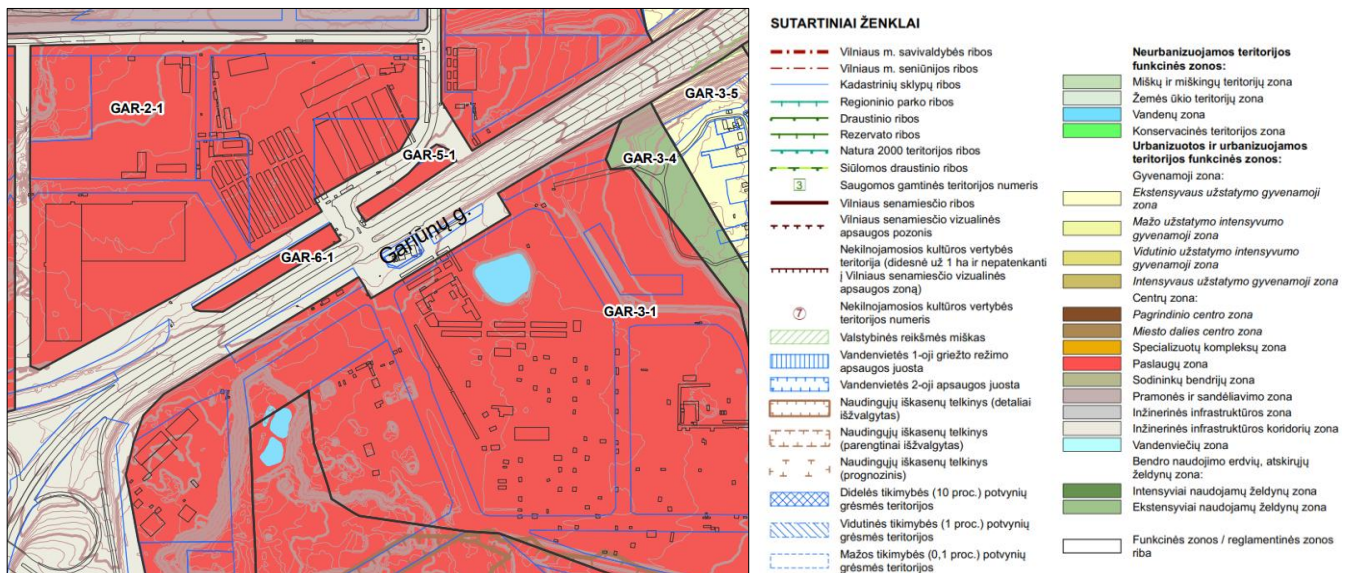


4. SPRENDINIAI

4.1. Teritorijų naudojimo reglamentai

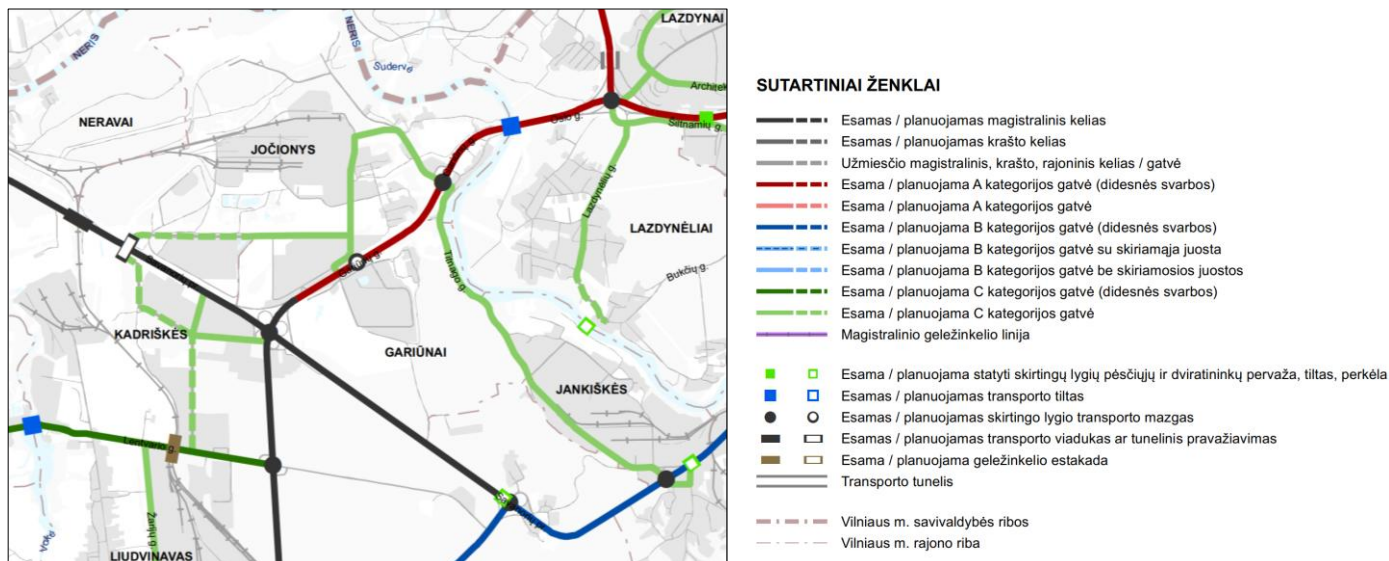
Vadovaujantis **Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas** (TPD reg. Nr. T00086338; patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, toliau – BP) Aukštųjų Panerių rajono C zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0067:274) (toliau – DP) planuojama teritorija patenka į **Paslaugų zoną GAR-5-1**. BP Susisiekimo sistemos Gatvių kategorijų schemoje DP planuojamoje teritorijoje suplanuotas skirtingo lygio transporto mazgas. Detaliau žr. 40-41 pav. ir 6 lent.



