



VILNIAUS
VYSTYMO
KOMPANIJA

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

APIE 32,8 HA TERITORIJOS TARP PANERIŲ, GELEŽINKELIO, STOTIES IR SEIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA

Projekto Nr.

US-26-10

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA**

Konstitucijos pr. 3, LT-09608 Vilnius, tel. +370 5 211 2000.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“

Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius. Tel, +370 687 66 000.

Kodas Juridinių asmenų registre 120750163

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSNIS TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapo stadija

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2026-09-29

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

'Parašai:

Skyriaus vadovas (-ė)

KOTRYNA KOZLOVSKAJA

Projekto vadovas (-ė)

NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento
Tel. Nr. +370 602 04667

Nr.

A1282



TURINYS

1.	PARENGIAMOJI DALIS.....	3
2.	ESAMA BŪKLĖ	4
3.	SPRENDINIAI	10
4.	PRIEDAI	14
4.1.	Priedas Nr. 1 - Galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta koregavimo riba;	14
4.2.	Priedas Nr. 2 – Esamų želdinių vertinimo schema	15
4.3.	Priedas Nr. 3 – Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių schema	16
4.4.	Priedas Nr. 4 – Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų schema	17



1. PARENGIAMOJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento numeris: K-VT-13-26-666.

Planuojamos teritorijos aprašymas: detalioju planu suplanuotas sklypas Nr. 10

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 30-3821/22 patvirtintas „Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas“ (TPD Reg. Nr. T00088598).

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 d. 9 p. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3., 320 punktų reikalavimais, koreguojama statybos zona ir riba, susisiekimo sprendiniai.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių detalusis planas (TPD Nr. T00088598), 2022-12-23;
- 2) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08.
- 3) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, T00053354 (100002000370), 2010-11-09;
- 4) Sklypų ribų prie esamų pastatų nustatymo Naujamiesčio seniūnijoje specialusis planas, T00055271 (000132001337);
- 5) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;
- 6) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 7) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18;
- 8) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066 (000132001152);
- 9) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12;



2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Naujamiesčio seniūnijos pietinėje dalyje.

Planuojamos teritorijos ribos sutampa su „Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių detaliojame plane (TPD Nr. T00088598), patvirtintame 2022-12-23 Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3821/22 (toliau – **Galiojantis detalusis planas**) suplanuoto sklypo Nr. 10 (toliau – **Sklypas**), ribomis.

Sklypas yra sudedamoji Stoties aikštės dalis, kurioje pagal Galiojančio detaliojo plano sprendinius numatoma įrengti viešojo transporto terminalą. Šiuo metu teritoriją sudaro Stoties gatvės dalis, tarpmiestinių autobusų stoties prieigos su prekybos paviljonais ir viešojo transporto keleivių laukimo stotelėmis.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniais Sklype nustatyti reglamentai:

Sklypas Nr. 10	
Teritorijos plotas (m²)	13562
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Laisva valstybinė žemė, siūlomi naikinti sklypai kadastro Nr. 010100570048, 010100570046;
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	TI
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis (metrais)	12 m
Užstatymo tankis	45%
Užstatymo intensyvumas	0.6
Užstatymo tipas	kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	15 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2
Statinių paskirtys	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; ;
Kiti reglamentai	Stoties aikštė; išlaikomas esamos bendro naudojimo teritorijos plotas; Viešojo transporto terminalo vieta tikslinama konkurse. Numatomas statinių esančių žemės sklypuose kad. Nr.010100570048 ir kad. Nr.010100570046 paėmimas visuomenės poreikiams ir valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutarčių prieš terminą nutraukimas, kadangi tenkinant viešąjį interesą, žemė reikalinga viešosios infrastruktūros objektams įrengti. Žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaukymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis). Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.

