

# TERITORIJOS PRIE JUSTINIŠKIŲ IR RYGOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 14 SUPAPRASTINTA TVARKA

---

Planavimo proceso Nr.	<b>K-VT-13-25-1065</b>
Teritorijų planavimo lygmuo	<b>VIETOVĖS</b>
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	<b>KOMPLEKSNIS</b>
Planavimo organizatorius	<b>VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA</b> Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Planavimo iniciatorius	<b>UAB "SNG SOLAR"</b> Antano Tumėno g. 4-3, Vilnius
Projekto rengėjas	<b>MB „ARCHUS“</b> Laisvės pr. 60-1107, Vilnius +370 615 28588   info@archus.lt
Projekto vadovas	<b>ANDRIUS BAKANOVAS</b>
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	<b>A 1461</b>
Projekto parengimo metai	<b>2025 m.</b>

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## ĮVADAS

### Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 327 "Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano tikslinimui ir teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių tvirtinimo" patvirtintas Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detalusis planas (TPD rengimo proceso Nr. T00055380).

### Planavimo pagrindas

Detaliojo plano koregavimo projektas parengtas remiantis:

#### Normatyviniais aktais:

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu LR teritorijų planavimo įstatymu (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);
- Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (redakcija galiojanti nuo 2023-06-02);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);

#### Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 327 patvirtintu Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detaliuoju planu;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, T00086338, 2021-06-08.

#### MB „Archus“ rengiamu:

- Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės (TPDRIS Nr. K-VT-13-24-631).

### Planavimo organizatorius

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA, Konstitucijos pr. 3, Vilnius

### Planavimo iniciatorius

UAB SNG SOLAR, Antano Tumėno g. 4-3, Vilnius.

### Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas

MB "Archus", įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas Andrius Bakanovas, tel. +370 615 28588, el. p.: andrius@archus.lt.

## **Planavimo tikslai**

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguoti susisiekimo komunikacijos sprendinius detaliuoju planu suplanuotame sklype Nr. 14.

## **Koreguojama teritorija**

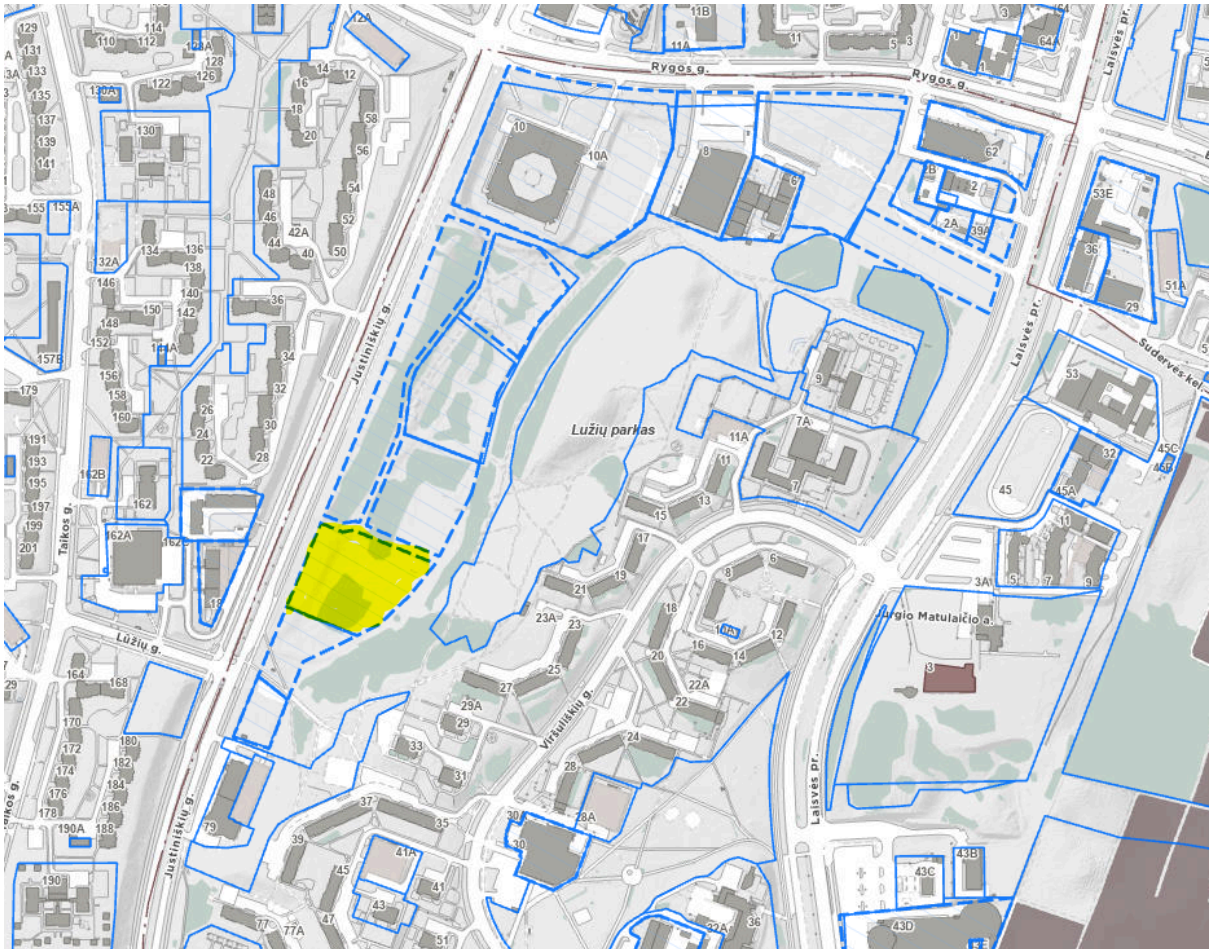
Koreguojama teritorija yra Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detaliuoju planu suplanuotas sklypas Nr.14, esantis prie Justiniškių gatvės, Viršuliškių seniūnijoje, Vilniaus mieste. Sklypo plotas - 1,0246 ha.

