baltic) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1-449 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio ryšio bazinių stočių išdėstymo schema. Artimiausia VL 214 planuojama 60 m aukščio nuotolinio ryšio bazinė stotis (bokštas) prie Pagrandos g.



25 pav. Ištrauka iš bazinių stočių išdėstymo schemos

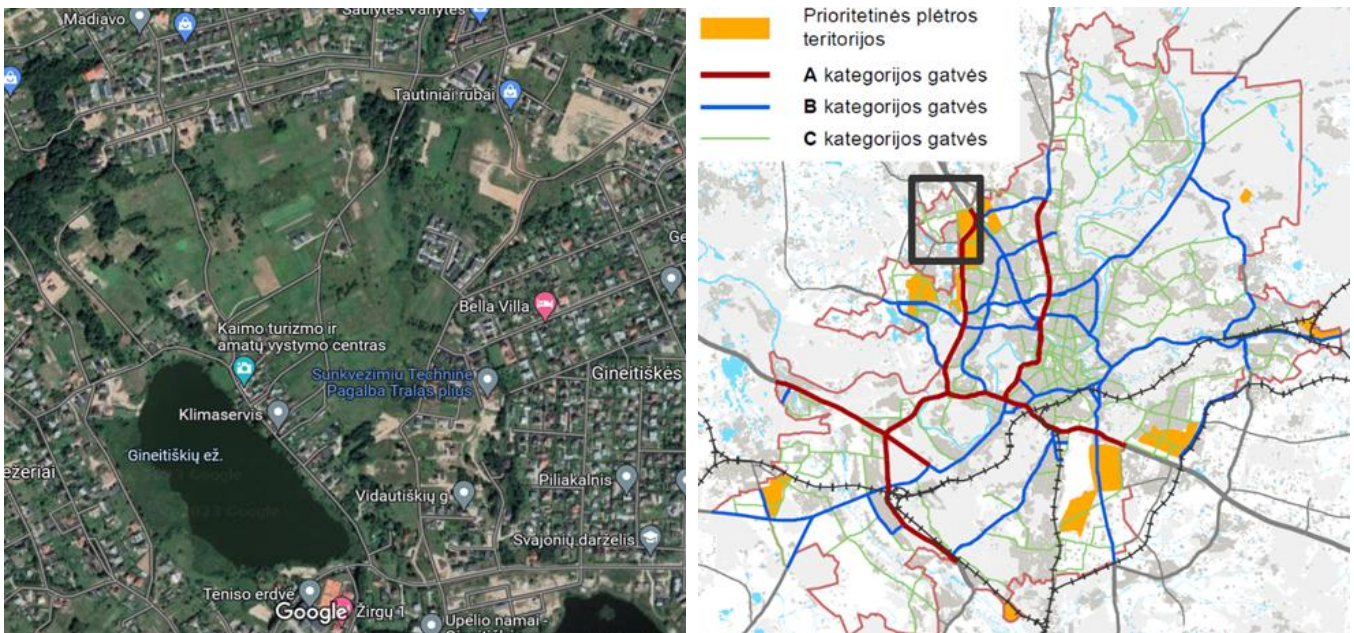
Vadovaujantis atnaujintu Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2018 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr.1-1525, planuojama teritorija patenka į šildymo, deginant gamtines dujas zoną.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP17-51	48	60

2.5. Susisiekimo dalis

Planuojamas Gineitiškių rajonas Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje tarp Gineitiškių, Tarandės, Vaivadiškių ir Augustų gatvių ribojasi su Vilniaus rajono savivaldybe. Teritorija periferinėje miesto zonoje izoliuota nuo tranzitinio transporto eismo, neturi vidinio rišlaus gatvių tinklo bei kitos susisiekimo infrastruktūros, nėra viešojo transporto tinklo ir nepilnai aptarnaujama liestinėmis iš Tarandės ir Gineitiškių gatvių. Turi kelias naujas realizuotas nedideles urbanistines zonas su vidinėmis gatvėmis šalia Vaivadiškių, Augustų, Dagiliškių, Tarandės gatvių, bei vienintelę senai susiformavusią gatvę šalia Gineitiškių ežero.

Esant tokiai urbanistinei situacijai transporto srutai yra tik pradinėje formavimosi stadijoje ir su pagrindiniu Vilniaus miesto magistraliniu tinklu jungiasi per Tarandės-Ukmergės ir Gineitiškių – Vilniaus miesto Vakariniu aplinkkelio gatves. Esami rajono vidiniai keliai daugumoje mažai naudojami esami siauri gruntkeliai.



26, 27 pav. Planuojamo rajono esama situacija ir vieta miesto susisiekimo tinkle
Planuojamą Gineitiškių rajoną Vilniaus miesto teritorijoje įtakoja šios sankryžos:

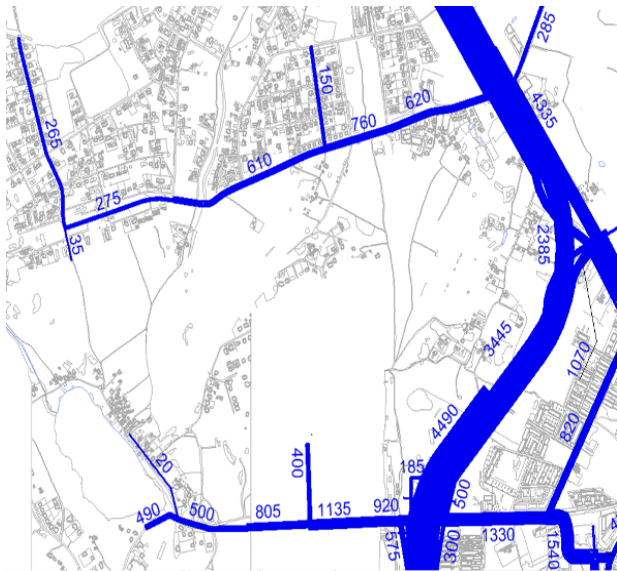
Tarandės – Putiniškių g. nereguluojama sankryža. Tarandės gatvė neturėdama tęsinio link Pilaitės rajono ir Zujūnų formuoja minimalų transporto srautą, kuris tesiekia apie 270 aut./h Tarandės ir Putiniškių gatvėse. Eismo reguliavimo priemonės nereikalingos.