Susisiekimas

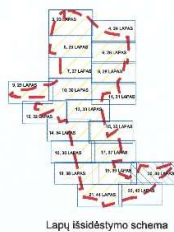
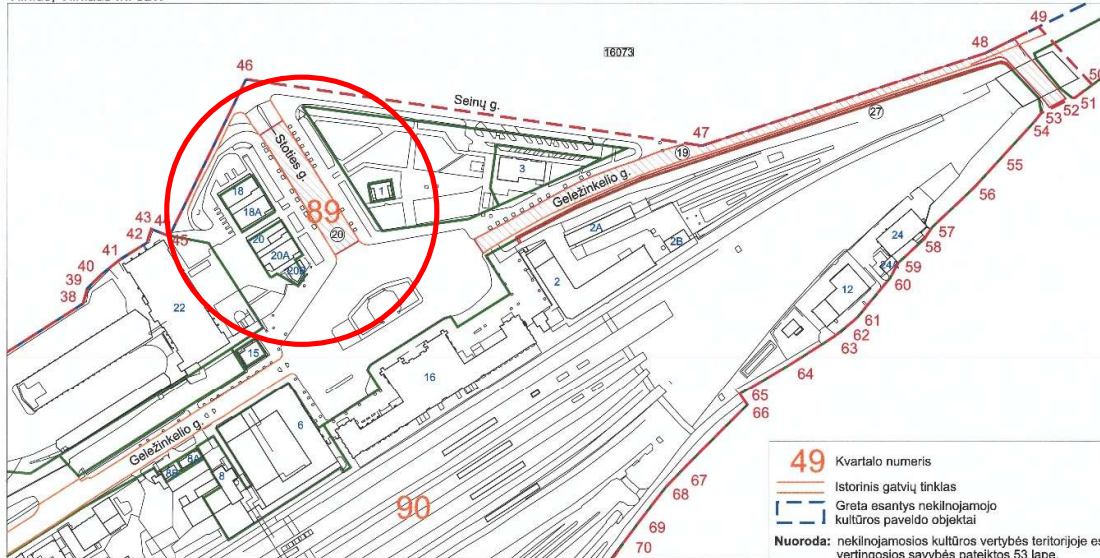
Teritorija yra pagrindinio viešojo transporto mazgo Vilniuje dalis, čia susisiekia geležinkelių, viešojo transporto ir tarpmiestinių autobusų stotys, keleivių aptarnavimas. Pagrindiniai susisiekimo infrastruktūros elementai planuojamoje teritorijoje skirti vietiniam ir tarptautiniam susisiekimui: Vilniaus miesto viešojo transporto terminalas bei tarpmiestinių autobusų stotis (kartu su besiribojančia geležinkelių stotimi). Pirmaeilis susisiekimo tikslas šioje teritorijoje yra siejamas su esminiu eismo saugumo pagerinimu, geležinkelio ir autobusų stočių bei miesto viešojo transporto keleivių tarpusavio ryšių pagerinimu. Prioritetas turi būti teikiamas tinkamos apimtys ir kokybės viešajam transportui bei jo sinerginei veiklai kartu užtikrinant šiuolaikinio keliautojo/ keleivio poreikius.

Sklype Galiojančiame detaliojame plane numatyta pagrindinė viešojo transporto terminalo vieta. Pagrindinis pateikimas į terminalą Galiojančiame detaliojame plane buvo suplanuotas nuo Sodų gatvės. Perspektyviniai



Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu. Tūrinės – erdvinės struktūros sandara ir kt.

VILNIAUS Miesto ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 40 LAPAS. TŪRINĖS - ERDVINĖS STRUKTŪROS SANDARA IR KT.
Vilnius, Vilniaus m. sav.