40 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Pagrindinio brėžinio ištrauka (funkcinės zonos Nr. GAR-5-1)

6 lentelė. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Reglamentų lentelės ištrauka funkcinei zonai Nr. NJM-74-1 (DP planuojamai ir nagrinėjamai teritorijoms)

Reglamentų pavadinimai	Reglamentai
BP 2021 funkcinė zona	Paslaugų zona
Kvartalo numeris	GAR-5
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	GAR-5-1
Teritorijos naudojimo tipas	PA
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas (ha)	0,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	8
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	30
Užstatymo tipas	lp
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2,5
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	120000
Tekstinio reglamento Nr.	13
Tekstinis reglamentas	13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	4
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	2
Seniūnija	Panerių



41 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schemos ištrauka

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio (Žemės ir kito privataus nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams atvejai) 1 punkto 4 papunkčiu (4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams), dėl BP ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose bei statinių projektuose anksčiau suplanuoto Paneriškių ir Gariūnų gatvių skirtingo lygio transporto mazgo (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I2)) DP planuojamas viso žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0067:0274, paėmimas visuomenės poreikiams.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymas nustato, kad žemės (ir joje esančio kito privataus nekilnojamojo turto) paėmimas iš savininkų visuomenės poreikiams gali būti vykdomi šio įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais kai ši žemė yra būtina konkrečioms ir aiškiai išreikštiems visuomenės poreikiams, kurie kitaip negalėtų būti patenkinti.

DP planuojamoje teritorijoje yra vienas VĮ Registrų centras įregistruotas žemės sklypas prie Paneriškių g. (adresas nesuteiktas), kurio kadastro Nr. 0101/0067:0274, pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Šiame žemės sklype antžeminių statinių nėra, bet jį kerta požeminiai vandens tiekimo tinklai, elektros tinklai ir elektroninių ryšių tinklų apsaugos zona, kuriems DP planuojami servitutai (kodas 222).

6 lentelė. Teritorijos naudojimo pagrindinių reglamentų aprašomoji lentelė (visus DP reglamentus žiūrėti Pagrindiniame brėžinyje)

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas			Papildomi reglamentai	
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	kiti reglamentai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)	visuomenės poreikiams planuojamas paimti (išpirkti) plotas, m ²
1	549	-	KT (Kitos paskirties žemė)	I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	<u>Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS</u> <u>įregistruotos NTR:</u> 1) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (AZ) – 3 m ² ; 2) Elektros tinklų AZ – 44 m ² ; 3) Elektros tinklų AZ – 48 m ² ; 4) Elektros tinklų AZ – 1 m ² ; 5) Požeminio vandens vandenviečių AZ – 549 m ² ; 6) Požeminio vandens vandenviečių AZ – 549 m ² ; 7) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros AZ – 76 m ² . <u>Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS</u> <u>neįregistruotos NTR:</u> 1) Aerodromo AZ – 549 m ² ; 2) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros AZ – 146 m ² ; 3) Elektros tinklų AZ – 56 m ²	Visas esamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0067:0274, kurio plotas 549 m ² , planuojamas paimti visuomenės poreikiams Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) plėtrai
S1.1	212	-	-	-	Servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
S1.2	6	-	-	-	Servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-

