

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

# GINEITIŠKIŲ IR PAVILIONIŲ TERITORIJOS T10 IR T12 KVARTALŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 16.1 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Projekto Nr.

**VP21-249**

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**UAB „VILNIAUS PLANAS“**

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.

Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

**VIETOVĖS LYGMUO**

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**DETALUSIS PLANAS**

Planavimo proceso etapas

**RENGIMO**

Planavimo proceso etapo stadija

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2022-10**

*Pasirašančių asmenų pareigos:*

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:*

*Parašai:*

Direktorius

R K

Skyriaus vadovas (-ė)

M Ž

Projekto vadovas (-ė)


L N

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A 1060

Tel. Nr. +370 687 217019

**TURINYS**

1. PARENGIAMOJI DALIS .....	3
2. ESAMOJI BŪKLĖ.....	4
2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė .....	4
2.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai.....	5
3. SPRENDINIAI.....	6
3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai .....	9
4. PRIEDAI.....	7
4.1. Foto fiksacijos .....	7

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VILNIAUS PLANAS</b>			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas			
				<b>GINEITIŠKIŲ IR PAVILIONIŲ TERITORIJOS T10 IR T12 KVARTALŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR.16.1 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS</b>			
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
A1060	PV	L	N				
	Geogra.	V	B				
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo		Lapas	Lapų
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			VP21-1249		2	13

## 1. PARENGIAMOJI DALIS

**Teritorijų planavimo dokumentas:** Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano sklypo Nr. 16.1 sprendinių koregavimas.

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

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** SĮ „Vilniaus planas“, Lvovo g. 25-102, LT-09320 Vilnius.

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-02 įsakymas Nr. A30-2134/20.

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. 1881) Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano (registro Nr. T00073703) sklypo 16.1 sprendinių koregavimą, keičiant žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į bendro naudojimo teritorijas, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus.

### Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;
- 2) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00074617, 2015-01-12;
- 3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 4) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, TPD registracijos Nr. T00059150 (000132003418), 2013-04-26.

### Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

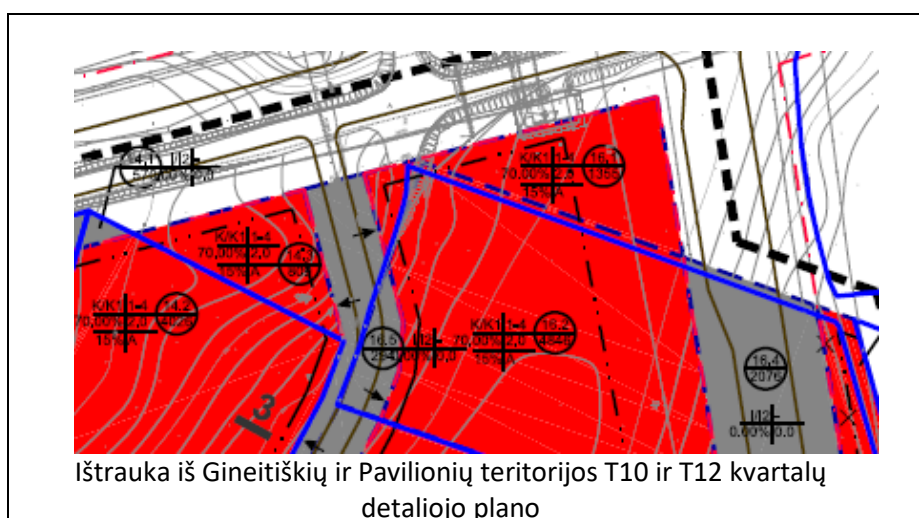
- 1) Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-01-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG208420;
- 2) Priešgaisrinė apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-01-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207770;
- 3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-01-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207623;
- 4) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-01-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207811;
- 5) Aplinkos apsaugos agentūros 2022-01-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG208162;
- 6) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-02-21 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG212719.

## 2. ESAMOJI BŪKLĖ

### 2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 0,13 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Pašilaičių seniūnijoje. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Tarandės gatve (C1 kategorija), kur gatvės raudonosiose linijose yra NS (spaudiminės kanalizacijos stotelė), rytinėje – su būsimos Avižienių gatvės trasa teritorija. Pietinė ir vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su komercinės paskirties sklypu, kuriame jau pastatytas prekybos pastatas.