# **ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS**

## **Urbanistinis kontekstas**

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje, Viršuliškių seniūnijoje. Teritorija palei Justiniškių gatvę pasižymi nesuformuotu užstatymu, kuriame dominuoja laisvi, neužstatyti plotai. Urbanistinė struktūra šioje zonoje tebėra formavimosi stadijoje.

Pietinėje kryptimi nuo planuojamos teritorijos yra 2-3 aukštų administracinės paskirties užstatymas, kuris formuoja lokalią urbanistinį akcentą ir nustato tam tikrą užstatymo mastelį šioje teritorijos dalyje. Toliau nuo Justiniškių gatvės driekiasi Lūžių parko teritorija, o už jos gretimose teritorijose dominuoja 5-12 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai, švietimo ir paslaugų objektai, formuojantys intensyvių gyvenamųjų rajonų užstatymą.



Planuojama teritorija su urbanistiniu kontekstu

## Gretimybės

Analizuojamas sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su Justiniškių gatve, kuri yra C1 kategorijos gatvė. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme, kurioje žemės sklypas nėra suformuotas. Šiaurinėje ir pietinėje pusėse teritorija ribojasi su Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detaliuoju planu suplanuotais žemės sklypais (šiaurėje – Nr. 19 ir Nr. 20, pietuose – Nr. 15). Tiek analizuojamas, tiek gretimi sklypai nėra registruoti Nekilnojamojo turto kadastre.

## Sklypo Nr. 14 esama būklė

Teritorijos reljefas yra palyginti lygus su nedideliu nuolydžiu rytų kryptimi. Vyraujantys aukščio skirtumai neviršija 2-3 metrų. Teritorijoje nėra vertingų gamtinių elementų ar saugotinių želdinių. Šiuo metu sklype Nr. 14 užstatymo nėra, teritorija yra laisva ir neužstatyta.

Per sklypą Nr. 14 praeina magistralinis buitinių nuotekų tinklas ir magistralinis lietaus nuotekų tinklas. Šie magistraliniai tinklai aptarnauja ne tik planuojamą teritoriją, bet ir platesnes miesto teritorijas. Teritorijos aplinkoje yra pilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra, apimanti vandentiekio, elektros tiekimo, šilumos tiekimo ir elektroninių ryšių tinklus.