4.1.1. Papildomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai

1. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto studijoje.
2. Konkretūs insoliacijos, priešgaisriniai ir kiti reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos rengiant statinio techninį projektą.
3. Projektuojant techninio projekto studijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“.
4. Inžinerinių tinklų tiesimas, rekonstravimas ar nauja statyba, esamo ar planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuoto miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto studijoje.
5. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nurodyta didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype siekia 50 %, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).
6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype



4.1.2. Aviacijos ir saugumo reikalavimai

1. Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2025-07-03 Nr. REG37813343 išduotomis sąlygomis 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.

2. Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2025-07-04 Nr. REG37889692 išduotomis sąlygomis:

1) Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

2) Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metro.

Pastaba: DP planuojamoje teritorijoje pastatai neplanuojami.

4.1.3. DP nagrinėjamos teritorijos reglamentai

DP nagrinėjamoje teritorijoje, 0,6646 ha ploto žemės sklype kad. Nr. 0101/0067:0082 adresu Gariūnų g. 64 galioja Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 15 Gariūnų g. ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas (TPDR Nr. T00087286), kuriame numatyti šie reglamentai: žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos, maksimalus pastatų aukštingumas – 15 m, maksimalus užstatymo tankumas - 80%, maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas – 2.0, teritorijos užstatymo tipas – laisvo planavimo, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentas nuo sklypo ploto) – 20% bei kiti suplanuoti reglamentai.

4.2. Gaisrinė sauga

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-07-08 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG38071852 bei Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312(TAR, 2014-02-10, Nr. 1364)

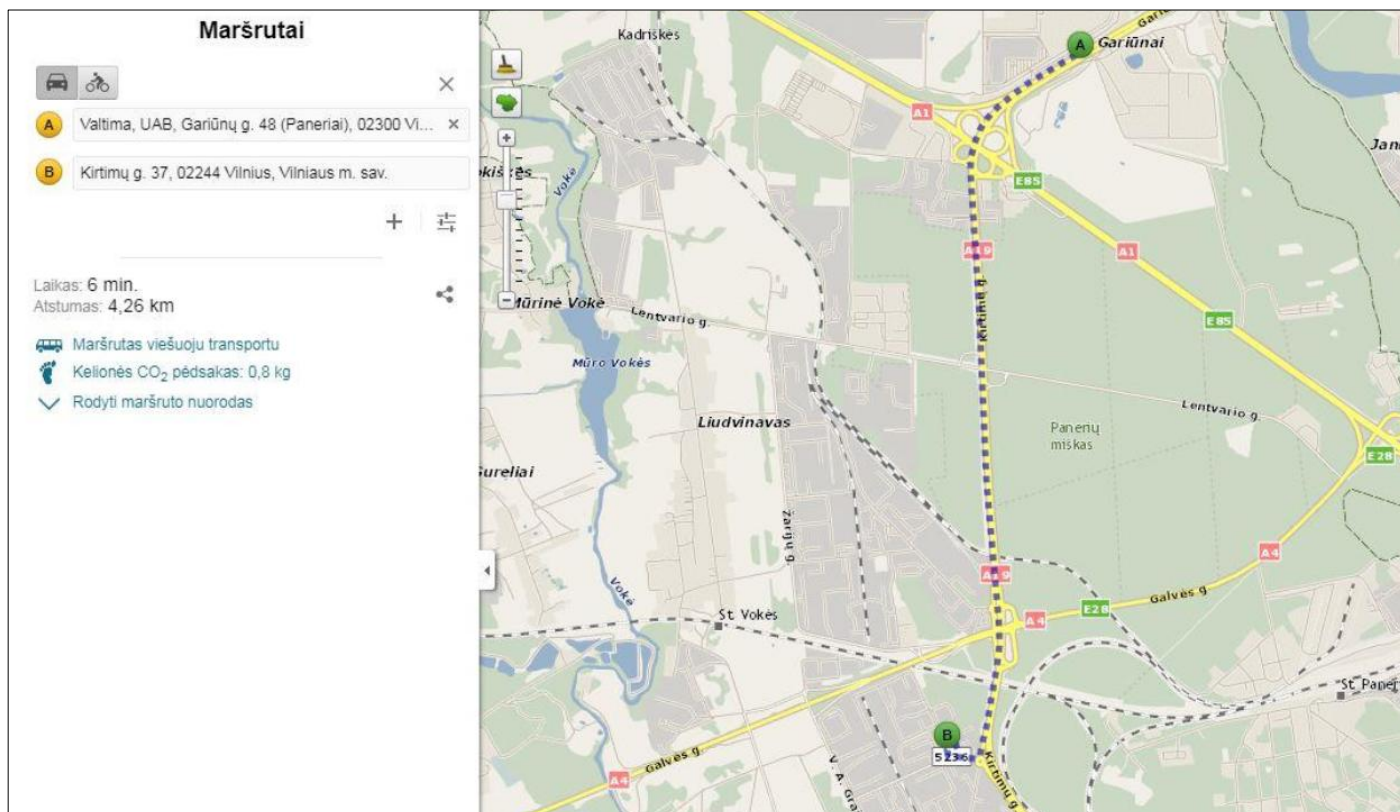
1) Išorės gaisrų gesinimas. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojamas esamas UAB Vilniaus vandenys požeminis hidrantas, esantis prie Gariūnų g. 55. Šis hidrantas skaitmeninės duomenų bazės maps.vilnius.lt duomenimis (žr. 42 pav. Nr. 1) patenka į 200 m pasiekiamumo spindulį, tačiau, kadangi yra prie 200 m pasiekiamumo ribos, rengiamo detaliojo plano teritorijoje numatomas papildomas hidrantas (žr. 42 pav. Nr. 2). Kitoje stadijoje rengiant statinio statybos projektą, išorės gaisrų gesinimo sprendiniai turi būti sprendžiami pagal tikslias statinių vietas ir, esant reikalui, suprojektuojant ir įrengiant naują gaisrinį hidrantą. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi techninio projekto metu. Gaisrinei ir gelbėjimo technikai privažiuoti keliai yra esami (Paneriškių ir Gariūnų g.) bei naujai planuojami (Gariūnų ir Paneriškių dviejų lygių sankryža). Privažiavimo kelių plotis yra ne mažiau, kaip 6 m.

2) Priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, nes DP planuojamoje teritorijoje nauji pastatai neplanuojami, o DP planuojamos teritorijos riba yra ne arčiau kaip 20 m nuo esamų pastatų. DP planuojamoje teritorijoje galimi infrastruktūros statiniai bus tikslinami statinio statybos projekto rengimo etape. Statinius projektuoti išlaikant norminius priešgaisrinius atstumus iki gretimų pastatų.

3) Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planuojamoje teritorijoje prie planuojamų pastatų iš visų pusių galimas autotransporto privažiavimas gaisrų gesinimui. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra V-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, įsikūrusi adresu Kirtimų g. 37, Vilnius, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4,26 km atstumu, atvykimo laikas apie 6 min. Detaliau žr. 43 pav.



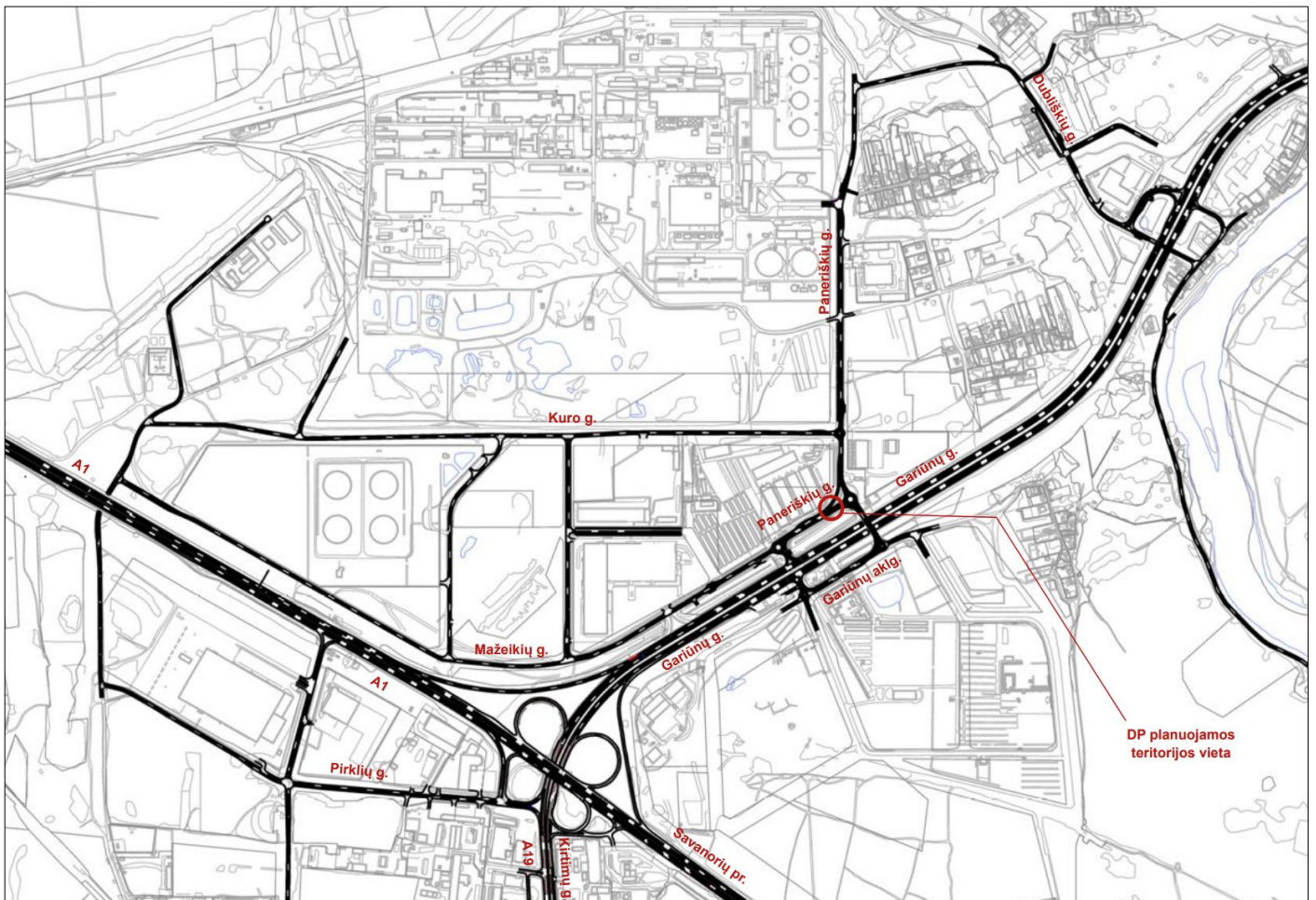
42 pav. Esamų hidrantų schema (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>)
1 – esamas hidrantas prie Gariūnų g. 55,
2 – planuojamas hidrantas DP teritorijoje



43 pav. Privažiavimo gaisriniam transportui nuo Kirtimų g. 37 schema (<https://maps.lt/map/route>)

4.3. Susisiekimo sistema

Rengiamu detaliuoju planu nustatomos ir fiksuojamos susisiekimo infrastruktūros koridoriaus dalies ribos, kurios leidžia įrengti skirtingo lygio Gariūnų – Paneriškių g. transporto mazgą. Pagrindiniai transporto infrastruktūros objektai Gariūnų pramonės – sandėlių ir logistikos teritorijoje yra: Gariūnų – Paneriškių skirtingo lygio transporto mazgas, A1 ir Gariūnų gatvės jungiamojo kelio rekonstrukcija iki 2 eismo juostų evakuacijos poreikiui, Kuro g. – A1 kelio sankirta, Pirklių ir Kuro gatvių tęsiniai iki sankirtos. Toks magistralinių gatvių tinklas užtikrintų transporto eismo nepertraukiamumą automagistralėje A1 ir greito eismo A kategorijos Gariūnų gatvėje. Ją dubliuojanti Mažeikių gatvė, bei C kategorijos Kuro, Paneriškių ir Dubliškių gatvės įgalintų pasiskirstyti vidiniams transporto srautams neišvažiuojant į pagrindines transporto arterijas.

