

PATVIRTINTA:
Vilniaus m. savivaldybės
administracijos direktoriaus
2026 m. _____ d. įsakymu Nr.

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

1. Planavimo dokumento pavadinimas: teritorijos, ribojamos Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių, detaliojo plano sklypo Nr. 12/1 sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje žemės sklype Giedraičių g. 2 (kadastro Nr. 0101/0032:980), žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:952) ir apie 0,2068 ha valstybinės žemės dalyse teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.

2. Planuojama teritorija: žemės sklypai Giedraičių g. 2 (kad. Nr. 0101/0032:980), (kad. Nr. 0101/0032:952) ir apie 0,2068 ha valstybinės žemės dalys.

3. Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,44 ha.

4. Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.

5. Planavimo iniciatorius: UAB „Delonas“.

6. Rengėjas: pasirenka planavimo iniciatorius.

7. Planavimo pagrindas: Įgalioto asmens 2026-08-21 prašymas, 2026-10-07 papildymas.

8. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: nustatyti kompleksinius teritorijos vystymo sprendinius užtikrinant mišrios paskirties, būdingos centrinei miesto daliai, teritorijos vystymo sąlygas, numatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2) naudojimo būdą ir (ar) kitus naudojimo būdus, nustatyti naudojimo reglamentus, numatyti paėmimo visuomenės poreikiams teritorijas įvertinus atlyginimo žeme galimybes, pertvarkyti žemės sklypų ribas ir valstybinės žemės plotus nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių.

9. Papildomi planavimo uždaviniai:

- Suformuoti centrinei miesto daliai būdingus užstatymo principus. Nustatyti mišrios paskirties teritorijos vystymo sąlygas, pvz. numatant gyvenamosios, komercinės, administracinės ar visuomeninės paskirties funkcijų derinimą bei, atsižvelgiant į teritorijos gretimybėse esančias atitinkamų paslaugų funkcijas ir jų poreikį, nustatyti papildomą reglamentą dėl šių funkcijų, patalpų dalies (procento) pastatuose.

- nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas, nustatyti gatvių raudonųjų linijų ribas, nustatyti teritorijas paėmimui visuomenės poreikiams.

- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

- nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus. Formuoti darnią urbanistinę struktūrą, įvertinus poreikius gali būti formuojamos želdynų, bendro naudojimo ar kitos veiklos teritorijos, tenkinančios viešąjį interesą.

- sprendinius numatyti įvertinus su planuojama teritorija besiribojančius parengtus ir rengiamus detaliuosius planus, vykdomas veiklas ir jų sanitarines apsaugos zonas.

- nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

10. Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai. Viešųjų erdvių (gatvių, pėsčiųjų takų, bendro naudojimo teritorijų ir pan.) išdėstymas. Numatomų susisiektimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas. Poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas. Automobilių saugyklų išdėstymas (būdas). Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės, želdynų teritorijų išdėstymas.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pastatų, neapsiribojant formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų tūrinės-erdvinės kompozicijos reikalavimai.

11. Tyrimai ir galimybių studijos: atlikti kraštovaizdžio ir (ar) erdvinės struktūros vertinimą, atsižvelgiant planuojamą teritoriją ir jos gretimybes parengti planuojamos ir aplinkinės teritorijos infrastruktūros, gamtinės, urbanistinės aplinkos analizę. Vertinti kontekstą, atlikti planuojamo užstatymo vizualinių ryšių su gretimomis teritorijomis ir artimiausia aplinka analizę, vertinant planuojamo užstatymo paskirties bei teritorijos morfotipo įtaką aplinkinei teritorijai, pateikti perspektyvas nuo gatvių, atskleidžiant ir įvertinant numatomo tūrio santykį su aplinkine teritorija, pateikti užstatymo ir gretimybės viziją, galimas alternatyvas. Parengti medžių inventorizaciją ir arboristinį vertinimą.

12. SPAV reikalingumas: neatliekamas.

13. Detaliojo planavimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

14. Detaliojo plano koncepcijos rengimas: nerengiama.

15. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

16. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: reikalingas.

17. Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu ir maketo parengimas: Rengėjas turi pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų vizualizaciją 3D formatu, maketą ar kitą papildomą informaciją, reikalingą sprendimui dėl detaliojo plano tvirtinimo (derinimo) priimti, šio plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti (arba tai gali būti nurodoma detaliojo plano rengimo sutartyje).

18. Viešumo užtikrinimas: viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Gali būti atliekamos papildomos viešinimo procedūros teisės aktų nustatyta tvarka.

19. Informacinio (ių) stendo(ų) vieta(os) ir stendo matmenys: informacinio stendo vietos nurodytos tvirtinamoje miesto plano ištraukoje. Informacinio stendo matmenys nemažesnis nei 1 kv. m., stendų kiekis 1.

20. Derinimo procedūra: detalųjį planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

21. Planavimo terminai: 5 metai nuo planavimo sąlygų išdavimo.

22. Kiti reikalavimai: trūkstantis planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant aktualaus topografinio plano, panaudojant M 1:500 – M1:1000 mastelį ir duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti www.tpdr.lt.