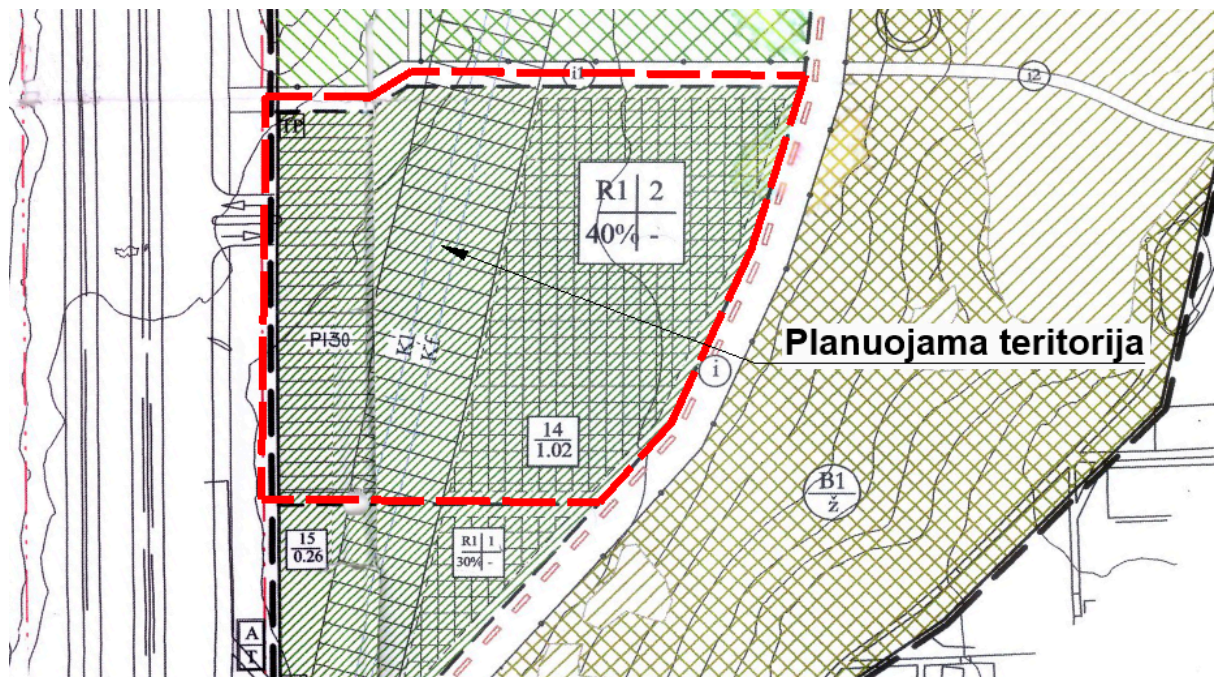
Nors pagrindinė prieiga prie teritorijos teoriškai galima iš Justiniškių gatvės, šiuo metu į sklypą nėra įrengto fizinio autotransporto įvažiavimo. Šalia teritorijos yra išvystyta viešojo transporto infrastruktūra su autobusų stotelėmis Justiniškių gatvėje. Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas aplinkoje yra iš dalies išvystytas.

## Galiojančio detaliojo plano sprendiniai sklypui Nr. 14

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 327 patvirtintame Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detalajame plane sklypui Nr. 14 nustatyti šie pagrindiniai sprendiniai:

Sklypo plotas – 1,0246 ha. Numatyta pagrindinė naudojimo paskirtis – rekreacinės paskirties teritorija. Detalioju planu reglamentuotas užstatymo aukštingumas – 2 aukštai, užstatymo tankis – 40%. Servitutai numatyti pagrindiniam parko takui ir inžineriniams tinklams, laikantis LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimų.

Susisiekimo sprendiniai numato įvažiavimą į sklypą iš Justiniškių gatvės. Parkavimui prie sklypo numatoma 130 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Plane numatyti servitutai inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti bei reglamentuotas prisijungimas prie miesto inžinerinių tinklų sistemų.