Gineitiškių – Žirgų g. sankryža. Viena iš mažiausiai apkrautų sankryžų, kurioje vyrauja srautas ne iš planuojamos teritorijos, bet iš Vilniaus rajono Zujūnų gyvenvietės, galimas tranzitinis eismas iš Pilaitės rajono. Gineitiškių – Žirgų gatvėse eismas siekia apie 500 aut./h, Gineitiškių g. palei ežerą – tik 20 aut./h.

Ukmergės – Tarandės g. sankryža. Ukmergės g. šiaurinėje dalyje transporto srautas siekė 4290 aut/h abiem kryptimis, pietinėje dalyje – 4335 aut./h. Tai yra 1400 automobilių daugiau nei už šiaurinės sankryžos. Tarandės g. transporto srautas siekia 620 aut. /h abiem kryptimis. Nukeltą kairįjį posūkį iš Ukmergės g. į Tarandės g. atlieka apie 360 aut./h. Miesto kryptimi iš Tarandės rajono, tuo pačiu ir iš Tarandės g. atlieka apie 260 automobilių.

Pavilionių – Gineitiškių – Vakarinio aplinkkelio dviejų lygių sankryža. Šiaurinėje Vakarinio aplinkkelio dalyje rytinio piko valandomis valandinis eismo intensyvumas siekia 4490 aut./h, pietinėje dalyje – 4670 aut/h abiem kryptimis. Pavilionių g. eismo intensyvumas siekia 1330 aut/h ir išlieka gana stabilus dėl mažo Pavilionių-Perkūnkiemio g. sankryžos pralaidumo. Gineitiškių gatvėje valandinis srautas siekia 920 aut./h ir yra artimas Pavilionių gatvės apkrovimui.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	49	60	0



28 pav. Esamas transporto eismo intensyvumas rytinio piko val.



29 pav. Perspektyvinis gatvių tinklas 2030 m.

Vilniaus miesto visoje šiaurės vakarų teritorijoje numatoma intensyvi urbanistinė plėtra kurią turėtų lydėti susisiekimo infrastruktūros plėtra. Šiuo metu Tarandės rajone gyvena apie 2,15 tūkst. gyventojų. Skaiciuojama, kad perspektyvoje Tarandėje, Pavilionyje ir Gineitiškėse gyventojų skaičius gali siekti iki 22,0 tūkst. ir tai bus rimta paklausa susisiekimo infrastruktūros vystymui.

Perspektyvinis gyventojų skaičius (iki pilno planuojamo rajonų užstatymo): Tarandės rajonas – 7500 gyventojų (esamas 2150 gyventojų); Pavilionių rajonas su daugiaaukšte gyvenamąja statyba – 10750 gyventojų; **Gineitiškių rajonas su mažaukšte gyvenamąja statyba – 5600 gyventojų.** Bendras gyventojų skaičius: 7500 + 10750 + 3600 = 23850 gyventojų.

Perspektyvinis Gineitiškių rajono gatvių apkrovimas 2030 metais priklausys nuo dviejų esminių faktorių, gyventojų skaičiaus ir planuojamos gyventojų kelionių struktūros pasikeitimo.

Esamas Tarandės rajonas yra uždaro pobūdžio, todėl galima paskaičiuoti kokį lengvojo transporto srautą formuoja 1 gyventojas. Šiuo metu Tarandėje gyvena 2150 gyventojų, kurie piko valandomis Tarandės gatvėje prieš Ukmergės g. sukelia 620 - 120 = 500 automobilių srautą 2 kryptimis, kur: 120 automobilių nuo Avižienių pusės. Vidutiniškai 1 gyventojui piko val. tenka $500/2150 = 0,23$ aut./h abiem kryptimis.

Kelionių struktūroje kelionės automobiliais analizuojamoje teritorijoje siekia 64,3 procentus. Ekspertiniu būdu nustatyta, kad perspektyvoje šioje zonoje kelionės lengvoju automobiliu sumažės iki 45 procentų (pagal VDJP vidutiniškai mieste sieks 33,5 proc.) Įvedus perspektyvai kelionių struktūros lengvoju automobiliu sumažėjimo koeficientą $K_{split} 45,0/64,3=0,7$, automobilių skaičius, tenkantis 1-am gyventojui būtų $0,23 \times 0,7 = 0,16$.