Sutartiniai ženklai:
Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
Geodeziškai matuotų sklypų ribos
Suprojektuotų (neregistruotų) sklypų ribos
Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
Perspektyvos
Eilės numeris
Namo numeris
Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai



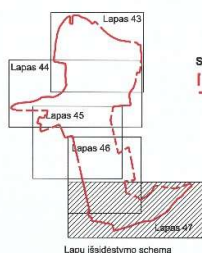
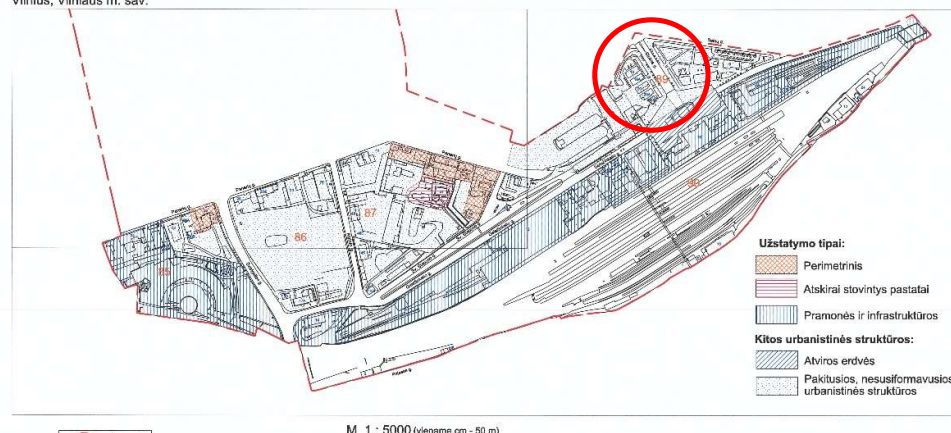
**KULTŪROS PAVELDO
CENTRAS**

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyriausioji paminklotvarkinė	Milda Bugailiškytė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyresn. paminklotvarkinė	Valda Valaitė
vyresn. paminklotvarkinė (k. p. Nr. 1GKV-1299)	Rima Putrimienė
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	Violeta Bruzelevičiūtė
Plano projektą priėmė direktorius	Virgilijus Kačinskas

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu. Užstatymo tipai

VILNIAUS Miesto ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 47 LAPAS. UŽSTATYMO TIPAI
Vilnius, Vilniaus m. sav.



Sutartiniai ženklai:
Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
49 Kvartalo numeris
1 Namo numeris