Koreguojamo detaliojo plano ištrauka su pažymėta planavimo riba

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

### Koreguojami detaliojo plano sprendiniai

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 nuostatomis. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu numatoma naikinti anksčiau suplanuotą įvažiavimą į sklypą Nr. 14 iš Justiniškių gatvės, atsižvelgiant į gretimoje teritorijoje rengiamo detaliojo plano „Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės“ sprendinius, kuriuose numatomas Justiniškių gatvę dubliuojantis kelias

Naujas įvažiavimas į sklypą Nr. 14 planuojamas iš šiaurinės sklypo pusės iš planuojamo dubliuojančio kelio

Statybos projektų metu, atsižvelgiant į statinių išdėstymo vietą sklype, įvažiavimų vietas galima nežymiai koreguoti išlaikant saugias eismo sąlygas

Sprendiniai atitinka aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų nuostatas bei nekeičia anksčiau nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai ir užtikrina darnų teritorijos vystymąsi

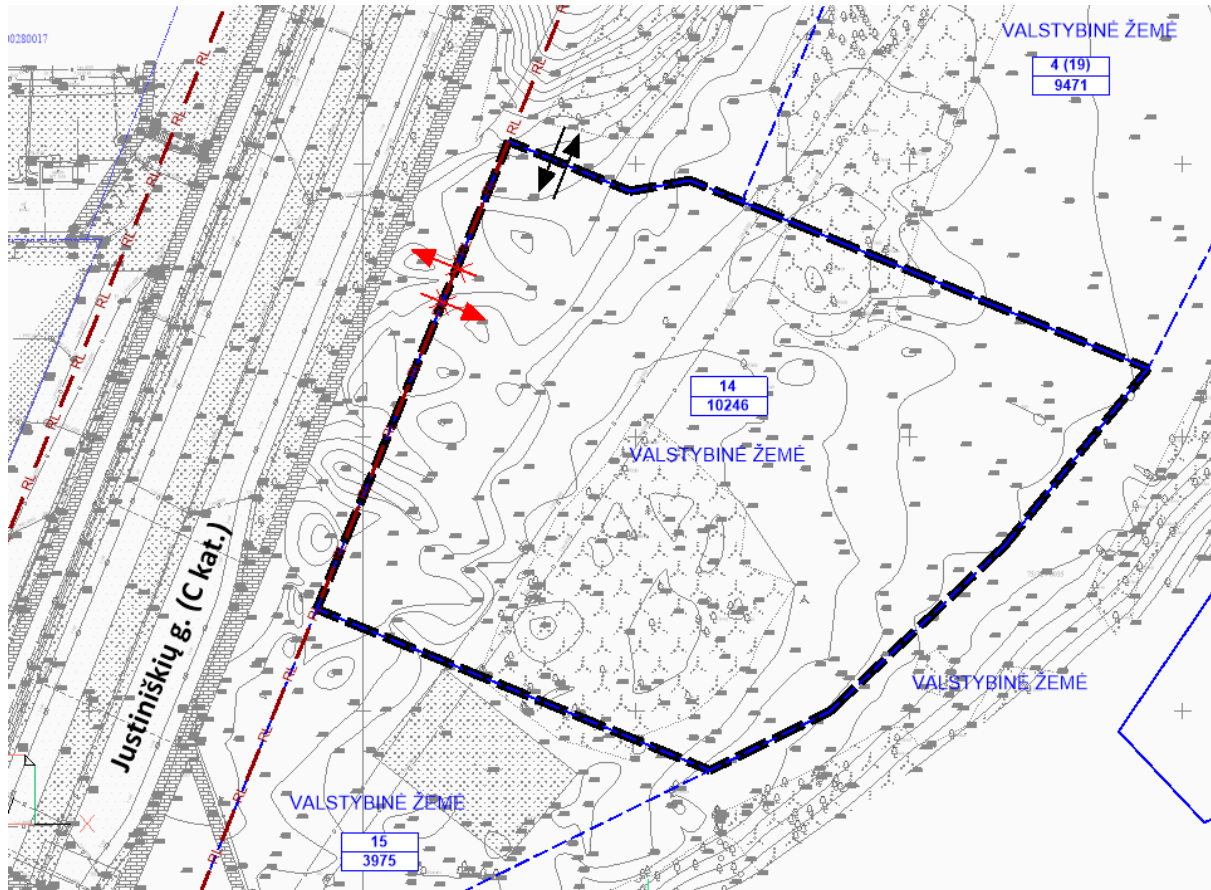
Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojame plane nustatyti privalomieji ir kitų teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, įskaitant sklypo naudojimo būdą, pastatų aukštį, sklypo užstatymo tankį, intensyvumą, statybos zoną ir kitus parametrus