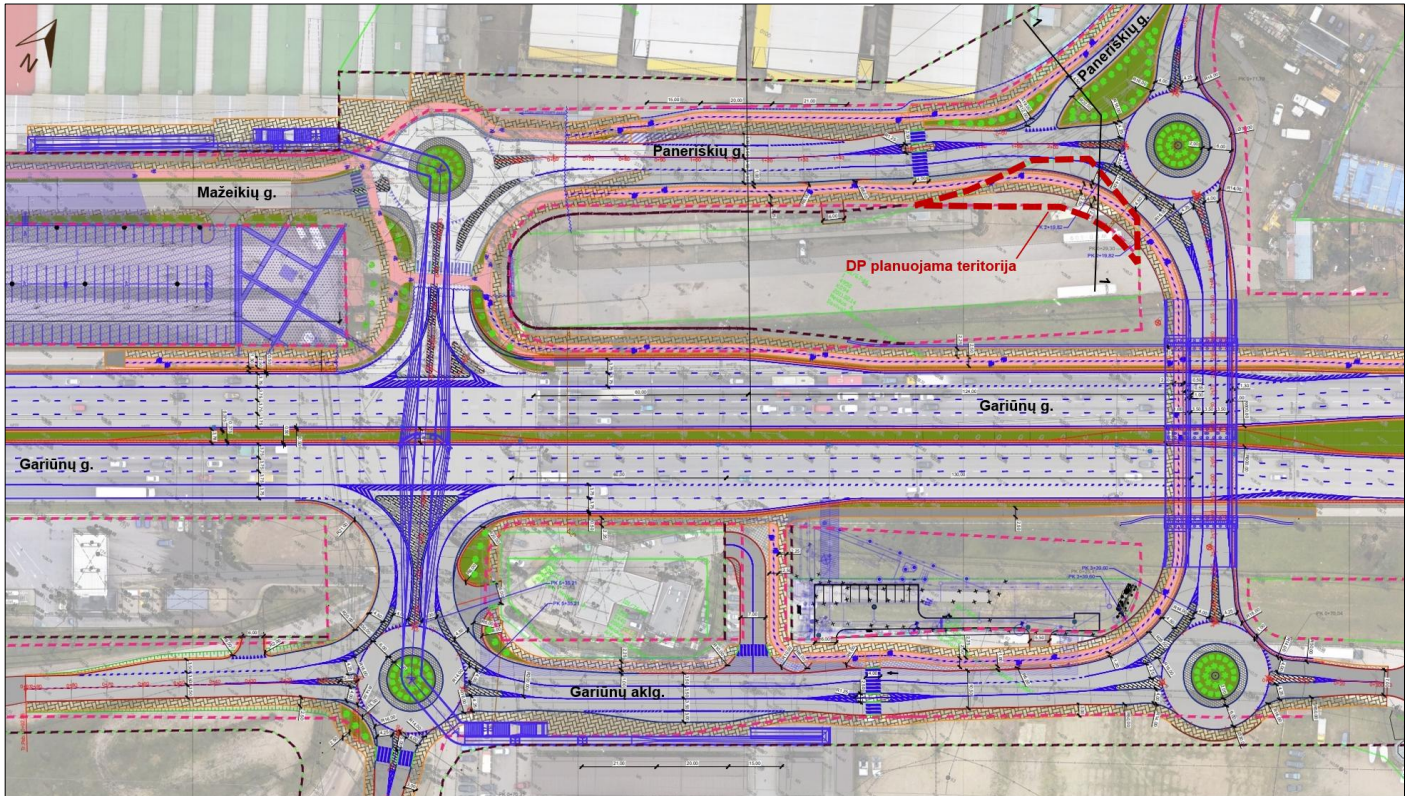


44 pav. Gariūnų pramonės rajono principinė transporto eismo organizavimo schema

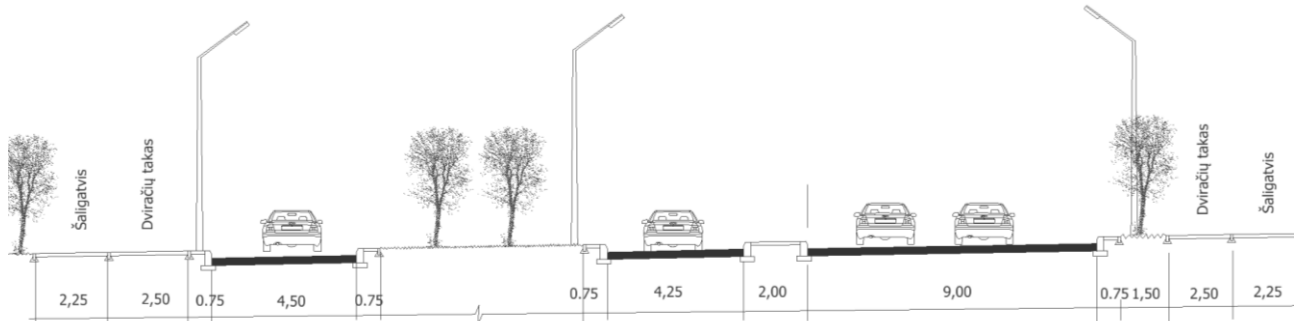
Perspektyvinė susisiekimo infrastruktūros plėtra numatoma pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, įvertinant esamos būklės išvadas. Vienas iš strateginių tikslų šioje vietoje padidinti Gariūnų – Paneriškių sankryžos laidumą, užtikrinti transporto eismo nepertraukiamumą, panaikinti juodąją dėmę ir transporto spūstis. Viešojo transporto eismas Gariūnų gatvėje paliekamas tik ekspresiniu režimu (be stotelių), stotelės iškeliamos į sankryžos jungiamuosius kelius. Patogiam pėsčiųjų susisiekimui tarp viešojo transporto stotelių virš buvusios Gariūnų ir Paneriškių gatvių sankryžos suplanuota įrengti pėsčiųjų dviratininkų viaduką su laiptais ir nuvažomis.