**KULTŪROS PAVELDO
CENTRAS**

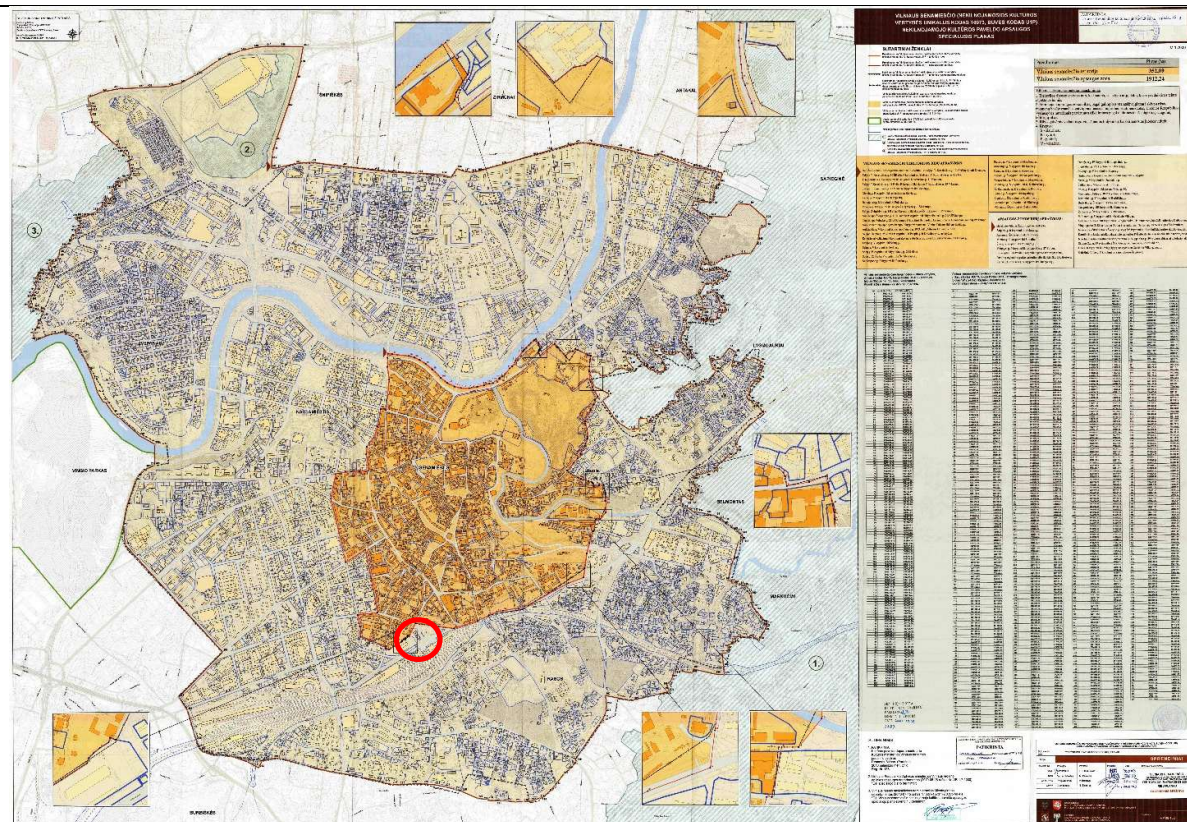
Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Urbanizuotų vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkinė	Milda Bugailiškytė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vyresn. paminklotvarkinė (k. p. Nr. 1GKV-1309)	Gervaldas Zabarauskas
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	Violeta Bruzelevičiūtė
Plano projektą priėmė direktorius	Virgilijus Kačinskas

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu. Vertingosios savybės

Vertingosios savybės (ištrauka)	7.2.1.1. planinės struktūros tinklas - <...> Š-P krypties XIX a. pab.-XX a. pr. V. Kudirkos, Z. Sierakausko, Algirdo, Stoties gatvėmis. 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: <...> Panerių, Šv. Stepono, Sodų, Geležinkelio, Stoties g. <...> akmens trinkelį grindinys Geležinkelio gatvėje nuo sankryžos su Stoties gatve iki sankryžos su Aušros Vartų gatve ir pravažiavime po geležinkelio viaduku (-; būklė gera; TRP 40 lap.; FF Nr. 90.17-18; 2019 m.); akmens trinkelį grindinys Stoties gatvėje nuo sankryžos su Sodų gatve iki transporto žiedo priešais geležinkelio stotį (-; būklė gera; TRP 40, 53 lap.; FF Nr. 89.6; 2019 m.); tinkuoto plytų mūro tvora iš stačiakampių stulpelių ir ažūrinių metalinių grotelių, jų tipas, Geležinkelio g. P pusėje nuo sankryžos su Stoties gatve iki sankryžos su Liepkalnio gatve (kai kurie stulpeliai permūryti, dalis grotelių neišliko; būklė bloga, patenkinama; TRP 40, 53 lap.; FF Nr. 90.17, 18; 2019 m.); 7.2.1.7. gamtiniai elementai - <...> želdynai ir želdiniai - gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis;
---------------------------------	---

2. Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonis



Vertingosios savybės (ištrauka)	7.2.2.5. panoramos - senamiesčio panoramos nuo Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės, Subačiaus ir Maironio gatvių sankirtos, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės, pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neris krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis (išskyrus Vilniaus senamiestyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius daugiaplanes panoramas, reikšmingiausias istorines dominantes, matomas panoramų ribas;
---------------------------------	---



Gamtinis karkasas, saugomos teritorijos

Gamtiniu ir kraštovaizdžio požiūriu saugomų teritorijų Sklype ir jo artimoje aplinkoje nėra – teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir nėra įtraukta į saugomų gamtinių teritorijų sistemą.