Gineitiškių rajono gyventojai rytinio piko metu formuos apie $5600 \times 0,16 = 895$ aut./h abiem kryptimis. Bendras visos zonos (Tarandės, Pavilionių ir Gineitiškių rajonų) transporto srautas formuos apie 3800 aut./h srautus abiem kryptimis Esama ir planuojama gyventojų kelionių struktūra pagal Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą pateikiama 3 lentelėje. Daugiau informacijos: <https://judumas.vilnius.lt/>

3 lentelė. Kelionių struktūra Vilniaus miesto savivaldybėje

Keliavimo būdas	Modalinis kelionių pasiskirstymas 2017 m., proc.	Siekiamas modalinis kelionių pasiskirstymas	
		2030 m., proc.	Pokytis 2017 m. atžvilgiu
Viešuoju transportu	24,1	30,0	Augimas 1,24 karto
Dviračiu	1,5	7,5	Augimas 5 kartus
Pėsčiomis	24,5	29,0	Augimas 1,18 karto
Lengvoju automobiliu	49,0	30,0	Mažėjimas 1,63 karto
Kitu autotransportu (viešaisiais dalinimosi automobiliais, taksi)	0,9	3,5	Augimas 3,5 karto

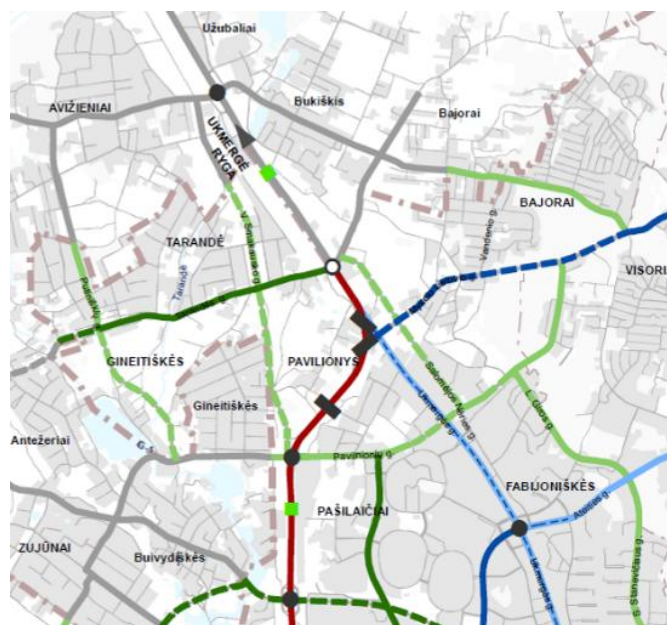
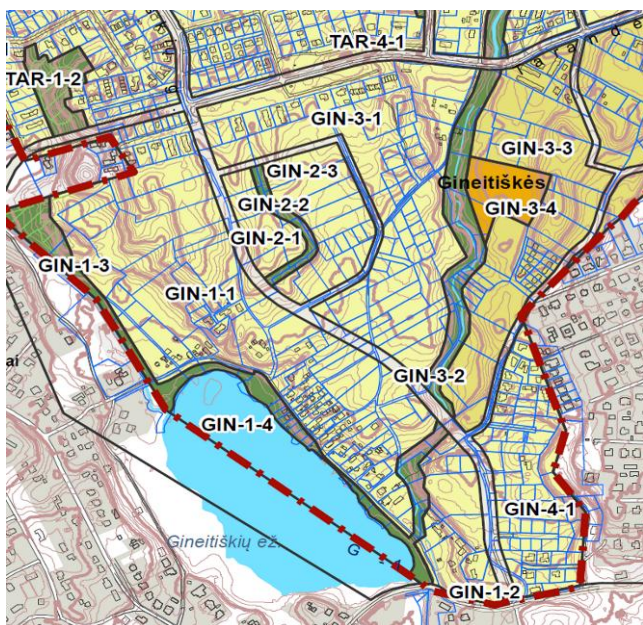
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP17-51	50	60

Pagrindiniai transporto srautai formuojasi magistralinėse Tarandės, Medžiakalnio, Vidautiškių gatvėse, kurios paskirsto svarbiausius rajono transporto srautus į pagrindinį miesto gatvių tinklą – Ukmergės, Vakarinį aplinkkelį ir Gineitiškių gatves. Šiose gatvėse transporto srautas sieks iki 800-1400 aut./h 2 kryptimis.

Transporto srauto nedidelis augimas Tarandės gatvėje motyvuojamas tuo, kad atsiradus naujoms jungtims su Gineitiškių gatve atsiranda konkuruojančios alternatyvios trasos. Šiomis gatvėmis numatoma ir viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtra įvedant naujus autobusų maršrutus iš pietinės planuojamos teritorijos dalies, įrengiant Tarandėje galinį punktą, įvažas stotelėse ir keleivių laukimo peronus su priėjimo takais.

Pagrindinė planuojamo Gineitiškių rajono šiuo metu yra aptarnaujanti C kategorijos Tarandės gatvė, kuri jungia juos su automagistrale A2 Vilnius – Panevėžys. Perspektyvoje numatomas jos tęsinys iki Pilaitės rajono ir jungtis per Sudervės kelią su automagistrale A1 Vilnius Klaipėda. Kol kas ši gatvė baigiasi akligatviu jos reikšmė nėra tokia didelė, tačiau jau šiandien ji yra pagrindinė jungtis su miesto magistralinių gatvių tinklu. Pagrindine esama susisiekimo problema esamoje būklėje yra Tarandės g. sankryža su Ukmergės gatve, kurioje uždrausti kairieji posūkiai. Nukeltas kairysis posūkis Ukmergės gatvėje, kuri šioje vietoje jau turi automagistralės parametrus, neatitinka STR ir KTR techninių reikalavimų.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje planuojamas rajonas ribojasi su Gineitiškių gatve, iš rytinės pusės su Vakariniu aplinkkeliu ir Gineitiškių – Vakarinio aplinkkelio gatvių skirtingo lygio sankryža. Dar ankstesniame Vilniaus miesto bendrajame plane numatyta aptarnaujanti C2 kategorijos Medžiakalnio – Vidautiškių gatvių jungtis tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių nėra realizuota.