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų

Projekto sprendiniai parengti ant 2023-11-07 J. Šalkausko personalinės įmonės parengto ir suderinto topografinio plano.

### Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai

Pagrindinis susisiekimo sprendimas yra anksčiau suplanuoto įvažiavimo į sklypą Nr. 14 iš Justiniškių gatvės naikinimas. Esminis koregavimo poreikis kyla dėl to, kad du įvažiavimai (esamas suplanuotas į sklypą Nr. 14 ir naujai planuojamas dubliuojančio kelio) neatitinka normatyvinių atstumų vienas nuo kito reikalavimų. Todėl priimtas sprendimas naikinti anksčiau suplanuotą įvažiavimą, atsižvelgiant į transporto srautų optimizavimo poreikį ir saugaus eismo užtikrinimą pagrindinėje gatvėje.

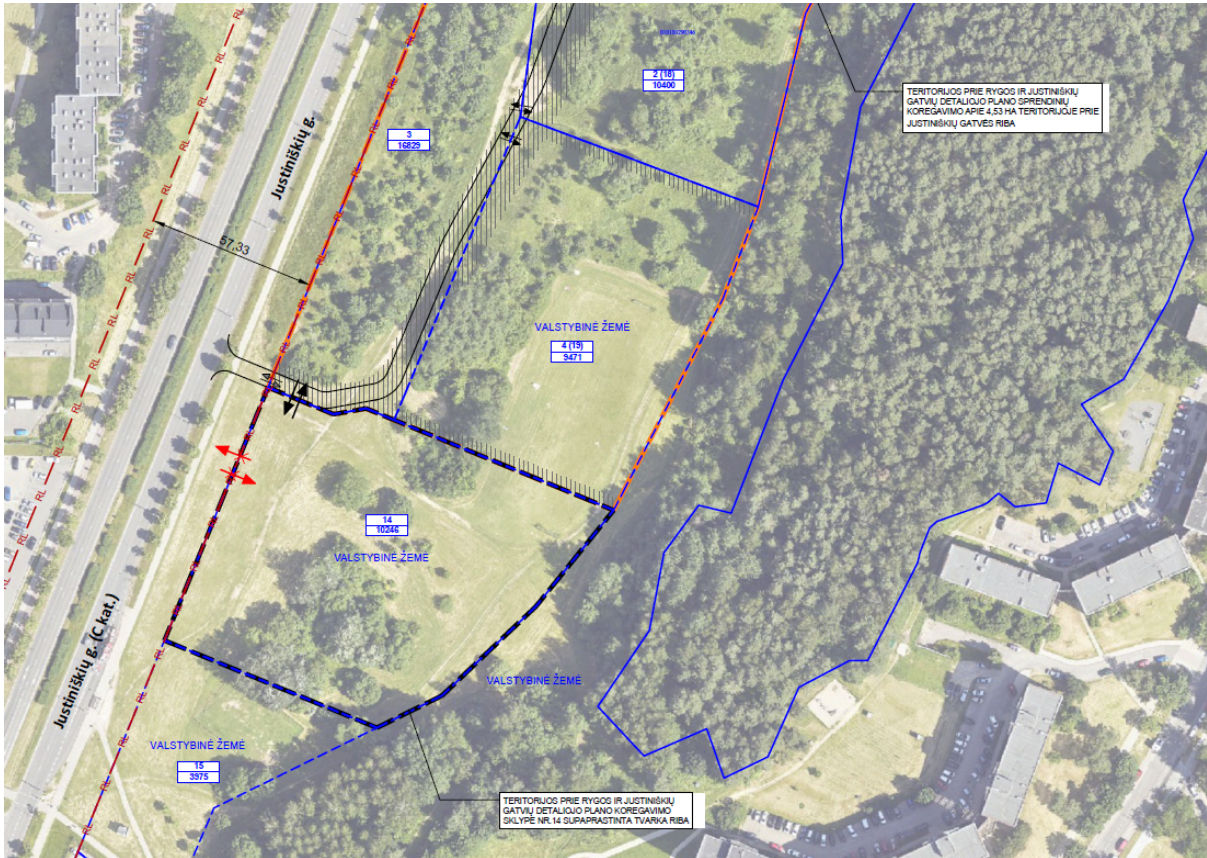


Koregavimo sprendiniai: naikinami ir numatomi įvažiavimai ir išvažiavimai

Svarbu pažymėti, kad anksčiau suplanuotas įvažiavimas yra nerealizuotas ir buvo numatytas aptarnauti tik vieną sklypą Nr. 14, tuo tarpu įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius per naują dubliuojantį kelią bus aptarnaujami beveik visi Lūžių parko teritorijoje esantys sklypai. Tai užtikrina efektyvesnę teritorijos susisiekimo infrastruktūros panaudojimą.

Naujas įvažiavimas į sklypą Nr. 14 planuojamas iš šiaurinės sklypo pusės per valstybinę žemę, prijungiant prie planuojamo dubliuojančio kelio. Šis įvažiavimas bus nutolęs apie 25 metrus toliau nuo visuomeninio transporto stotelės. Sprendimas formuoja racionalesnę transporto srautų paskirstymą, mažesnę poveikį pagrindinės gatvės eismui ir saugesnę prieigą prie sklypo bei visos Lūžių parko teritorijos.

Pietinis įvažiavimas/išvažiavimas iš dubliuojančio kelio į Justiniškių gatvę gali būti įrengtas tik patvirtinus abu teritorijų planavimo dokumentus: „Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės“ (TPDRIS Nr. K-VT-13-24-631) ir „Teritorijos prie Justiniškių ir Rygos gatvių detaliojo plano susisiekimo komunikacijų koregavimas sklype Nr. 14 supaprastinta tvarka“ (TPDRIS Nr. K-VT-13-25-1065), kuriuo panaikinamas anksčiau suplanuotas įvažiavimas į sklypą Nr. 14.



Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano koregavimo projektų suvestiniai susisiekimo sprendiniai

## SVEIKATOS APSAUGA

### Pastatų apšvietimo reikalavimai

Rengiant statybos projektą privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

### Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytas sanitarinės apsaugos. Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

### Susisiekimo infrastruktūros objektai

Techninio projekto stadijoje projektuojamos antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo visuomeninių pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

### Vandens tiekimo ir nuotekų tinklai

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje yra visas esamiems ir perspektyviniams statiniams reikalingas aprūpinimas inžinerine infrastruktūra. Planuojamoje

teritorijoje esami pastatai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų.

## **Transporto srautų bei planuojamos ūkinės veiklos poveikis**

Keičiama sklypo įvažiavimo / išvažiavimo vieta neturės įtakos anksčiau suplanuotos automobilių aikštelės dydžiui ir riboms. Prognozuojama, kad planuojama ūkinė veikla ir su ja susijęs autotransporto srautų poveikis neturės jokios reikšmingos neigiamos įtakos visuomenės sveikatai triukšmo ir oro taršos aspektu.

## **GAISRINĖ SAUGA**

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, yra nagrinėjamas:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.

### **Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti**

Lauko gaisrų gesinimas planuojamas nuo antžeminių hidrantų, numatomų įrengti ant planuojamo žiedinio vandentiekio. Gaisrinių hidrantų konkretus kiekis, išdėstymas ir vandens poreikis bus tikslinami vėlesnėse projektavimo stadijose, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų parametrus ir paskirtį.