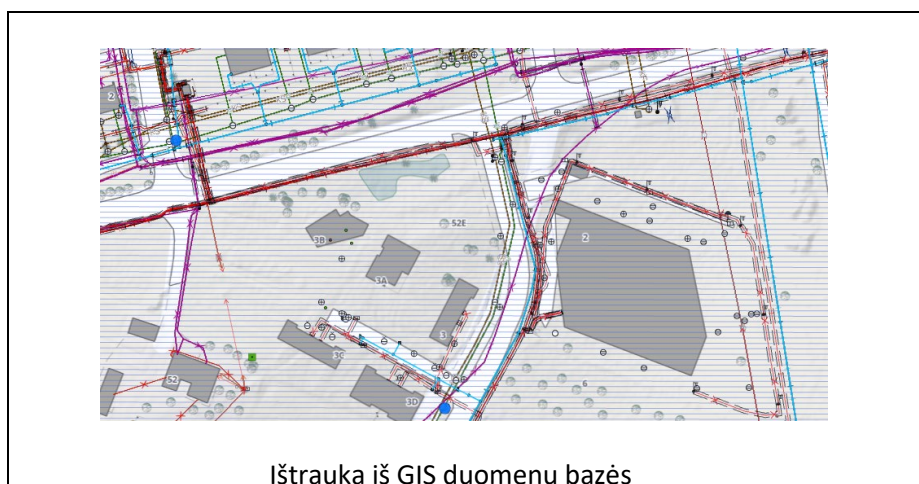
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano (registro Nr.T00073703) sklypo 16.1, kurio sprendiniai koreguojami, planuojamame sklype (16.1) nurodyta komercinės paskirties teritorija (K1).



Vertinant planuojamos teritorijos reljefą, absoliutinė altitudė yra nuo 182,0 rytinėje dalyje iki 184,0 – vakarinėje, besiribojančio pietinėje dalyje komercinės paskirties sklypo, kuriame jau pastatytas prekybos pastatas, absoliutinė altitudė siekia apie 185,0.

Planuojamoje teritorijoje medžių nėra, į saugomas gamtines teritorijas nepatenka, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti miesto tinklai. Atimiausias suplanuotas gaisrinis hidrantas yra už ~20 m.



## 2.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

Patvirtintų kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų ar specialiųjų planų įtaka rengiamo detaliojo plano sprendiniams:

1) 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 GIN-6-1 funkcinę zoną, kur nustatytas tipas PA (paslaugų zona). Šioje zonoje galimi žemės naudojimo būdai: K; V; R; B; I2; E.



- 2) Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas geografiniame baseine;
- 3) Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą, greta planuojamos teritorijos numatytas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m;



- 4) Pagal Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programą, greta planuojamos teritorijos suplanuotos dviračių trasos.



### 3. SPRENDINIAI

#### 3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje, kurios plotas apie 0,13ha. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Tarandės gatve (C1 kategorija), kur gatvės raudonosiose linijose yra NS (spaudiminės kanalizacijos stotelė), rytinėje – su būsimos Avižienių gatvės trasos teritorija. Pietinė ir vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su komercinės paskirties sklypu, kuriame jau pastatytas prekybos pastatas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2020-09-02 įsakymu Nr. A30- 2134/20 patvirtinta planavimo darbų programa, kur nurodyti planavimo uždaviniai: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. 1881) Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano (registro Nr.T00073703) sklypo 16.1 sprendinių koregavimą, keičiant žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į bendro naudojimo teritorijas, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje suformuotas sklypas, patenka į **Paslaugų funkcinę zoną** (PA) kuriam nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis **Kita** (KT) ir žemės naudojimo būdas - **bendro naudojimo teritorijos** (B). Planuojamo sklypo plotas – 1332 kv. m.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti miesto tinklai. Atimiausias suplanuotas gaisrinis hidrantas yra už ~20 m.

Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-01-19 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG208420, planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“, todėl žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojamame sklype naujai statomų statinių nenumatoma.

## 4. PRIEDAI

### 4.1. Fotofiksacija