Planuojamas Sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, didžiąja dalimi naudojamas inžinerinės infrastruktūros tikslams, todėl neturi natūralaus kraštovaizdžio elementų.

Inžineriniai tinklai

Visoje teritorijoje užtikrintas aprūpinamas geriamu vandeniu iš centralizuotų miesto tinklų, buitinės, lietaus nuotekos surenkamos ir tvarkomos centralizuotu būdu. Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą planuojama teritorija patenka į centralizuoto šildymo zoną. Kadangi detalajame sklypai daugiausiai formuojami aplink esamus objektus, inžinerinis aprūpinimas yra esamas, funkcionuojantis, todėl inžinerinių tinklų ir kitos inžinerinės infrastruktūros plėtra Galiojančiame detalajame plane nebuvo numatyta. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ribos pateiktos *Priede Nr. 4 – SZNS*.

Architektūrinis konkursas

2021-2022 metais įvyko „Vilniaus geležinkelio stoties komplekso, stoties aikštės ir viešojo transporto terminalo tarptautinis atviras architektūrinio projekto“ konkursas (toliau – Konkursas). Konkurso tikslai buvo išrinkti geriausiai urbanistinius, architektūros ir funkcinius aspektus bei kitus reikalavimus, išvardintus šiose konkurso sąlygose ir jų prieduose, atitinkančią Vilniaus geležinkelio stoties komplekso, stoties aikštės ir viešojo transporto terminalo projekto architektūrinę idėją.

Konkurso uždaviniai, susiję su urbanistiniais, architektūriniais ir funkciniais projektavimo aspektais, buvo:

- Ikoniška ir atpažįstama tarptautinė geležinkelio stotis. Sukurti ikoniškos ir pasaulyje atpažįstamos tarptautinės geležinkelio stoties urbanistinius–architektūrinius sprendinius – Lietuvą ir Vilnių reprezentuojančią bei aukščiausius kokybės standartus atitinkančią viešojo susisiekimo paslaugų infrastruktūrą, kuri įgyvendina valstybinės svarbos Rail Baltica projekto siekius, formuoja išskirtinės architektūros, funkcionalią ir vietos dvasią (Genius loci) atspindinčią architektūrinę aplinką regeneruojamoje miesto dalyje;
- Sinergiškas įvairiarūšio transporto mazgas. Sukurti strateginės reikšmės viešojo transporto mazgo architektūrinius–viešojo susisiekimo sprendinius – mobilumo, paslaugų ir verslo centrą, kuris apjungia geležinkelio stotį, Stoties aikštę, VT terminalą ir tarpmiestinę autobusų stotį, užtikrina sinergiją tarp įvairių keliavimo rūšių ir siūlo patrauklią, visiems keleiviams draugišką ir patogią infrastruktūrą, gerina Vilniaus ir kitų Lietuvos miesto gyventojų ir šalies svečių mobilumo galimybes, skatina viešojo transporto paslaugų naudojimą šalies mastu;
- Gyvybingas ir jungiantis Stoties rajono urbanistinis centras. Sukurti gyvybingo Stoties rajono urbanistinio centro viziją, kuri funkciniais, erdviniais ir susisiekimo ryšiais, naujomis jungtimis per bėgius sujungia regeneruojamą stoties kvartalą ir jo prieigas su aplinkiniais miesto rajonais, įgalina šiuolaikinio miesto centro tąsą į pietinę pusę.

2022 metais Konkurso laimėtoja oficialiai paskelbta Londone įsikūrusi kompanija „Zaha Hadid Architects“. Konkurso nugalėtojas savo pasiūlymuose numatė sprendinius kaip turėtų būti pertvarkoma Stoties aikštė ir įrengiamas Vilniaus miesto viešojo transporto keleivių terminalas. Vilniaus miesto savivaldybės administracija su konkurso laimėtoju sudarė projektavimo paslaugų sutartį dėl Vilniaus miesto viešojo transporto keleivių terminalo ir stoties aikštės pertvarkos statybos parengimo paslaugų.