Detalesni sprendiniai dėl gaisrinių hidrantų įrengimo bus pateikti vandentvarkos ir statybų techniniuose projektuose, užtikrinant atitiktį „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėms“, patvirtintoms Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547/2024 (1.4 E).

### **Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai**

Privažiuoti prie pastatų ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, bei greta esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinei technikai skirti privažiavimo keliai prie pastato ir vandens paėmimo vietų bus ne siauresni kaip 3,5 m. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžius ar statyti kitas kliūtis.

Detalesni sprendiniai dėl gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos privažiavimo kelių prie pastatų ir pastatų išorės gesinimui numatomų vandens šaltinių (hidrantų) bus įgyvendinti rengiant statybos techninius projektus. Rengiant planuojamoje teritorijoje statybos projektus ir projektuojant privažiavimo kelius, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių

reikalavimų, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, aktualios versijos XV skyriuje pateiktais reikalavimais.

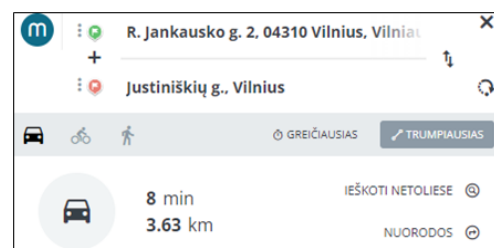
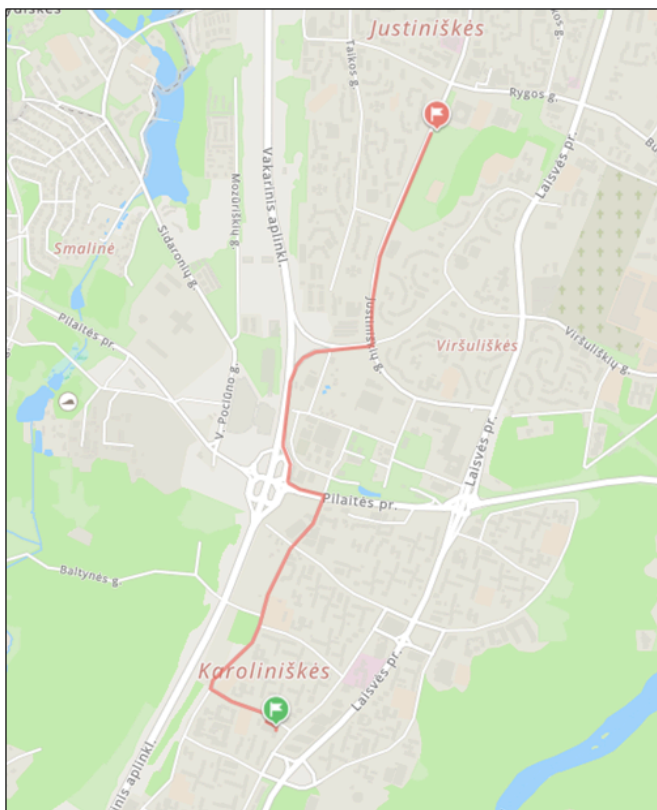
## Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus atstumas.

Planuojamoje teritorijoje esamų pastatų nėra. Nuo statybos zonos ribos iki artimiausių pastatų yra daugiau nei 100 metrų.

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami vėlesnėse projektavimo stadijose. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2020-05-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

## Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos



Ugniagesių vykimo maršrutas

Artimiausia Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos I-oji komanda) yra adresu R. Jankausko g. 2., važiavimo atstumas iki projektuojamų pastatų maždaug – ~3,63 km. Skaičiuojama, kad laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje - 9 min.

Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:

$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{atv}} = \sim 9 \text{ min}$

Čia:

- $t_{\text{apt}}$ - gaisro aptikimo laikas - 1 min;
- $t_{\text{pr}}$ - pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;
- $t_{\text{reg}}$ - reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas - 1 min;
- $t_{\text{išd}}$ - gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas – 3,63 min;
- $t_{\text{atv}}$ - normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.