30, 31 pav. Ištraukos ir Vilniaus miesto teritorijos BP pagrindinio ir susisiekimo (kategorijos) brėžinių

Perspektyvoje Tarandės gatvė išlieka vienintele transporto jungtimi tarp Vakarinio aplinkkelio ir 171 krašto kelio Avižieniuose. Ukmergės gatvės atkarpa miesto ribose nuo Vakarinio aplinkkelio iki miesto ribos priklauso greito eismo gatvei A kategorijai, kuri pagal techninius reikalavimus prilygsta automagistralės AM parametrus.

Gineitiškių rajoną iš vakarinės pusės tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių riboja Genetikų ežeras ir Vilniaus rajono savivaldybės riba. Centrinė šio rajono planuojama gatvė tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių – Medžiakalnio gatvė ir jos tęsinys iki Vidautiškių gatvės. Šiauriau Tarandės g. yra Putiniškių gatvė, kuri jungia su Avižieniais (171 krašto kelias). Šios perspektyvinės gatvės tampa gana svarbiomis, nes sudaro alternatyvią trasą Gineitiškių ir kitų aplinkinių rajonų gyventojams tiesiogiai patekti į pagrindinį miesto gatvių tinklą, vakarinį aplinkkelį.

Likusios esamos ir planuojamos gatvės yra vietinės reikšmės D kategorijos ir skirtos susisiekimui rajono viduje. Pagrindiniai gatvės techniniai parametrai ir planuojamas valandinis eismo intensyvumas pateiktas 4 lentelėje.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	51	60	0

4 lentelė. Pagrindiniai planuojamų gatvių ir takų techniniai parametrai

Eil. Nr	Gatvė	Kategorija	Atstumas tarp raudonųjų linijų, m	Važiuojamos dalies plotis, m*	Dviračių tako plotis, m*	Planuojami transporto srautas piko val.*	Orientacinis ilgis, m	Gatvės ar tako pјūvio Nr.
1	Medžiakalnio g.	C	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	600-700	1000	1
2	Vidautiškių g.	C	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	700-800	400	1
	Viso:	C					1400	
3	Gineitiškių	D	12,0	5,5	-	40-90	880	4
4	Varnalaukio g.	D	12-15,0	5,5	-	190-250	700	2 / 3
5	Rastinėnų g.	D	15,0	5,5	-	60-80	470	2
6	Augustų g.	D	15,0	5,5	2,5**	210-250	900	9
7	Gatvė Nr.11	D	15,0	5,5	-	30	170	3
8	Dagiliškių g.****	D	16,5-17,0	5,5	-	20	560	5
9	Buiniškių g.	Ds	9,0-15,0	5,5	-	20-30	400	2 / 3
10	Geišiškių g.	Ds	9,0	5,0	-	12	130	7
11	Pakonių g.	D	12,0	5,5	-	90	60	3
12	Užubalių g.	D	15,0	5,5	-	150	45	2
13	Gatvė Nr.1	D	12,0	5,5	-	45	500	3
14	Gatvė Nr.2	D	12,0	5,5	-	50	210	3
15	Gatvė Nr.3	D	12,0	5,5	-	70	390	3
16	Gatvė Nr.5	D	15,0	5,5	-	120	230	2
17	Gatvė Nr.6	D	12,0	5,5	-	50-150	210	3
18	Gatvė Nr.8	D	12,0	5,5	-	20	350	3
19	Gatvė Nr.9	D	12,0	5,5	-	15	150	3
20	Gatvė Nr.10	D	12,0	5,5	-	15	140	3
21	Gatvė Nr.11	D	12,0	5,5	-	15	150	3
22	Gatvė Nr.12	D	12,0	5,5	-	60-80	180	3
	Viso:	D/Ds					6825	
23	Takas Nr.1	F	8,0	-	2,5	-	45	8
24	Takas Nr.7	E	8,0	-	2,5	-	140	8
25	Takas Nr.10	F	5,0	-	3,0***	-	80	8A
26	Takas Nr. 13	F	5,0	-	3,0***	-	110	8A
	Viso:	F					375	

* rekomenduojami techniniai parametrai; gali būti tikslinami kitose planavimo ar projektavimo stadijose

** rekomenduojamas dviračių takas susisiekimui tarp Gineitiškių ir Pavilionių rajonų

*** dviračių ir pėsčiųjų takas

**** Dagiliškių gatvė yra esama, įgyvendinta vadovaujantis statybos leidimais Nr. CP-01-200903-17785 (Statiny 2421_Asfaltbetonio danga) ir Nr. LRS-01-200921-00147 (2020-09-21 Leidimas rekonstruoti statinį)

Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtrai ryšiams tarp gretimų miesto rajonų ir priemiesčio numatomos Medžiakalnio, Vidautiškių gatvės, kurios planuojamos kaip aptarnaujančios C kategorijos su viešojo transporto (autobusų) stotelėmis pagrindinėse sankryžose, įvertinant 500 m pasiekiamumą pėsčiomis. Šioje gatvėse numatomi magistraliniai dviračių takai, kuris sujungtų Gineitiškių ir Tarandės g. planuojamus dviračių takus. Gatvėje numatomos kraštinės skiriamosios juostos apsodintos medžiais (min plotis 2,0 m).

Perspektyvoje, pasiekus transporto eismo intensyvumą 1000-1500 aut./h remiantis STR metodika visose šių gatvių pagrindinėse sankryžose turėtų būti įvestas šviesoforinis reguliavimas su davikliais dangoje užtikrinant žalios bangos organizavimo principus.