1 pav. Konkurso laimėtojo pateiktų pasiūlymų vizualizacija



3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano korektūra atliekama siekiant realizuoti Konkurso metu išrinkto projekto sprendinius. Rengiant statybos projektą ir jo metu tikslinant architektūrinius, infrastruktūros įrengimo sprendinius, atsirado būtinybė padidinti detaliojame plane numatytą statybos zoną, kad būtų galima suprojektuoti visus keleivių aptarnavimo ir viešojo transporto susisiekimo poreikius atitinkantį Vilniaus miesto viešojo transporto keleivių terminalą.

Detaliojo plano koregavimu tikslinamas Galiojančiu detalioju planu suplanuotų statybos zonų ir statybos ribų išdėstymas, numatant jų išplėtimą. Taip pat nurodoma papildomos įvažiavimo – išvažiavimo vietos į Sklypą nuo Geležinkelio ir Sodų gatvių, kad būtų užtikrintas patekimas į viešojo transporto terminalą.

Atsižvelgiant į projekto sprendinius nustatoma Stoties gatvės kategorija, formuojamas servitutas ir gatvės raudonosios linijos. Tikslinama galiojančiame detaliojame plane nurodyta Vilniaus tarpmiestinių autobusų stoties vieta.

Visi kiti sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami ir lieka galioti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 30-3821/22 patvirtinto „Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas“ (TPD Reg. Nr. T00088598), sprendiniai.

Statybos zonos koregavimas

Statybos (antžeminės kartu su galima galima požemine dalimi) zonos plotą didinti reikia siekiant planuojamo viešojo transporto terminalo apimtyje užtikrinti keleivių aptarnavimo, transporto priemonių judėjimo, kitų funkcinių reikalavimų parametrus.

Statybos zona Sklype plečiama visomis kryptimis, sutapdinant statybos ribą su Sklypo ribomis (*žiūr. Pagrindinį detaliojo plano korektūros brėžinį*). Statybos zona apima numatomų pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės ir požeminės dalis, įvertinant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas/ jų iškėlimo galimybes.

Detaliojo plano sprendiniuose pažymėta statybos zona, kurioje galima statyti tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus esamus želdinius. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

Susisiekimo sprendinių koregavimas

Norint užtikrinti transporto judėjimą ir jungtis su besiribojančiomis gatvėmis visomis kryptimis, reikalinga numatyti papildomas įvažiavimo-išvažiavimo vietas prie projektuojamo viešojo transporto terminalo ties Geležinkelio ir Sodų gatve. Papildoma įvažiavimo – išvažiavimo vieta reikalinga siekiant pagal statybos projekto sprendinius užtikrinti viešojo transporto judėjimą iš aplinkinių besiribojančių gatvių į viešojo transporto terminalą.

Koreguojant detalųjį planą nurodoma viena papildoma įvažiavimo-išvažiavimo vieta nuo Geležinkelio g. ir dvi nuo Sodų g. (*žiūr. Pagrindinį detaliojo plano korektūros brėžinį Nr. US-26-10-B-01*).

Įvažiavimai/išvažiavimai bus detalizuojami tolimesnėje projektavimo stadijoje atsižvelgiant į eismo judėjimo specifiką; eismo kryptys turi būti atskiriamos salelėmis.

Atsižvelgiant į projekto sprendinius ir būsimą Stoties gatvės eismo pobūdį, detaliojo plano koregavimu nustatoma Stoties gatvės kategorija – „F“, formuojamos Stoties gatvės raudonosios linijos.

Tikslinama Galiojančiame detaliojame plane nurodyta apibendrinta Vilniaus tarpmiestinių autobusų stoties vieta, ją perkeliant į detaliojo plano koreguojamos teritorijos ribas (*žiūr. detaliojo plano korektūros brėžinį Nr. US-26-10-B-01*).