7 lentelė. Pagrindinės planuojamų gatvių charakteristikos

Gatvė	Kategorija	Orientacinis ilgis, m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m	Važiuojam. dalies plotis, m (esamas / planuojamas)	Dviračių tako plotis, m	VT eismas
Gariūnų	A	250	70	10,5+10,5 / 14+14	2,5	+
Paneriškių	C	300	20 / 28	10,5	2,5	+
Mažeikių	D	100	20	7,0	2,5	-



45 pav. Suprojektuota Gariūnų – Paneriškių gatvių skirtingo lygio sankryža. Projektiniai pasiūlymai. Dangų plano ištrauka. SRP, 2020-08.



36 pav. Rekomenduojamas skersinis transporto mazgo pjūvis 1-1 ties DP planuojama teritorija

Visi susisiekimo sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų ir gatvių skersinis pjūvis yra rekomendacinio pobūdžio.

Kitose stadijose Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelių eismo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1950 „Dėl Kelių eismo taisyklių tvirtinimo“, Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-83 „Dėl Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklių patvirtinimo“, Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-82 „Dėl Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 15 d. 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. įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.



4.4. Inžineriniai tinklai

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema, yra užtikrintos galimybės prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų sistemų, todėl konkrečios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai bus rengiami statinių statybos projektų rengimo metu.

Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimo ar rekonstrukcijos poreikis DP planuojamoje teritorijoje bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja esami Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

4.5. Visuomenės sveikatos sauga

Vadovaujantis 2025-07-01 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG37710092 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įvertinti sąlygų reikalavimai.

4.5.1. Išvados dėl visuomenės sveikatos rizikos veiksnių

Esamos būklės įvertinimo stadijoje atliktas teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Įvertinti planuojamos veiklos galimi visuomenės sveikatos rizikos veiksniai ir atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo").

Nustatyta, kad DP planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra ir neplanuojami gyvenamieji ar visuomeninės paskirties pastatai ir todėl nenumatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksniai ar probleminės situacijos. Artimiausi esami komercinės paskirties pastatai (prekybos paviljonai) yra ne arčiau kaip už 25 m, kitoje (šiaurinėje) Paneriškių g. pusėje.

Triukšmo sklaida nuo autotransporto Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvių žemėlapių duomenimis (2021 m.) DP planuojamoje teritorijoje ribines vertes gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų aplinkai viršija nuo 4 iki 14 dB (pagrindinis triukšmo šaltinis – automobilių transporto srautai Gariūnų g.).

Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės ir oro uosto Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvių žemėlapių duomenimis (2021 m.) DP planuojamoje teritorijoje ribinių verčių neviršija.

Oro užterštumo koncentracijos rodikliai (CO, KD₁₀, KD_{2,5}, NO₂, SO₂) Aplinkos apsaugos agentūros žemėlapių 2024 m. duomenimis DP planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse yra ženkliai mažesni už leistinas ribines vertes.

Elektromagnetinis laukas nuo artimiausios esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties (Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo SP, Nr. 17, prie Pirklių ir Kirtimų g. sankryžos) dėl didelio atstumo (1060 m) ir DP neplanuojamo užstatymo neturės neigiamo poveikio DP planuojamai teritorijai.

Detaliau triukšmo, oro ir elektromagnetinio lauko veiksnių vertinimus žiūrėti DP aiškinamojo rašto Esamos būklės įvertinimo skyr. 3.10. Visuomenės sveikatos saugos būklės vertinimas.