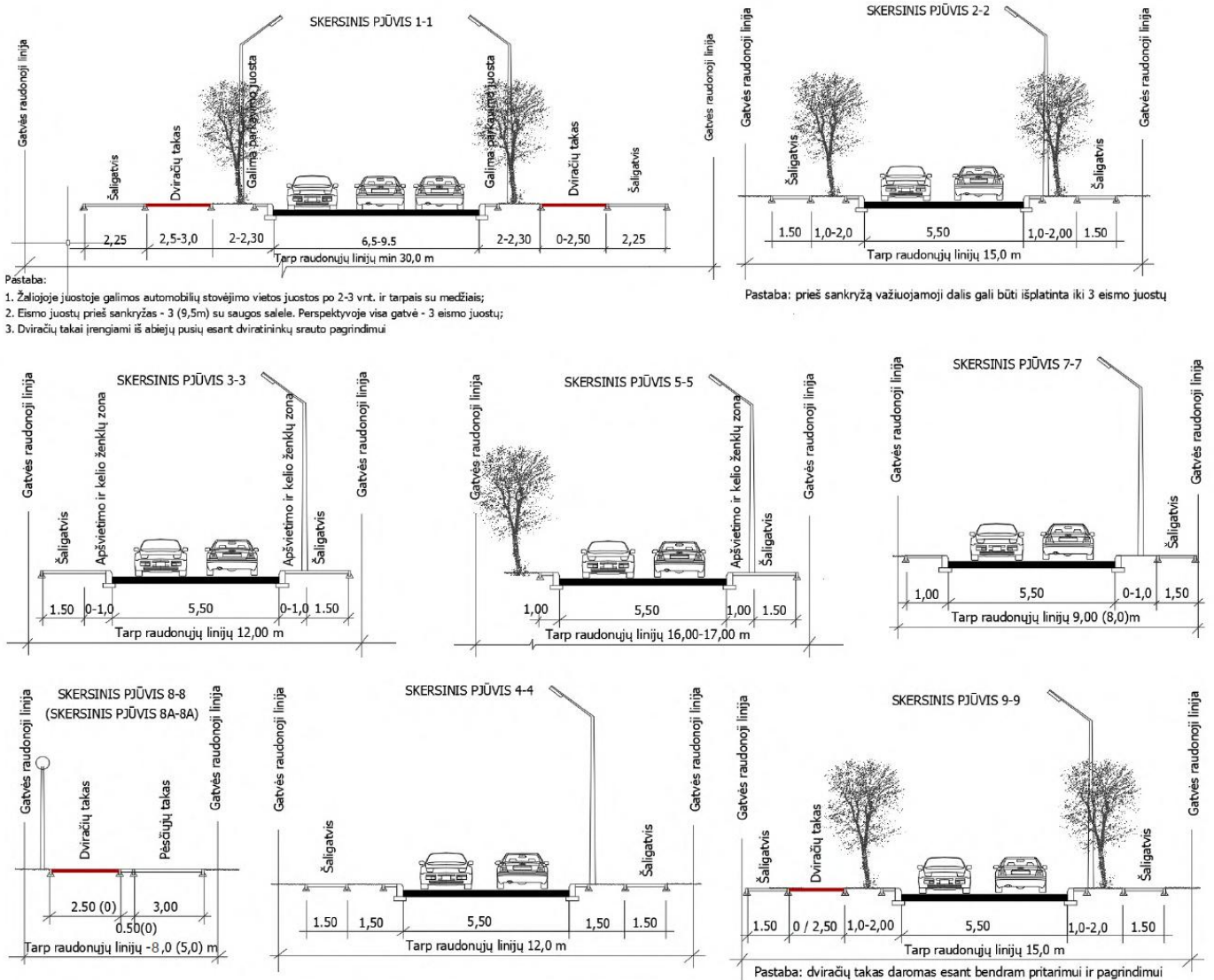
Rytų kryptimi numatomos dvi svarbios gyvenamosios D kategorijos Augustų ir Varnalaukio gatvės, jungiančios Gineitiškių ir Pavilionių rajonus per vietinį gatvių tinklą. Likusios vietinės gatvės ir jų tinklas organizuotas kilpų ir akligatvių pagrindu, kad jose nesiformuotų pašalinis tranzitinis eismas ir leistų saugiai važiuojamąją dalį naudoti dviračių eismui, nes dviračių takų plėtra šiose gatvėse nėra numatoma. Leistinas maksimalus greitis jose 20-30 km./h.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	52	60	0

Gatvių raudonosios linijos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atsižvelgiant į susisiekimo infrastruktūros poreikius ir reikalavimus bei gatvės kategorijas. Gatvių raudonosios linijos fiksuotos susisiekimo brėžinyje, pateikiami gatvių skersiniai profiliai.

Visose gatvėse, vertinant pėsčiųjų eismo sąlygas, šalia važiuojamosios dalies išskirtos 1,0 m (priklausomai nuo gatvės kategorijos ir patalpinimo galimybės) pločio juostos, skirtos apšvietimo, kelio ženklų, šviesoforų įrengimui ir sniegui kaupti žiemos metu. Esant kraštinėms skiriamosioms juostoms jos įeina į šios juostos plotį. Rekomenduojama visas planuojamas pėsčiųjų perėjas vietinėse gatvėse (jeigu tai nėra pažymėta gyvenamosios zonos ženklu) daryti tik sankryžų zonoje, pagal galimybes ir eismo dalyvių skaičių organizuojant kryptinį apšvietimą ar šviesoforinį reguliavimą. Siekiant saugių eismo sąlygų vietinio tinklo gatvių sankryžose ir pėsčiųjų perėjose turi būti naudojami techninės greitį mažinančios priemonės, iškilios perėjos ar sankryžos, priklausomai nuo tolimesnės suplanavimo schemos.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius mažaukštės statybos rajonuose organizuojamas pagal poreikius tik planuojamų sklypų ribose bei pagal poreikį magistralinėse gatvėse įrengiant parkavimo juostas prie didesnių traukos objektų.