Kiti Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal Galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Servituto nustatymas

Įvertinus poreikį užtikrinti teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas Detaliojo plano koregavimo sprendiniais projektuojamas (siūlomas nustatyti) servitutas sklype Nr. 10:



„10S1“– numatomas tarnaujantis servitutas Stoties gatvei, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.

Nekilnojamas Kultūros paveldas

Vertinamas toks galimas poveikis vertingosioms savybėms:

1. Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653), vertingosioms savybėms:

a) Galiojančio Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma išlaikyti Stoties gatvės trasos vietą. Šie sprendiniai nekeičiami. Stoties gatvės trasa turi išlikti neužstatyta, nors gatvė gali nebeatlikti susisiektimo komunikacijų funkcijos.

b) Detaliojo plano sprendiniuose išlaikomas akmens trinkelį grindinys Stoties gatvėje. Numatant gatvės rekonstrukciją, privaloma išlaikyti akmens trinkelį grindinį.

c) Reikalinga išlaikyti gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdį.

2. Vilniaus Senamiesčio (kodas 16073) panoramoms:

Poveikis panoramoms nenumatomas, atliekant koregavimą nekeičiamas Galiojančiame detaliojo plane numatytas statinių aukštis.

Siekiant įvertinti Galiojančio detaliojo plano sprendinių vizualinį poveikį Vilniaus senamiesčio panoramoms ir perspektyvoms iš Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytų svarbiausių Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų, pagal parengtus sprendinius buvo atliktas 3D vaizdo į planuojamą teritoriją modeliavimas (žiūr. TPD Nr. K-VT-13-18-517; Dokumento tipas TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai); Dokumento registracijos numeris REG169411; Priedas Nr. 3 - 3D Vilniaus panoramos)

Įvertinus vizualinį poveikį senamiesčio panoramoms, galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nustatyta, kad siūlomi maksimalus aukščio reglamentai esminės įtakos Vilniaus senamiesčio panoramoms, siluetai ir perspektyvoms neturės. Nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje nenumatyti aukštybiniai pastatai. Todėl nenumatomas poveikis, galintis pakenkti kultūros paveldo kraštovaizdžiui ar optimaliam nekilnojamojo kultūros vertybių apžvelgimui.

Želdiniai

Dėl sklype esančių medžių kirtimo ir/ar persodinimo sprendžiama statybos projekto stadijoje, įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis. Pirmiausiai turi būti nagrinėjama medžio išsaugojimo galimybė. Esant medžio šalinimo neišvengiamumui, dėl galimo medžio persodinimo turi būti pateikta arboristo išvada ir įvertinti persodinimo kaštai.

Statybos projekto rengimo metu būtina parengti sklypo apželdinimo planą. Rengiant pastatų ir infrastruktūros projektus, Saugotinių medžių gyvybinių funkcijų apsaugos sprendiniai turi būti pagrįsti atestuoto arboristo rekomendacijomis. Vykdam pastatų ir infrastruktūros statybos darbus privalomas arboristo dalyvavimas, užtikrinant, kad nebus pažeistos Saugotinių medžių gyvybinės funkcijos.

Inžineriniai tinklai

Sklype yra esami inžineriniai tinklai. Planuojant užstatymą esamų tinklų vietoje, pastarieji tinklai pagal poreikį turės būti iškeliami. Esamų tinklų demontavimas ar iškėlimas turi būti sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, žinant tikslų pastatų, kietųjų dangų bei želdinimo elementų išdėstymą Sklype, bei nustačius tikslus esamus ir planuojamos inžinerinės infrastruktūros poreikius.