4.5.2. Išvados dėl taršos valdymo priemonių

DP planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nenustatyti visuomenės sveikatos rizikos veiksniai dėl normuojamų dydžių/lygių viršijimo, nes DP planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra ir neplanuojami gyvenamieji ar visuomeninės paskirties pastatai. Artimiausi esami komercinės paskirties pastatai (prekybos paviljonai) yra ne arčiau kaip už 25 m, kitoje (šiaurinėje) Paneriškių g. pusėje. Gretimame žemės sklype Gariūnų g. 64 anksčiau parengtu detaliuoju planu (TPDR Nr. T00087286) suplanuoti statiniai ekranuos iš Gariūnų gatvės sklindantį transporto srautų triukšmą. Kitose stadijose rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar statinių projektus bus užtikrinama, kad pagal juos sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai atitiktų visuomenės sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimus.

4.5.3. Išvados dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų

DP planuojamoje teritorijoje (žemės sklype kad. Nr. 0101/0067:274)) išlieka esamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) įregistruotos specialios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS) inžinerinių tinklų ir požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos bei neįregistruotos NTR aerodromo apsaugos zonos. Naujos apsaugos zonos DP neplanuojamos. Detaliau žr. DP aiškinamojo rašto skyr. 4.6. Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.



4.6. Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

(2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711)

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS) įregistruotos Nekilnojamojo turto registre (NTR):

- 1) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; terit. unikalus Nr. 100368748) – 3 m²;
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis; terit. unikalus Nr. 100284364) – 44 m²;
- 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis; terit. unikalus Nr. 100280636) – 48 m²;
- 4) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis; terit. unikalus Nr. 100276307) – 1 m²;
- 5) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis; terit. unikalus Nr. 100375109) – 549 m²;
- 6) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis; terit. unikalus Nr. 100372603) – 549 m²;
- 7) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis; terit. unikalus Nr. 100412558) – 76 m².

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS neįregistruotos NTR:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 549 m²;
- 2) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 146 m²;
- 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 56 m².

4.7. Planavimo sąlygų ir planavimo darbų programos įvertinimas

Detalusis planas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotoms planavimo sąlygoms (2025 m. birželio 25 d. Nr. REG37176739), detaliojo plano planavimo darbų programai, planavimo uždaviniams, papildomiems planavimo uždaviniams ir papildomiems reglamentams.

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

Įvertinta, DP planuojamos teritorijos gretimybės įvertintos ir brėžiniuose parodyti gretimų teritorijų žemės sklypai, užstatymas, gatvės, gatvių kategorijos, inžineriniai tinklai, anksčiau suplanuotos gatvės.

2) Išnagrinėti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse.

Įvertinta anksčiau parengtais projektais – yra realizuoti ar suplanuoti/suprojektuoti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšiai.

3) Teritorijas ir žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais rekomenduojant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Įvertinta, dėl BP ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose bei statinių projektuose anksčiau suplanuoto Paneriškių ir Gariūnų gatvių skirtingo lygio transporto mazgo (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I2)) DP planuojamas viso žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0067:0274, paėmimas visuomenės poreikiams.

4) Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelių eismo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1950 „Dėl Kelių eismo taisyklių tvirtinimo“, Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-83 „Dėl Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklių patvirtinimo“, Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-82 „Dėl Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 15 d. 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. įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Įvertinta anksčiau parengtais projektais ir DP aiškinamajame rašte skyriuje Susisiekimo sistema yra reikalavimas vadovautis minėtais dokumentais kitose stadijose.



5) Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbu programoje.

Įvertinta, DP parengtas vadovaujantis Planavimo darbų programoje išdėstytais reikalavimais. Pagal programos p. 7-11 išanalizuota DP nagrinėjama teritorija, DP planuojamoje teritorijoje suplanuotas reikalingo žemės sklypo paėmimas visuomenės poreikiams su paaiškinimais, nustatyti servitutai 222, pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

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

Įvertinta, rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai. Jie informuojami teisės aktų nustatyta tvarka.

7) Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti TPJ ir kitų teisės aktų nuostatas.

Įvertinta, detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

8) Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą.

Įvertinta, teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas teisės aktų nustatyta tvarka.



GRAFINĖ DALIS

1. Esamos būklės brėžinys
2. Pagrindinis brėžinys