32 pav. Rekomenduojami gatvių skersiniai profiliai planuojamame DP

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	53	60	0

Tolimesnėse planavimo ir/ar projektavimo stadijose būtina vadovautis Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. birželio 15 d. tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 17 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Tolimesnėse planavimo stadijose patekimus į žemės sklypus planuoti kaip privažiavimus (žemės sklypo naudojimo būdas I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Sankryžos ir privažiavimai, kurie yra mažesniu nei 100 m atstumu yra esami ir buvo įrengti prieš pradėdant rengti DP.

Visi teikiami susisiekimo sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Priimama eismo organizacija, sankryžų tipai ir geometriniai parametrai, kitos techninės saugaus eismo priemonės ar eismo reguliavimo būdas detaliojo plano planuojamos teritorijos sprendiniuose taip pat yra rekomendacinio pobūdžio ir galutinai nustatomi rengiant techninius projektus fiksuotų gatvių raudonųjų linijų ribose.

2.6. Inžinerinė dalis

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu silpnai išvystytoje teritorijoje, dalyje jos yra jau įgyvendinti kvartalų statybos projektai, kurie yra pajungti prie centralizuotų elektros, viešųjų elektroninių ryšių, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų centralizuotų inžinerinės infrastruktūros tinklų. Taip pat planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra anksčiau suplanuoti ar anksčiau suprojektuoti, bet dar neįgyvendinti inžinerinės infrastruktūros tinklai. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams turi būti nustatomos specialiose žemės naudojimo sąlygose numatytos apsaugos zonos. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams, kertantiems privačius žemės sklypus, turi būti nustatyti servitutai.

Detalioju planu nustatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, preliminarios inžinerinės infrastruktūros tinklų pakojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinės infrastruktūros tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

2.6.1. Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose planuojamas vidutinio slėgio dujotiekio tinklas. Dujotiekio galimos pajungimo vietos yra nuo Dagiliškių g. esamo d40 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Pakonių g. esamo d40 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Augustų g. esamo d90 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Gineitiškių g. esamo d90 mm vidutinio slėgio dujotiekio, bei nuo Užubalių ir Vidautiškių g. anksčiau suplanuotų dujotiekio tinklų. Dujotiekio pajungimo vietos pažymėtos inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje. Planuojami kvartalai pajungiami nuo inžinerinės infrastruktūros koridoriuose planuojamų dujotiekio tinklų ir nuo Gineitiškių g., Dagiliškių g., Pakonių g., Geisiškių g., Varnalaukio g., Augustų g., bei gatvėje Nr. 2 esamų dujotiekio tinklų. Konkrečios dujotiekio tinklų pajungimo vietos, jam reikalingos apsaugos zonos nustatomos sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniai, visa planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas aprūpinimo šiluma zoną (kvartalo Nr. 306), todėl planuojamai teritorijai numatomas atitinkamas pagrindinis aprūpinimo šiluma būdas. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	54	60	0

2.6.2. Vandens tiekimas

Nagrinėjamoje teritorijoje vandentiekio tinklai planuojami žiediniai, ne mažesnio kaip d225 mm skersmens atskiruose tarpuose su atšakomis iki 200 m. Sužiedinimas planuojamas su esamais vandentiekio tinklais d250 mm Tarandės g. (ties kamera Nr. 13), d200 mm Girijos g. bei d200 mm Gineitiškių g. (ties kamera Nr. 201). Vandentiekį planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, už važiuojamosios kelio dalies ir pačioje važiuojamojoje dalyje, priklausomai nuo gatvės kategorijos ir esamos situacijos, išlaikant minimalų 2.5 m atstumą (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Tinklų apsaugos zonoms, patenkančioms į urbanizuojamų teritorijų ribas, formuojami servitutai. Tikslios trasų įrengimo vietos, tinklų diametrai ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Esami vandentiekio tinklai bei anksčiau suprojektuoti tinklai paliekami, esamų tinklų ir kamerų rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Rengiant sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumentą arba techninį projektą, nustačius tikslus vandens tiekimo poreikius pagal planuojamą vystyti veiklą, įvertinti Viršuliškių trečio kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus, ir, esant poreikiui, numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (-us). Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.3. Buitinės nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje surinktas buitines nuotekas planuojama nuvesti į esamus savitakinius buitinių nuotekų šalinimo tinklus d800 mm Talino g. ir Rygos g. sankryžoje. Teritorijos žemiausiose vietose numatomos penkios buitinių nuotekų siurblynės BNS1, BNS2, BNS3, BNS4, BNS5. Po 2022 m. Vilniaus miesto ribų pakeitimo BNS3 yra greta DP ribos, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje. Siurblynės apsaugos zona – 10 m pločio žemės juosta aplink šių statinių išorines ribas. Siurblynės planuojama įrengti bendro naudojimo erdvėse, konkrečios vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Buitinių nuotekų šalinimo tinklus planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, už važiuojamosios kelio dalies ir pačioje važiuojamojoje dalyje, priklausomai nuo gatvės kategorijos ir esamos situacijos, išlaikant minimalų 5.0 m atstumą savitakiams bei 2.5 m atstumą slėginiams buitinių nuotekų tinklams (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Slėginio nuotekų tinklo pajungimui prie savitakių tinklų numatomas gesinimo šulinių įrengimas, kurių vietos pažymėtos Inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje bei Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų schemeje. Slėginių nuotekų tinklai planuojami ne mažesnio nei d160 mm diametro. Bendram nagrinėjamoje teritorijoje susidariusių buitinių nuotekų nuvedimui iki prisijungimo vietos, slėginę buitinių nuotekų liniją planuojama trasuoti Gineitiškių g. Pavilionių g., Pušaloto ir Talino g. Tinklų apsaugos zonoms, patenkančioms į urbanizuojamų teritorijų ribas, formuojami servitutai. Tikslios trasų įrengimo vietos, tinklų diametrai ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Esami buitinių nuotekų tinklai bei anksčiau suprojektuoti paliekami, esamų tinklų ir šulinių rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.4. Paviršinės nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Surinktas paviršines nuotekas planuojama išleisti į teritorijoje esančius atvirus vandens telkinius.

Prieš išleidžiant nuotekas, jos turi būti išvalomos iki nustatytų reikalavimų nuotekoms išleidžiamoms į aplinką. Planuojama įrengti penkias paviršinių nuotekų valymo įrenginių su išleidėjais sistemas. Valymo įrenginius planuojama įrengti bendro naudojimo erdvėse, konkrečios vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Paviršinių nuotekų šalinimo tinklus planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, važiuojamojoje kelio dalyje, priklausomai nuo esamos situacijos, išlaikant minimalų 2,5 m atstumą (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Tikslios trasų įrengimo vietos ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	55	60	0

Visuose urbanizuojamuose žemės sklypuose techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėta paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimo galimybė. Taip pat turi būti suprojektuoti ir įrengti paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai, apribojantys momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo kiekviename sklype, ar jų grupėje, surinkto bendro paviršinių nuotekų kiekio, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Esami paviršinių nuotekų tinklai bei anksčiau suprojektuoti paliekami, esamų tinklų ir šulinių rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, planuojamoje teritorijoje projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, turi būti nagrinėjami ir, esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai, sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių, įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.).

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, planuojamoje teritorijoje T45 numatytas plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas geografiniame baseine taip pat planuojama paviršinių nuotekų kaupykla-valykla.

2.6.5. Elektros energijos tiekimas

Elektros tiekimas į planuojamą teritoriją numatomas nuo esamo skirstymo punkto SP 213, kuris yra prie teritorijos šiaurinio krašto, Tarandės g. 90A. Numatoma nuo šio SP 213 nutiesti 10 kV kabelinę liniją ir žiedu sujungti penkias planuojamas modulines transformatorines, nuo kurių planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose klojami 0.4 kV elektros tinklai kvartalo el. vartotojams.

Elektros tiekimo sprendinių keitimas į sklypus, esančius prie šiaurinio planuojamos teritorijos krašto (prie Dagiliškių g.), kur ir šiuo metu yra užstatyta teritorija arba yra suplanuotas užstatymas ankstesniais projektais, nenumatomas. Čia el. tiekimas vykdomas nuo modulinės pastotės MT-2431 ir KT-2019. Šioje vietoje planuojamas tik oro linijos pakeitimas kabeline linija ir gatvės apšvietimo sprendinių pakeitimas išmontuojant oro liniją ir suprojektuojant gatvės apšvietimą nuo metalinių gatvės apšvietimo atramų. Kitų šioje teritorijos dalyje, pagal anksčiau parengtus projektus, numatytų el. tiekimo sprendinių keisti nenumatoma.

Prie pietvakarinio planuojamos teritorijos krašto numatoma išmontuoti esančią pastotę VŠ-1990, o esamus elektros vartotojus prijungti nuo naujai planuojamų pastočių. Tolesniuose planavimo ar projektavimo etapuose, numatyti 0,4 kW esamų kabelinių linijų nuo VŠ-1990 išsaugojimą ar perkėlimą ir perjungimą nuo planuojamų MT. Esamas el. tiekimo ir gatvių apšvietimo oro linijas prie Buiniškių ir Gineitiškių gatvių numatoma išmontuoti, suprojektuojant kabelines linijas el. tiekimui ir gatvės apšvietimui.

Netoli rytinio krašto anksčiau suplanuotą modulinę pastotę MT-1, prie Pakonių gatvės, numatoma panaikinti. Šalia rytinio teritorijos krašto esančio kvartalo el. tiekimas dabar išspręstas kitu būdu nuo VŠ-19902 ir MT 2618. Rezervines jungtis į greta esančias pastotes numatyti TP etape pagal gautas el. prisijungimo technines sąlygas.

0,4 kV požeminiai esami kiti elektros tinklai, bei anksčiau suprojektuoti tinklai šio detaliojo plano sprendiniais paliekami, esamų tinklų rekonstrukcija ar iškėlimas sprendžiamas sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Tiksli planuojamų modulinė transformatorinių vieta bei jų apsaugos zonos nustatomos kvartalo ar jo dalies teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu žinant tikslų pastatų išdėstymą sklype. Tikslūs įvadų skaičiai į žemės sklypus, kabelių spintų su apskaitos moduliais (KS) įrengimo vietos, nustatomos kiekvieno sklypo ar jų grupės techninio projekto rengimo metu, nustačius tikslus elektros energijos poreikius bei energijos tiekimo kategoriją.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	56	60	0

2.6.6. Ryšių tinklai

Ryšių tinklai detaliojo plano teritorijoje planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Planuojamoje teritorijoje esami kiti ryšių tinklai bei anksčiau suprojektuoti tinklai šio detaliojo plano sprendiniais paliekami, esamų tinklų rekonstrukcija ar iškėlimas sprendžiamas sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui reikalinga gauti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.7. Gatvių apšvietimas

Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimas numatomas visose planuojamose gatvėse. Gatvių apšvietimo tinklai pajungiami nuo suplanuotų modulinį transformatorinių, prie jų įrengiant gatvių apšvietimo maitinimo punktus (MP) su nuotoliniu valdymu. Gatvių apšvietimo punktų kiekis, galia ir kiti parametrai bei įrenginiai parenkami techninio projekto rengimo metu. Visą planuojamoje teritorijoje esantį gatvių apšvietimo elektros tinklą nuo gelžbetoninių atramų (kurio išmontavimas dar nenumatytas anksčiau parengtais projektais), numatoma išmontuoti ir pakeisti apšvietimu nuo metalinių gatvės apšvietimo atramų. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.7. Planavimo sąlygų ir planavimo darbų programos įvertinimas

Detalusis planas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotoms planavimo sąlygoms (2022 m. gruodžio 21 d. Nr. REG255954), detaliojo plano planavimo darbų programai, planavimo uždaviniams, papildomiems planavimo uždaviniams ir papildomiems reglamentams.

1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija.

DP planuojamos teritorijos gretimybės įvertintos ir brėžiniuose parodyti gretimų teritorijų žemės sklypai, užstatymas, vandenys, gamtinis karkasas, gatvės, inžineriniai tinklai.

2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes.

Įvertinta, detaliau žr. DP aiškinamojo rašto 21-23 psl. (skyr. 2.2. Aplinkos apsauga).

3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.

Įvertinta iš dalies (be taksacijos), apibendrintai, detaliau apie miškus ir medžius žr. DP aiškinamojo rašto 24-25 psl. (skyr. 2.2. Aplinkos apsauga).

4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.

Įvertinta, detaliau žr. DP aiškinamojo rašto 48-52 psl. (skyr. 2.5. Susisiekimo dalis) ir Susisiekimo bei Pagrindinį brėžinius.

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

Įvertinta, detaliau žr. DP aiškinamojo rašto 3-12 psl. (skyr. 2.1. Teritorijų naudojimo reglamentai) ir Pagrindinį brėžinį.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	57	60	0

6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus.

DP suplanuota 15 Atskirųjų želdynų teritorijų **E** (T1, T3, T10, T18, T22, T25, T30, T35, T36, T43, T45, T52, T58, T59, T73), 1 Bendro naudojimo teritorija **B** (T23) ir 4 vandens telkinių teritorijos **H1** (T69, T70, T71, T72), kurių bendras plotas yra 11,3 ha arba 13,8 proc. nuo visos planuojamos teritorijos. BZ teritorijos suplanuotos pagal BP sprendinius bei įvertinant vandens telkinius, sausaslėnius ir gamtinį karkasą bei tolygiai pasiskirsto planuojamoje teritorijoje. Dalis BZ teritorijų planuojamos esamuose žemės sklypuose ar jų dalyse. Planuojamoje teritorijoje didžiąją dalį sudarys Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai GV, kurioje nustatyta priklausomųjų želdynų dalis pagal galiojančius teisės aktus.

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

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiąją dalimi, DP planuojamoje teritorijoje suplanuotos: 1) Mišrios gyvenamosios teritorijos (GM), 2) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV), 3) Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI), 4) Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TK) ir 5) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ). Planuojamoje teritorijoje neplanuojamos veiklos, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.

8) Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingu servitutų poreikį.

Planuojama teritorija numatoma aprūpinti miesto inžineriniais tinklais pagal išduotas technines sąlygas.

9) Jvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

DP suplanuoti jvažiavimai iš C kategorijos gatvės pateikti Pagrindiniame ir Susisiekimo brėžiniuose. Iš D kategorijos gatvių jvažiavimai ir atstumas tarp jų yra nereglamentuojami ir brėžiniuose nerodomi.

10) Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. birželio 15 d. tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 17 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Reikalavimas vadovautis minėtais dokumentais išdėstytas aiškinamojo rašto 2.5. dalyje.

11) Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Planavimo darbų programoje išdėstytais reikalavimais. Pagal programos p. 7 ir 8 suformuotos Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TK) ir 5) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ) bei suplanuoti servitutai. Planuojama teritorija numatoma aprūpinti miesto inžineriniais tinklais pagal išduotas technines sąlygas.

12) Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai.

13) Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

14) Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą.

Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas teisės aktų nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	58	60	0

15) Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.

Įvertinus tai, kad Planuojamoje teritorijoje dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos, atskiros teritorijos alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrai neplanuojamos. Planuojama teritorija numatoma aprūpinti miesto inžineriniais tinklais pagal išduotas technines sąlygas.

16) suplanuoti socialinę, susisiekimo infrastruktūrą, inžinerinių komunikacijų koridorius viešųjų erdvių, želdynų sistemą.

Planuojamoje teritorijoje suplanuotos: 2 Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI); 2 C kategorijos gatvės ir 21 D kategorijos gatvė (18 Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (TK)); ir 15 Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų (BZ)). Planuojama teritorija numatoma aprūpinti miesto inžineriniais tinklais pagal išduotas technines sąlygas.

17) sklypus formuoti neužimant planuojamą teritoriją ribojančių ir į teritoriją patenkančių gatvių raudonųjų linijų. Gatvių raudonųjų linijų ribose formuoti sklypus savivaldybės infrastruktūrai plėtoti.

Planuojamoje teritorijoje Teritorijos naudojimo tipų teritorijos suplanuotos neužimant planuojamą teritoriją ribojančių ir į teritoriją patenkančių gatvių raudonųjų linijų. Gatvių raudonųjų linijų ribose suformuota 18 Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (TK) savivaldybės infrastruktūrai plėtoti.

18) eismo jungtis planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Planuojamoje teritorijoje eismo jungtys (2 D kategorijos gatvės ir 21 C kategorijos gatvė) suplanuotos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais galiojančiais teisės aktais bei teritorijų planavimo dokumentais.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	59	60	0

3.PRIEDAI

3.1. „Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas (Gineitiškių rajonas). Triukšmo ir oro taršos vertinimas“ (*rengėjas UAB „Infraplanas“*) 2019 m. spalio.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	60	60	0