Detaliojo plano sprendiniuose atskirai pažymėta užstatymo zona, kurioje galima statyti tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus esamus želdinius. Neiškėlus ir/ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

Poveikis gyvenamajai aplinkai

Koreguojant nenumatomi papildomi transporto srautai lyginant su galiojančiame detaliojo plane atliktu transporto srautų modeliavimu, (žiūr. TPD Nr. K-VT-13-18-517; Dokumento tipas TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai); Dokumento registracijos numeris REG169411; Priedas Nr. 4 - Eismo modeliavimo schemas) kurio



pagrindu galiojančiame detalajame plane atlikti triukšmo ir taršos skaičiavimai (žiūr. TPD Nr. K-VT-13-18-517; Dokumento tipas TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai); Dokumento registracijos numeris REG169411; Priedas Nr. 6 - Oro taršos ataskaita, Priedas Nr. 7 - Triukšmo vertinimas).

Galiojančio detaliojo plano prieduose Nr. 6 ir Nr. 7 pateikiamos aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo ataskaitos. Ataskaitose analizuojama ir vertinama aplinkos oro tarša ir triukšmas teritorijoje ties Vilniaus miesto geležinkelio stotimi. Vertinimo tikslas – atlikti transporto srautų, stacionarių taršos šaltinių ir geležinkelių keliamo aplinkos oro taršos ir triukšmo poveikio analizę esamai ir prognozuojamoms situacijoms.

Įvertinus esamos ir perspektyvinės situacijų triukšmo modeliavimo rezultatus, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų bei jų aplinkos apsaugai, buvo parinktos triukšmą mažinančios priemonės:

1. Kelių transporto sukeliama viršnorminiam triukšmui mažinti numatytas viešojo transporto terminalo važiuojamosios dalies atitraukimas nuo Sodų g. gyvenamųjų pastatų per 25 m, (nurodomi atstumai rekomendaciniai, tikslinami statybos projekto metu).

2. Triukšmą mažinančių priemonių įgyvendinimas susietas su Viešojo transporto terminalo statyba planuojamame sklype „Nr.10“:

- langų keitimas į A garso izoliavimo klasės langus Sodų g. 17, Sodų g. 21, V. Šopeno g. 4, Sodų g. 14 gyvenamuosiuose ir miegamuosiuose kambariuose (jeigu langų keitimas nenumatomas kvartalų renovacijos programoje);

- Papildomo užstatymo, kuris triukšmo sklaidimo kelyje veikia kaip triukšmo barjeras, statyba ties Sodu g., Geležinkelio g. ir Seinų g.;

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, rengiant statybos projektą, triukšmo lygis privalo atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus, o nustačius galimą neigiamą poveikį, suprojektuoti ir realizuoti kompensacines, ar poveikį neutralizuojančias, priemones.

Besiribojančių gyvenamosios ir komercinės paskirties patalpų natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrinamos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai". Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose konkretizuojamas statybos projekto etape, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų, išlaikant gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams bei vaikų žaidimo aikštelėms nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Priešgaisrinė sauga

Rengiant Galiojantį detalųjį planą, vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Detalajame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos pločiai bei aukštingumai, kurie statybos projektų stadijose bus detalizuojami. Statybos projektų stadijose gaisrinės technikos privažiavimų prie statinių ar geležinkelio infrastruktūros, parametrai bus tikslinami, vadovaujantis galiojančių teisės aktų nuostatomis, garantuojant sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, kurie nustatomi vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir turės būti įgyvendinti rengiant statinių statybos projektus.

Planuojant statinius turi būti užtikrinti koridoriai patekti gaisrinei technikai traukinių ar geležinkelio atramų gaisro atvejais.

Statinių gaisrinio pavojingumo klasė priklauso nuo statinio konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasių, todėl bus nustatoma statybos projektų rengimo stadijose.

Naujai projektuojamiems ar rekonstruojamiems statiniams išorės gaisrų gesinimas privalo būti numatytas nuo vandentiekio tinklų su gaisriniais hidranta, o lauko gaisrinio vandentiekio tinklai projektuojami ir įrengiami, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.



Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus bei kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų.