



Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

**SKLYPO (KADASTRO NR.0101/0075:2314) JUODAJAME KEL. 62,
VILNIUJE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS SKLYPE LIEPIŠKIŲ G.
13 IR ŠALIA ESANČIOJE TERITORIJOJE**

Projekto Nr.	VP-23-153
TPDRIS Nr.	K-VT-13-19-120
Planavimo organizatorius	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, 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	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Planavimo proceso etapas	RENGIMO
Planavimo proceso etapo stadija	DERINIMO
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2025-04

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Skyriaus vadovas (-ė)

MILDA ŽEKONYTĖ

Projekto vadovas (-ė)

LINAS SINKEVIČIUS
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A 279
Tel. Nr. +370 611 23373



TURINYS

1. ĮVADAS	3
Rengimo pagrindas	3
Planavimo organizatorius	3
Rengėjas	3
Objektas	3
2. PLANAVIMO TIKSLAI, UŽDAVINIAI	3
Papildomi planavimo uždaviniai	3
Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai	3
Išduotos teritorijų planavimo sąlygos	4
3. ESAMA BŪKLĖ	5
Susisiekimo sistema	5
Esamų želdinių analizė	6
Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai	9
Inžinerinė infrastruktūra	15
4. SPRENDINIAI	17
Teritorijų naudojimo reglamentai	17
Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos	21
Gaisrinė sauga	22
Susisiekimo sistema	22
Aplinkos higiena	24
Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	25
GRAFINĖ DALIS	26



1. ĮVADAS

Rengimo pagrindas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-03-08 įsakymas Nr. A30-509/19 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kel. 62, Vilniuje, detaliojo plano keitimo sklype Liepiškių g. 13 ir šalia esančioje teritorijoje organizavimo“.

Planavimo organizatorius

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Rengėjas

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius

Objektas

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kel. 62, Vilniuje, detaliojo plano keitimo sklype Liepiškių g. 13 ir šalia esančioje teritorijoje

TPDRIS proceso Nr. K-VT-13-19-120

2. PLANAVIMO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Atlikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-08-19 sprendimu Nr. 30-1428 „Dėl sklypo Juodasis kelias 62 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kelyje, Vilniuje detaliojo plano (registro Nr. T0006001 1) keitimą sklype Liepiškių g. 13 (kadastro Nr. 0101/0075:3290) keičiant susisiekimo komunikacijų sprendinius šalia esančioje teritorijoje nustatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei kitus planuojamai teritorijai reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai

Numatyti eismo organizavimo sprendinius (siūlomi nustatant privažiavimą prie sklypų Juodasis kelias 64 ir Liepiškių g. 13 iš Liepiškių gatvės, panaikinti transporto eismo jungtį su Juoduoju keliu, paliekant tik pėsčiųjų praėjimą, nustatant E kategoriją), atlikti transporto srautų analizę.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-02;
2. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų, T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
3. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21;
4. Paviršių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12;
5. Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13;
6. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Antakalnio ir Naujosios Vilnios seniūnijose, T00058067 (000132001153);
7. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
8. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;
9. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18;.



10. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;

11. Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181);

12. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;

13. Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22.

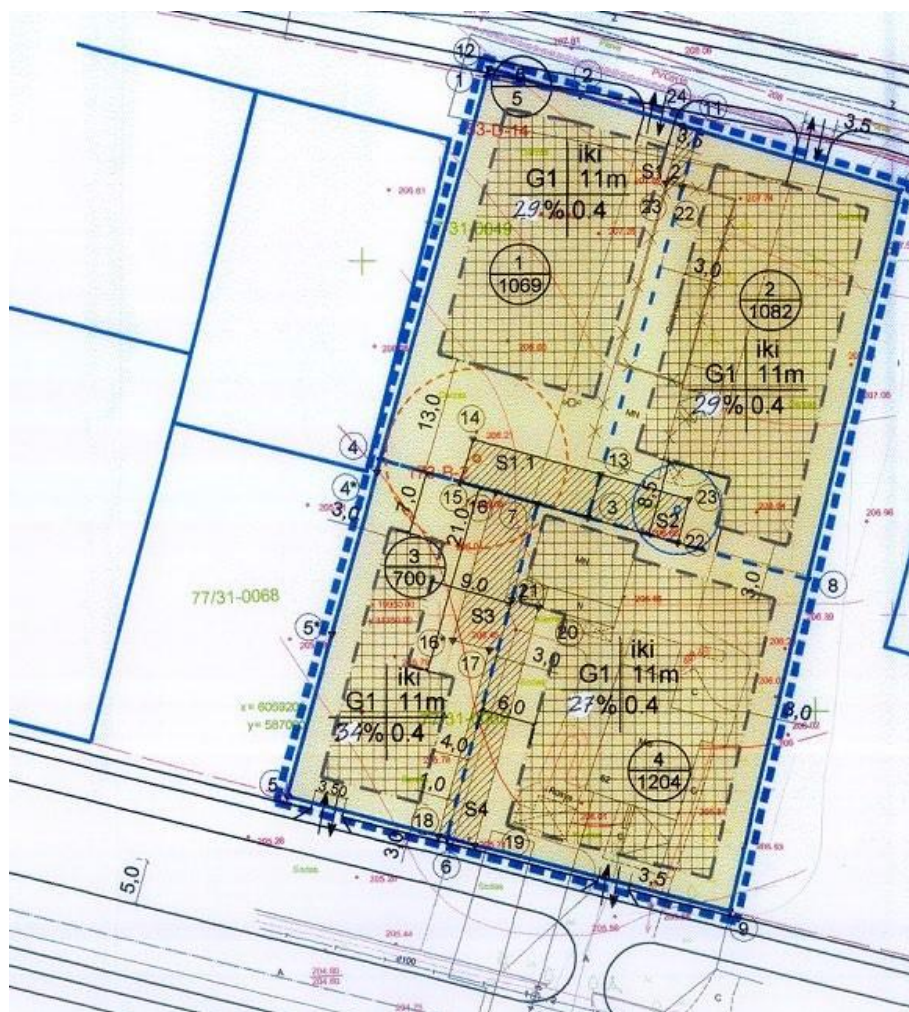
Išduotos teritorijų planavimo sąlygos

Eil. Nr.	Institucija	Išdavimo / pratęsimo data	Galioja iki	Nr.
1.	Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Kauno miesto sav., I. Kanto g. 25	2025-04-03	2027-03-21	REG 33401360
2.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus miesto sav. Kalvarijų g. 153	2023-03-14	2026-03-09	REG267339
3.	Nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19	2023-03-12	2026-03-10	REG267787
4.	Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus miesto sav., Konstitucijos pr. 3	2023-03-13	2026-03-09	REG267979
5.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18	2023-03-13	2026-03-13	REG268052
6.	Lietuvos kariuomenė, Vilniaus miesto sav., Šv. Ignoto g. 8	2025-03-03	2028-03-03	REG31040261

3. ESAMA BŪKLĖ

Apie 0,51 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės Naujosios Vilnios seniūnijoje. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais, tai – Mažo užstatymo intensyvumo bei Infrastruktūros teritorija. Kaip nurodyta Valstybės įmonės registru centras Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė, į planuojamą teritoriją patenkančių kadastrinių sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai). Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje – Liepiškių gatvė, besiribojanti su Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijai skirtu sklypu bei kitos paskirties sklypu. Vakarinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su jau suformuotais sklypais, skirtais Vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams bei Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Šiaurinėje dalyje ribojasi su Liepiškių gatve, o pietinėje – su Juodoju keliu.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-08-19 įsakymu Nr. 30-1428, patvirtintas „Sklypo Juodasis kelias 62 detalusis planas“.



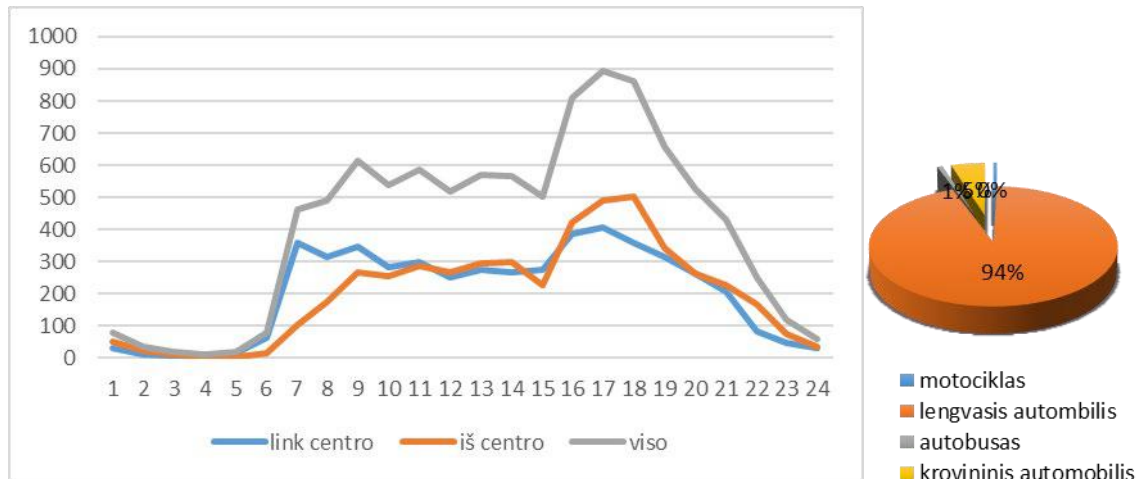
1 pav. Ištrauka iš Sklypo Juodasis kelias 62 detaliojo plano

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija yra Pavilnio teritorijoje tarp Juodojo kelio ir Liepiškių gatvių, kurias jungia neįvardintas skersgatvis. Atskiros Pavilnio teritorijos, kurias formuoja mažaaukštės gyvenamosios statybos ir kolektyvinių sodų zonos, apjungtos gana stichiškai suformuotu gatvių tinklu. Magistralinių gatvių tinklas neišvystytas ir nerišlus. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su Juodoju keliu – C kategorijos aptarnaujantią gatve (krašto kelio Nr. 101 tęsinys). Neišvystytas gatvių tinklas piko valandomis formuoja transporto spūstis pagrindinėse Juodojo kelio sankryžose su Tolimąja ir Gurių gatvėmis. Atsiranda nepageidaujamas ir nesaugus tranzitinio transporto eismas

vietinėse gatvėse, kurių plotis (apie 3,0 m) ir blogos dangos nėra pritaikytos reguliariam transporto ir saugiam pėsčiųjų eismui (daugelyje jų nėra apšvietimo ir šaligatvių).

Esamas transporto eismo intensyvumas analizuojamoje Pavilnio teritorijoje didžiausias yra Juodajame kelyje ir siekia iki 9700 transporto priemonių per parą abiem kryptimis. Rytinio piko valandomis jie siekia iki 614 aut./h, vakarinio piko valandomis jis yra ženkliai didesnis ir siekia beveik 900 aut./h. Transporto srautai stebėti 2020 m. rugsėjo mėn. Pagrindinį transporto srautą formuoja lengvieji automobiliai, kurie sudaro apie 94 proc. bendro srauto, kroviniai automobiliai – apie 5,0 proc., autobusai – 0,8 proc. ir motociklai – 0,5 proc.



2 pav. Paros eismo pokytis ir procentinė struktūra Juodajame kelyje

1 lentelė. Paros eismo srautai Juodajame kelyje 2020-09

Val.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Link centro	29	11	7	5	13	64	359	314	347	281	297	252	274	266	275	385	406	360	314	263	205	84	45	31
Iš centro	50	22	11	4	4	14	104	176	267	255	287	265	295	300	228	423	488	503	344	262	226	166	74	36
Viso	79	33	18	9	17	78	463	490	614	536	584	517	569	566	503	808	894	863	658	525	431	250	119	57

Liepiškių gatvėje, kuri yra šalia kolektyvinių sodų, transporto eismas yra minimalus ir piko valandomis siekia 25-50 aut./h priklausomai nuo metų sezono. Vyrauja išskirtinai lengvieji automobiliai. Tai yra pasekmė to, kad ši gatvė nėra rajono rišlaus tinklo dalis ir atlieka daugiau dalinio privažiavimo funkciją prie sodų ir esamų namų.

Nejvardintas skersgatvis tarp Juodojo kelio ir Liepiškių gatvės atlieka privažiavimo funkciją ir nėra Pavilnio rajono pagrindinio gatvių tinklo dalis ir transporto srauto dydis jame priklauso nuo tuo metu esančios eismo organizacijos. Šalia esanti viešojo transporto stotelė Juodajame kelyje rodo, kad skersgatvis yra patogiausias pėsčiųjų ir visuomeninio transporto keleivių eismui, einant į giluminius rajono traukos objektus.

Esamų želdinių analizė

2024 m. kovo mėn. pabaigoje DP nagrinėjamoje teritorijoje buvo atlikta esamų želdinių analizė (inventorizacija). Analizės tikslas – nustatyti želdinio (medžio) rūšį ir išmatuoti kamieno skersmenį (diametrą).

Apie 0,51 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės Naujosios Vilnios seniūnijoje. Visą teritoriją sudaro privatūs aptverti sklypai. Vietomis jų ribos apšodintos tujomis ar apaugusios krūmais, o kiek toliau į rytus, už planuojamos teritorijos ribų prie Juodojo kel. 62 auga ir kelios eglės (žr. 7 pav.).

Į planuojamos teritorijos ribas patenka tik vienas baltalksnis, esantis prie rytinės teritorijos ribos ir prie Liepiškių g. 13C (žr. 4 pav.), bet kartu buvo inventorizuota ir daugiau želdinių (9 vnt.), esančių už planuojamos teritorijos ribų, prie Juodojo kelio (žr. 5, 6, 7 pav.).

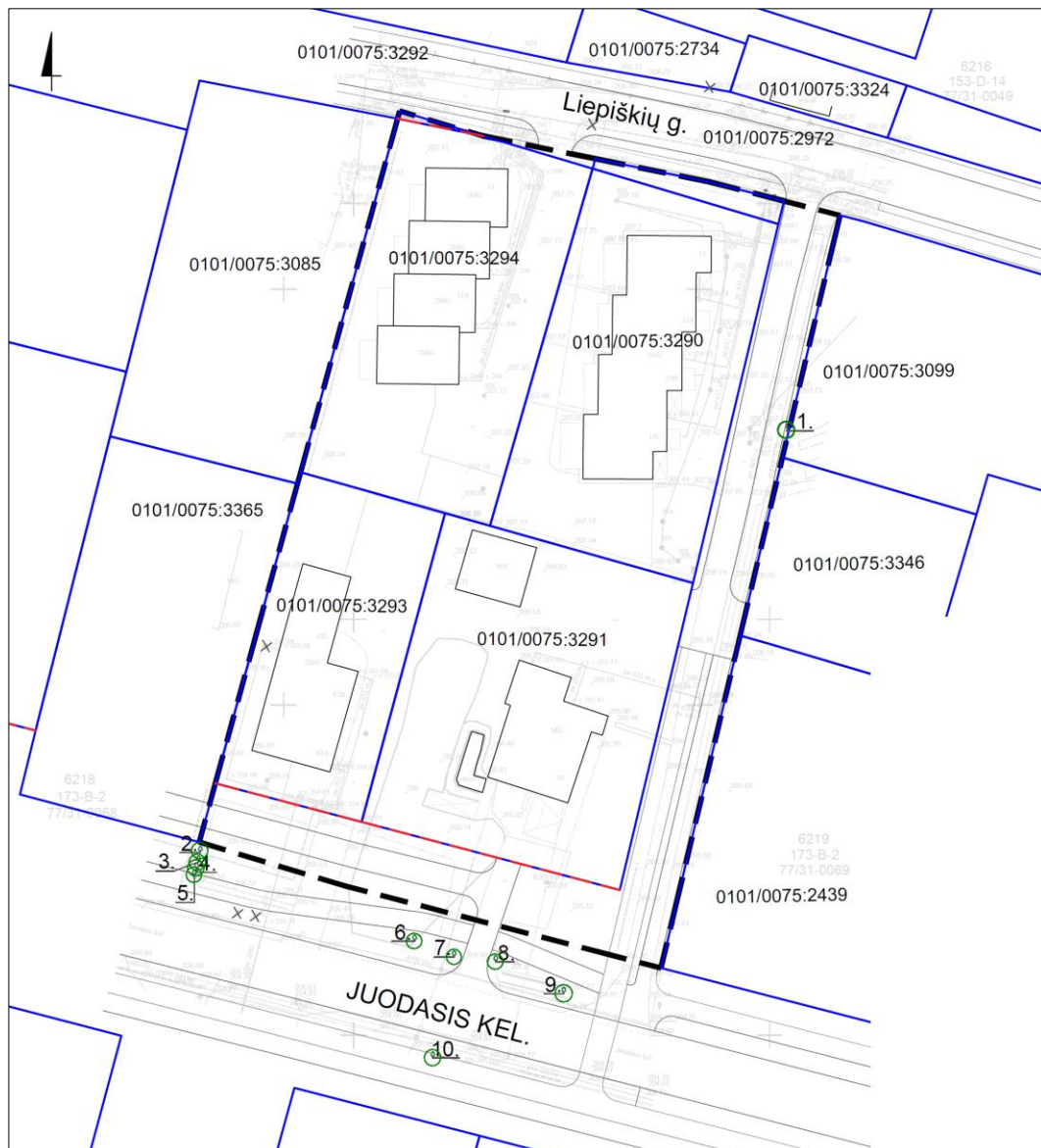
Iš viso inventorizuota 10 medžių, nustatytos 4 rūšys: baltalksnis, liepos (7 vnt.), ąžuolas ir guoba. Detalesnė informacija apie esamus želdinius pateikta 2 lentelėje ir 3-7 pav.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra.



2 lentelė. Esami želdiniai planuojamoje teritorijoje ir šalia jos

Nr. Esamų želdinių schemoje	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo (cm)	Kiekis, vnt.
	Planuojamoje teritorijoje	Viso:	1
1.	Baltalksnis	32	1
	Už planuojamos teritorijos ribų	Viso:	9
2.	Liepa	13	1
3.	Liepa	15, 12, 17 (3 kamienų)	1
4.	Liepa	16	1
5.	Liepa	13	1
6.	Liepa	50	1
7.	Liepa	45	1
8.	Liepa	47	1
9.	Ažuolas	80	1
10.	Guoba	41	1



3 pav. Esamų želdinių schema



4 pav. Baltalksnis (Nr. 1), esantis planuojamoje teritorijoje, prie rytinės ribos



5 pav. Liepos (Nr. 2-8) ir Guoba (Nr. 10) prie Juodojo kel. ir planuojamos teritorijos pietinės ribos



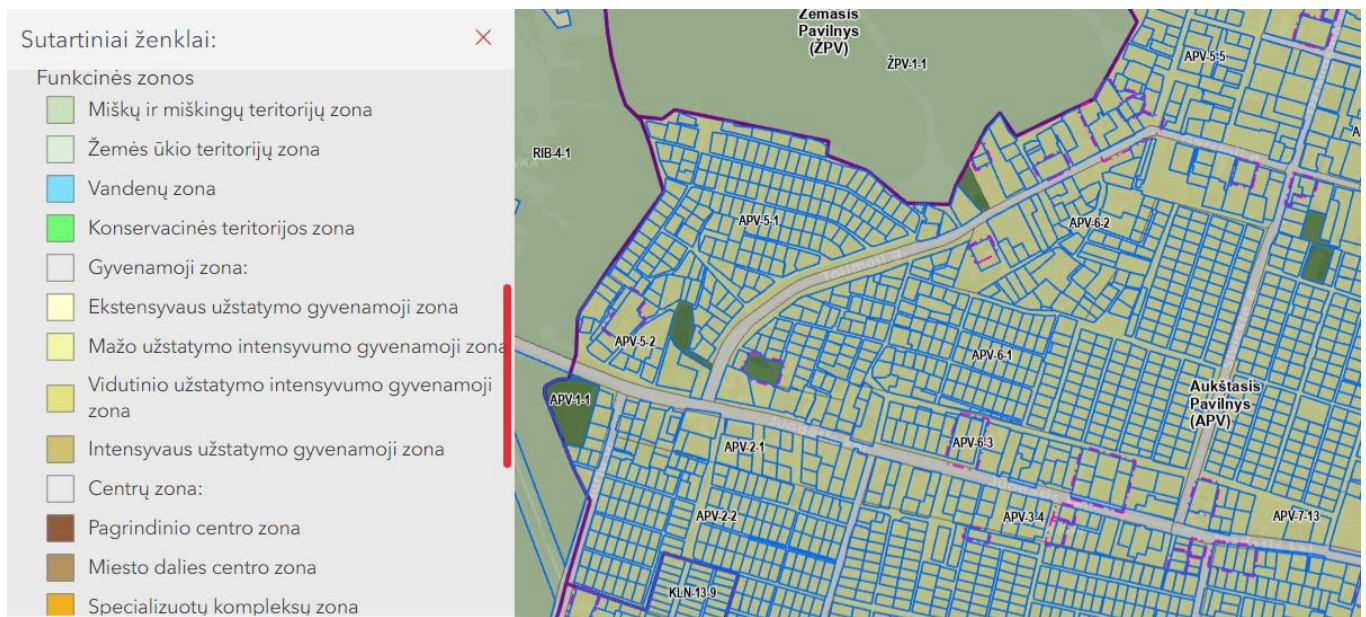
6 pav. Liepos (Nr. 6, 7, 8) prie Juodojo kel. ir planuojamos teritorijos pietinės ribos



7 pav. Ažuolas (Nr. 9) prie Juodojo kel. ir planuojamos teritorijos ribos pietrytinio kampo

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, T00086338 (toliau – BP) DP planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (APV-6-3, žr. 8-11 pav.), kuriai BP suplanuoti reglamentai pateikti 3 lent.



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



3 lentelė. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano reglamentų lentelės ištrauka

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausias nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastuktūros plėtros įmokos zona	Infrastuktūros eksploatavimo tarifo zona
APV-6-3	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV; GM; PA; SI	KT	G1; K; V; R; B; I2; E	7,9	-	3	12	vd	0.4	40	400	2	40	500	32; 36; 39	2	10	2

Bendrojo plano aiškinamojo rašto punktai Nr. 2 ir 17:

2. BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai.

17. Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.

4. lentelė. Santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojamos BP (DP aktuali ištrauka)

Nr.	Pavadinimai	Kodai	Turinys
1.	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI		
1.1.	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	GV	Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais
1.2.	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis
1.3.	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams
1.4.	Paslaugų teritorija	PA	Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba
2.	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS		
2.1.	Kitos paskirties žemė	KT	Žemės sklypai, nustatyta tvarka piliečių įsigyti privatinėn nuosavybėn, taip pat suteikti naudotis arba išnuomoti: 1) privačioms namų valdoms išdėstyti; 2) įvairios paskirties gyvenamiesiems, socialiniams ir pramoniniams objektams statyti ir eksploatuoti; 3) transporto, ryšių ir kitoms komunikacijoms; 4) naudingosioms iškasenoms, durpynams ir požeminiam vandeniui eksploatuoti; 5) krašto apsaugos tikslams; 6) rekreacijai; 7) miestų ir gyvenviečių bendram (viešam) naudojimui bei kitiems vietos savivaldybių poreikiams; 8) kiti ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veiklai.
3.	ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAI		
3.1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
3.2.	Visuomeninės paskirties teritorijos	V	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.
3.3.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams
3.4.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.
3.5.	Rekreacinės teritorijos	R	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
3.6.	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaiškų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

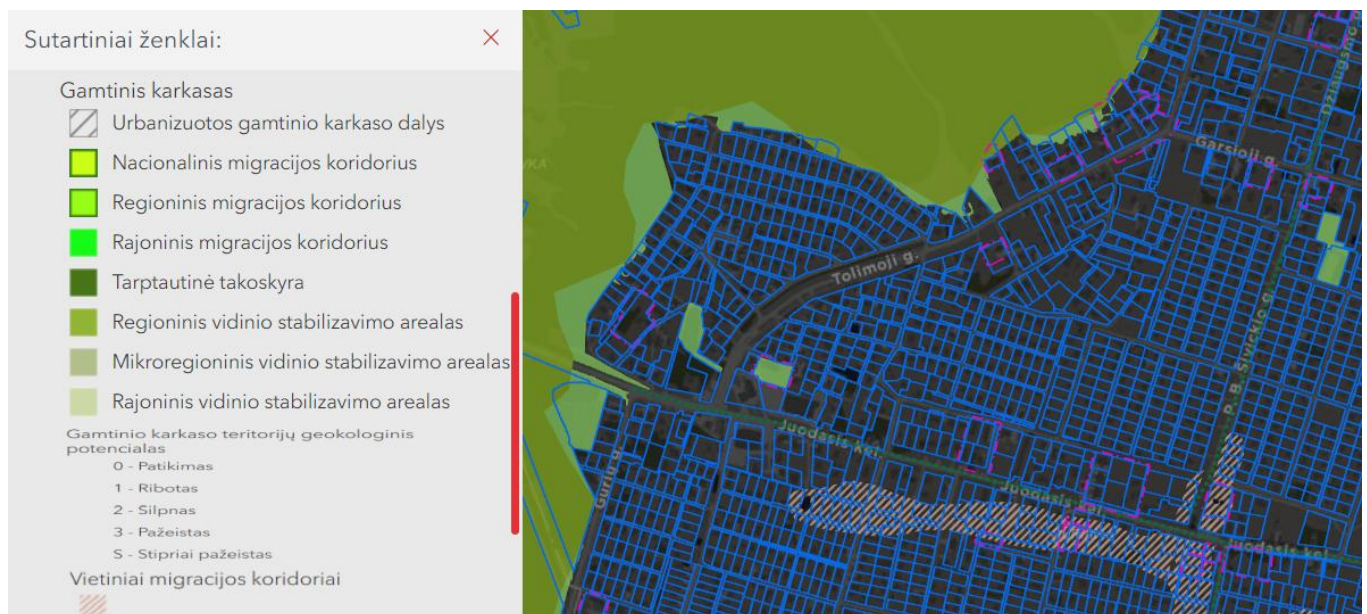
3.7.	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.
4.	UŽSTATYMO TIPAI		
4.1.	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd	Ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais

BP tekstiniai reglamentai, suplanuoti APV-6-3 zonai:

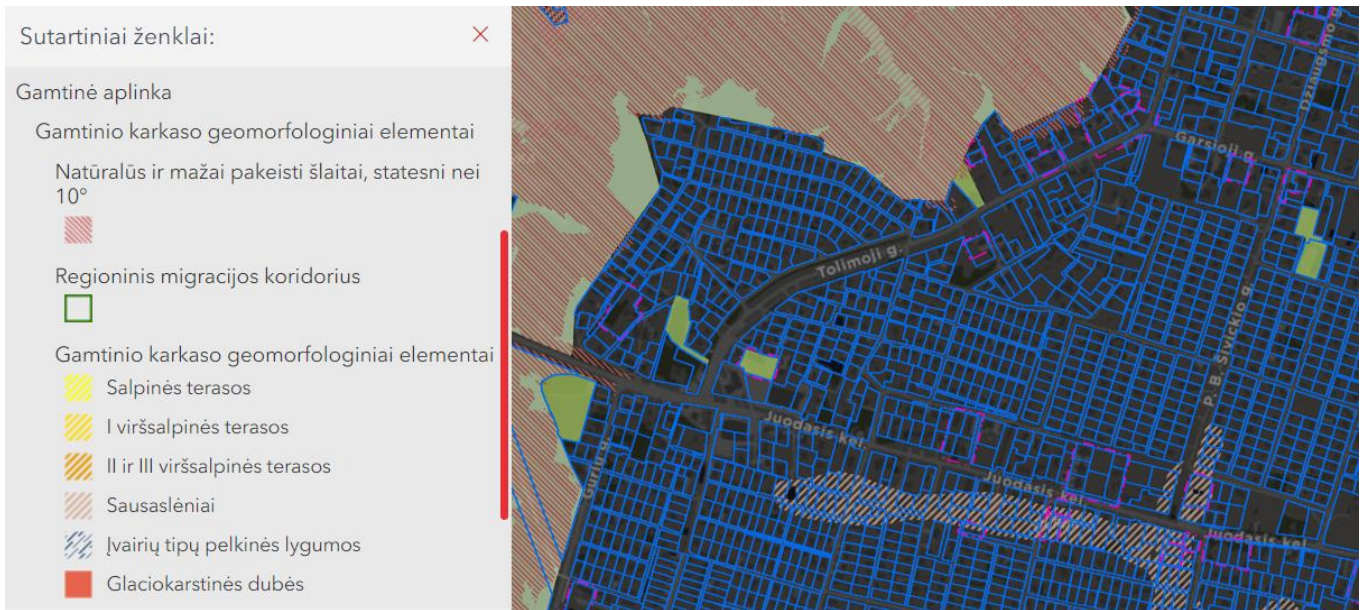
Nr. 32. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. DP planuojama teritorija nepatenka į BP suplanuotas Gamtinio karkaso schemos elementų teritorijas (Migracijos koridoriai (vietiniai) ir Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose); žr. 9 pav.

Nr. 36. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą. DP planuojama teritorija nepatenka į BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai suplanuotas Sausaslėnių teritorijas; žr. 10 pav.

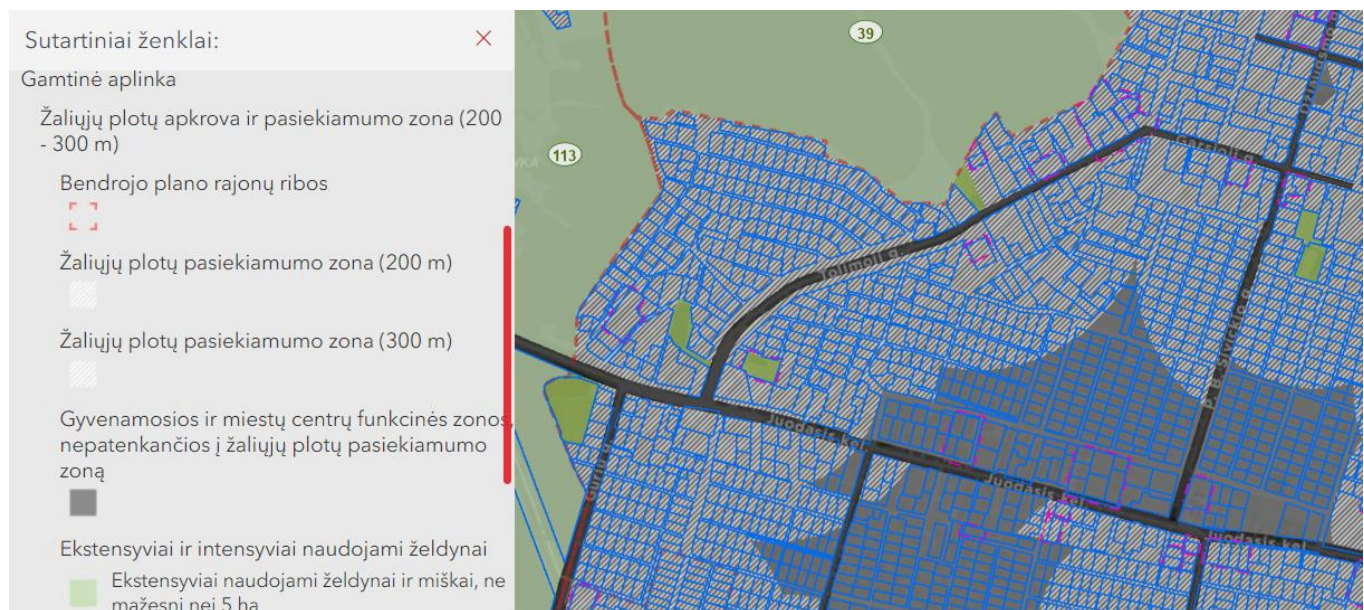
Nr. 39. Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų. DP planuojamoje teritorijoje (Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje) Priklausomųjų želdynų norma padidinta 10 procentinių punktų, nes DP planuojama teritorija yra toliau nei 300 m nuo esamų Žaliųjų plotų ir Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje Atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, žr. 11 pav.



9 pav. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos



10 pav. Ištrauka iš BP brėžinio Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

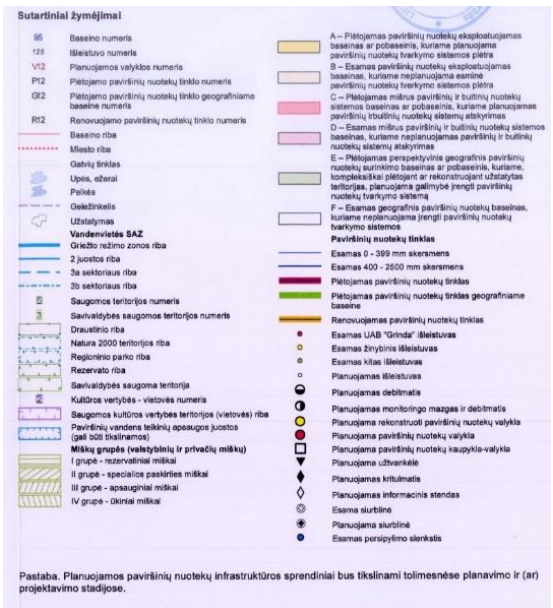
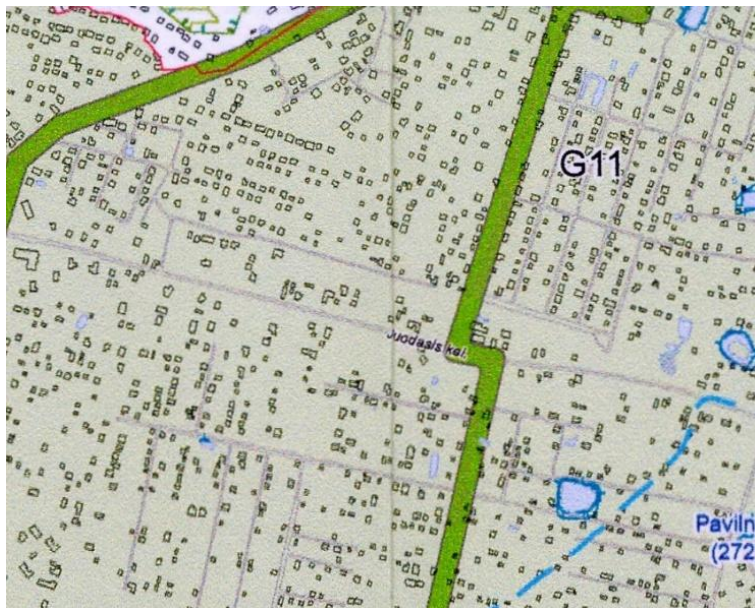


11 pav. Ištrauka iš BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos

2. Pagal Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų, dviračių takai planuojamoje teritorijoje nenumatomi.

3. Pagal Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schemą, planuojamoje teritorijoje esamų bei siūlomų didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių nėra, į esamą didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės aptarnaujamą zoną nepatenka.

4. Pagal Vilniaus miesto Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, nurodoma, jog plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas geografiniame baseine; žr. 12 pav.



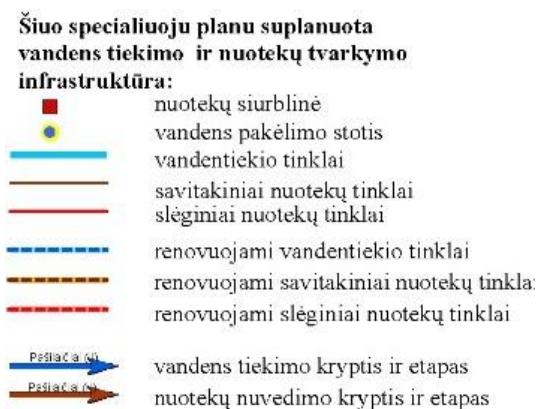
12 pav. Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP

5. Pagal Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schemą, planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra numatyta turgavietė.

6. Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą Antakalnio ir Naujosios Vilnios seniūnijose, buvo pakeistas Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200, kuris atitinkamai buvo pakeistas Vilniaus miesto savivaldybės tarybai 2018-05-09 patvirtinus Atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, sprendimu Nr. 1-1525. Pastarojo sprendiniai planuojamoji teritorija patenka į šildymo, deginant gamtines dujas zoną.

7. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą, Juodasis kelias C kategorijos gatvė.

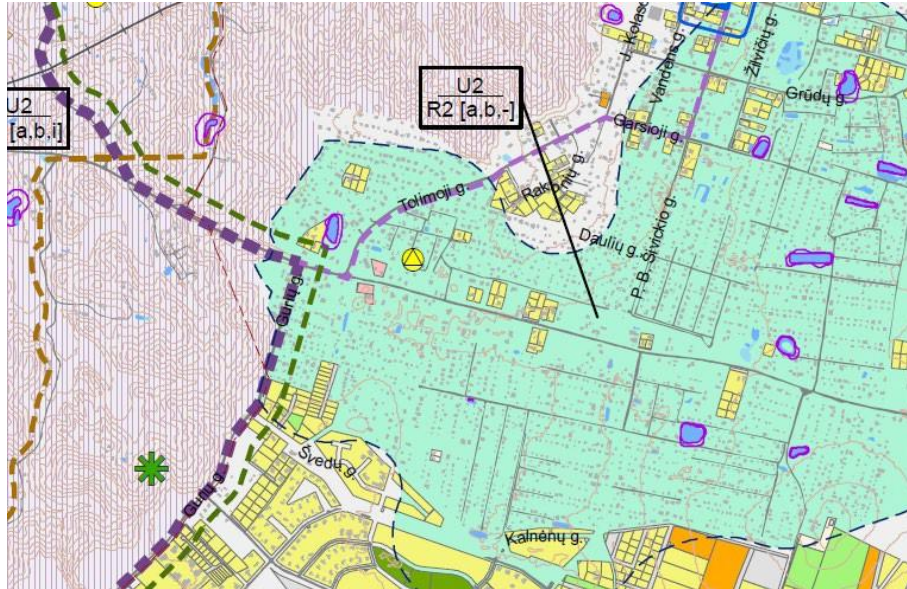
8. Pagal Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planą, planuojamoje teritorijoje numatyti vandentiekio ir savitakiniai nuotekų tinklai; žr. 13 pav.



13 pav. Ištrauka iš Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP

9. Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200, kuris atitinkamai buvo pakeistas Vilniaus miesto savivaldybės tarybai 2018-05-09 patvirtinus Atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, sprendimu Nr. 1-1525. Pastarojo sprendiniai planuojamoji teritorija patenka į šildymo, deginant gamtines dujas zoną.

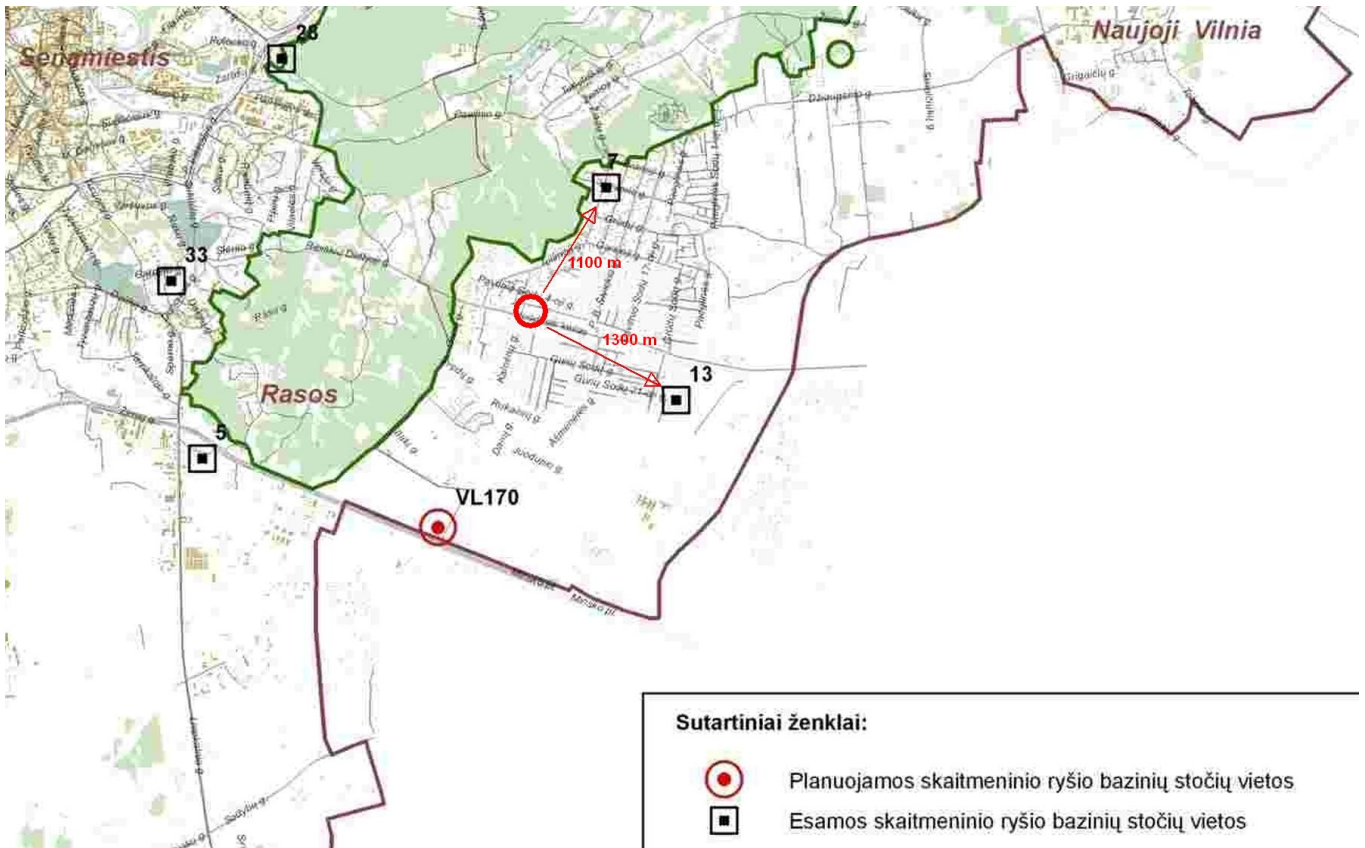
10. Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos teritoriją – U2; žr. 14 pav.



14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP

11. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1-449 patvirtintu Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu (schema), dvi artimiausios esamos skaitmeninio ryšio bazinės stotys (15 pav.) yra:

- Nr. 7 už 1100 m į šiaurę nuo DP planuojamos teritorijos, prie J. Kolasa ir Versmių g. sankryžos;
- Nr. 13 už 1300 m į pietryčius nuo DP planuojamos teritorijos, prie Gurelių Sodų 33-osios g.



15 pav. Ištrauka iš Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo SP

Elektromagnetinis laukas nuo šių esamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių (Nr. 7 ir Nr. 13) dėl didelio atstumo neturės neigiamo poveikio DP planuojamai teritorijai.

12. Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas greta planuojamos teritorijos dviračių takai nenumatyti.

13. Pagal Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialųjį planą, planuojamoje teritorijoje naujų transporto rūšių diegimas nenumatomas.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje, anksčiau parengtame „Sklypo Juodasis kelias 62 (kad. Nr. 0101/0075:2314) detalijame plane buvo suprojektuoti vietiniai inžineriniai tinklai, kurių sprendiniai įgyvendinti ir nėra keičiami šiuo detaliojuoju planu.



16 pav. Ištrauka su esamais inžineriniais tinklais iš Gis duomenų bazės



4. SPRENDINIAI

Teritorijų naudojimo reglamentai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Anksčiau parengto Sklypo Juodasis kelias 62 (kadastro Nr. 0101/0075:2314) detaliojo plano sprendiniuose buvo nurodytas žemės naudojimo būdas G1 – Mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorija.

Pagal VĮ Registrų centro nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašą, planuojamoje teritorijoje sklype kad. Nr. 0101/0075:3294 (Liepiškių g. 11, 11A) registruoti du dvibučiai gyvenamieji namai; sklype kad. Nr. 0101/0075:3290 (Liepiškių g. 13, 13a, 13b, 13c) registruoti keturi vienbučiai gyvenamieji namai; sklype kad. Nr. 0101/0075:3293 (Juodasis kel. 62A, 62B, 62C) registruoti trys vienbučiai gyvenamieji namai; sklype kad. Nr. 0101/0075:3291 (Juodasis kel. 62) registruotas vienas dvibutis gyvenamasis namas.

DP planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV) žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4 teritorijos naudojimo reglamentai suplanuoti remiantis šių žemės sklypų esamo užstatymo rodikliais. Šios galimybės yra numatytos ir bendrajame plane (BP aiškinamojo rašto punktai Nr. 2, 6 ir 17).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rato punktai Nr. 2, 6 ir 17 (dėl DP planuojamų kitokių nei BP užstatymo rodiklių):

2. BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai;

6. Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus:

6.1. didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių,

6.2. užstatymo tipą,

6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį,

6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai,

6.5. maksimalų būstų skaičių sklype,

6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės;

17. Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.

Duomenys apie DP planuojamoje teritorijoje 2013-2016 m., iki DP rengimo pradžios (2019-02-25) išduotus statybą leidžiančius dokumentus, pagal kuriuos jau yra pastatyti suprojektuoti objektai, pateikti 5 lentelėje ir 17 pav.

DP planuojami du inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK) žemės sklypai:

Nr. 5 esamo žemės sklypo kadastriniu Nr. 0101/0075:3292 maža dalis (5 m²) planuojama Liepiškių gatvės koridoriui;

Nr. 6 formuojamas naujas žemės sklypas (593 m²) Skersgatviui tarp Liepiškių gatvės ir Juodojo kelio.



5 lentelė. DP planuojamoje teritorijoje išduoti statybą leidžiantys dokumentai 2013-2016 m.

Eil. Nr.	Tipas	Registracijos numeris	Registracijos data	Statinių adresai	Būsena	Išdavusi institucija	Pastabos	Realizuoto esamo užstatymo rodikliai DP planuojamuose sklypuose
1	Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)	LNS-01-130617-00534	2013-06-17	Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; skl. kad. Nr. 0101/0075:3290	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Objektas: Dviejų vienbučių gyvenamų namų ir ūkinių pastatų statybos projektas. Statiniai: Vienbutis gyvenamasis namas (Naujo statinio statyba), Ūkinis pastatas (Naujo statinio statyba), Vienbutis gyvenamasis namas (Naujo statinio statyba), Ūkinis pastatas (Naujo statinio statyba). Plotas: 2151 m ²	DP plan. skl. Nr. 2 Užstatymo tankis: 28,9 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,39
2	Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)	LNS-01-131030-01054	2013-10-30	Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. iki sklypo Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. iki sklypo Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; skl. kad. Nr. 0101/0075:3290	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP plan. skl. Nr. 2 Užstatymo tankis: 28,9 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,39
3	Rašytinis pritarimas statinio projektui	RPP-01-140127-00046	2014-01-27	Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; Vilniaus m. sav., Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 13; skl. kad. Nr. 0101/0075:3290	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP plan. skl. Nr. 2 Užstatymo tankis: 28,9 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,39
4	Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)	LNS-01-150601-00604	2015-06-01	Vilnius, Juodasis kel. 62A; Vilnius, Juodasis kel. 62A; Vilnius, Juodasis kel. 62A; skl. kad. Nr. 0101/0075:3293	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Objektas: Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai. Statiniai: Vieno buto gyvenamasis namas (Naujo statinio statyba), Vieno buto gyvenamasis namas (Naujo statinio statyba), Vieno buto gyvenamasis namas (Naujo statinio statyba). Plotas: 1016 m ²	DP plan. skl. Nr. 3 Užstatymo tankis: 26,8 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,39
5	Rašytinis pritarimas statinio projektui	RPP-01-151006-01049	2015-10-06	Vilnius, Juodasis kel. iki sklypo Juodasis kel. 62 A	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP plan. skl. Nr. 3 Užstatymo tankis: 17,9 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,11
6	Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)	LNS-01-151007-01227	2015-10-07	Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 11; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 11; skl. kad. Nr. 0101/0075:3294	Negaliojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Objektas: Du dvibučiai blokuoti gyvenamieji namai. Plotas: 761 m ²	DP plan. skl. Nr. 1 Užstatymo tankis: 27,5 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,36
7	Rašytinis pritarimas statinio projektui	RPSP-01-160822-00425	2016-08-22	Vilnius, Juodasis kel. 62	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP plan. skl. Nr. 4 Užstatymo tankis: 17,9 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,11
8	Rašytinis pritarimas statinio projektui	RPSP-01-160930-00626	2016-09-30	Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 11	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP plan. skl. Nr. 1 Užstatymo tankis: 27,5 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,36
9	Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)	LSNS-01-161010-00425	2016-10-10	Vilnius, Viršupio Sodų 2-oji g. 11; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 11; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 11; Vilnius, Pavilnio Sodų 2-oji g. 11	Galiojantis	Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP plan. skl. Nr. 1 Užstatymo tankis: 27,5 proc.; Užstatymo intensyvumas: 0,36



17 pav. Ištrauka iš duomenų bazės „Teritorijų planavimas ir statyba“ (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>)

DP planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai pateikti 6 lentelėje ir Pagrindiniame brėžinyje.



6 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), servituto Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiau-ai, m ²	Didiau-ai, m ²				
1	1	1077	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija)	KT (Kitos paskirties žemė)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	11	218,0	29	0,4	Kitas (sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai)	-	-	35	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas
	1.1	1069														Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
	1.2	8														Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
	S1.1	16														
	S1.2	73														
2	2	1133	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija)	KT (Kitos paskirties žemė)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	11	218,0	29	0,4	Kitas (sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai)	-	-	35	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas
	2.1	1082														Esamas žemės sklypas kad. nr. 0101/0075:3290
	2.2	51														Esamas žemės sklypas kad. nr. 0101/0075:2972
	S2.1	51														Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
3	3	700	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija)	KT (Kitos paskirties žemė)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	11	217,0	34	0,4	Kitas (sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai)	-	-	35	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr. 0101/0075:3293. Žr. pastabą Nr. 1
	S3.1	107														Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
4	4	1204	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija)	KT (Kitos paskirties žemė)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	11	217,0	27	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	35	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr. 0101/0075:3291
	S4.1	85														Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
5	5	5	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	KT (Kitos paskirties žemė)	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas (Liepiškių g. koridoriui) – dalis esamo žemės sklypo kad. nr. 0101/0075:3292



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), servituto Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
6	6	592	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	KT (Kitos paskirties žemė)	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje
	6.1	382				Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje; Planuojama Ds kategorijos gatvė										
	6.2	210				Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje; Planuojamas E kategorijos takas										
7	7	449	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	KT (Kitos paskirties žemė)	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje	

Pastabos:

1. Sklype Nr. 3 įvažiavimo – išvažiavimo vieta iš Juodojo kelio suplanuota pagal 2015-06-01 statybos leidime Nr. LNS-01-150601-00604 suprojektuotą eismo jungtį.

Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos

1. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai insoliaciją užtikrinantys atstumai. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ 2010-12-07 Nr. 1-338.

3. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo raštišką sutikimą.

4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose.

5. Automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose.

6. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nurodyta didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype siekia 40 %, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Gaisrinė sauga

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-13 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG268052.

Anksčiau parengtame „Sklypo Juodasis kelias 62 (kad. Nr. 0101/0075:2314) detaliojo plano aiškinamajame rašte buvo nurodyta, jog „gaisrų gesinimo tinklams vanduo bus imamas iš esamo vandentiekio projektuojamo požeminio hidranto“.

Susisiekimo sistema

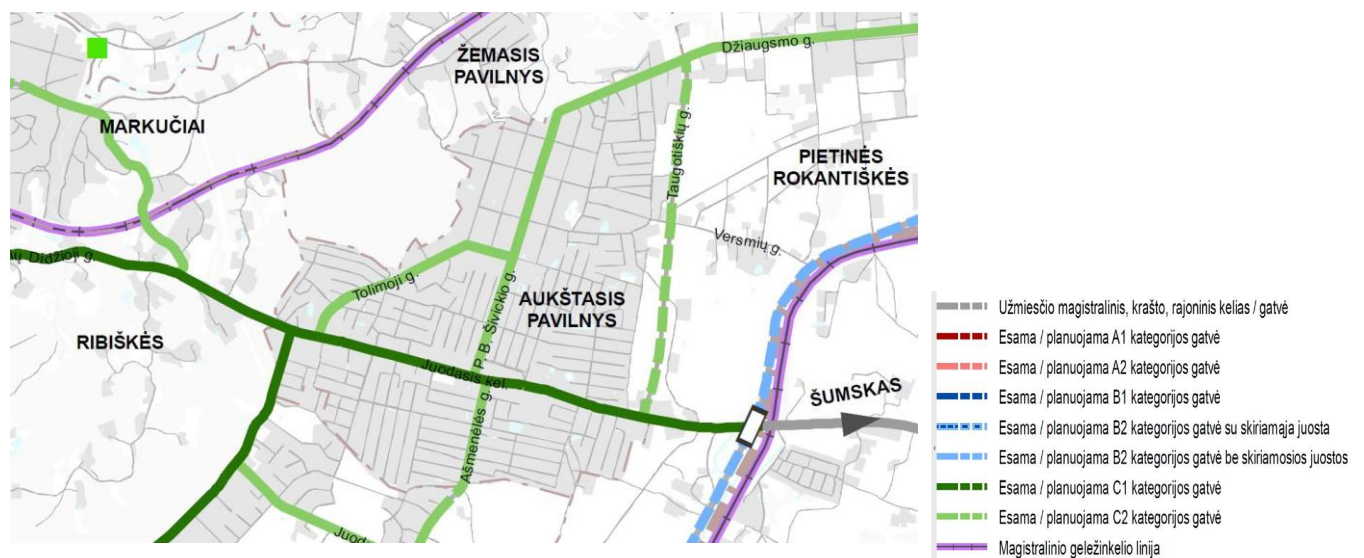
Rengiamu detaliuoju planu nustatomos ir fiksuojamos susisiekimo infrastruktūros ribos, kurios leidžia taikyti vieną ar kitą eismo organizacijos tipą, priklausomai nuo kintamos situacijos ir taikomų eismo organizacijos priemonių efektyvumo. Todėl rengiamame detaliajame plane pagrindinis sprendinys yra gatvių raudonųjų linijų nustatymas ir gatvių funkcinė paskirtis bei kategorija. Eismo organizavimo priemonės DP yra rekomendacinio pobūdžio.

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
Juodasis kelias	C	100	25,0-33,0*	6,3 / 7,0-9,0	2,5	autobusas
Liepiškių g.	Ds	100	10,0-12,0	3,5-4,0 / 5,5	-	-
Skersgatvis	Ds/E	58 + 45	7,0	3,5-0	2,5	-

*su dubliuojančiu 3,0 m pločio privaživimu

Perspektyvinio susisiekimo tinklo plėtra Pavilnio rajono zonoje, turinti įtakos planuojamos teritorijos sprendiniams, numatoma pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą. Pagrindine aptarnaujanti C kategorijos gatve išlieka Juodasis kelias. Transporto srautų persiskirstymui ir rajono magistralinių gatvių tinklo suformavimui ženkliai įtakos P. B. Šivickio gatvės rekonstrukcija ir jos tęsinys iki Juodojo kelio. Važiuojant iš Juodojo kelio šiaurine kryptimi bus galima išvengti šiuo metu probleminės Juodojo kelio – Tolimosios – Gurių gatvių sankryžos, tolygiau pasiskirstyti transporto ir kitų eismo dalyvių srautams. Rekomenduojama šioje gatvėje įrengti dviračių taką, izoliuojant juos nuo transporto eismo. Kitose vietinėse gatvėse dviratinkų eismas numatomas bendrame sraute.



18 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP. Gatvių kategorijos. 2021 m.

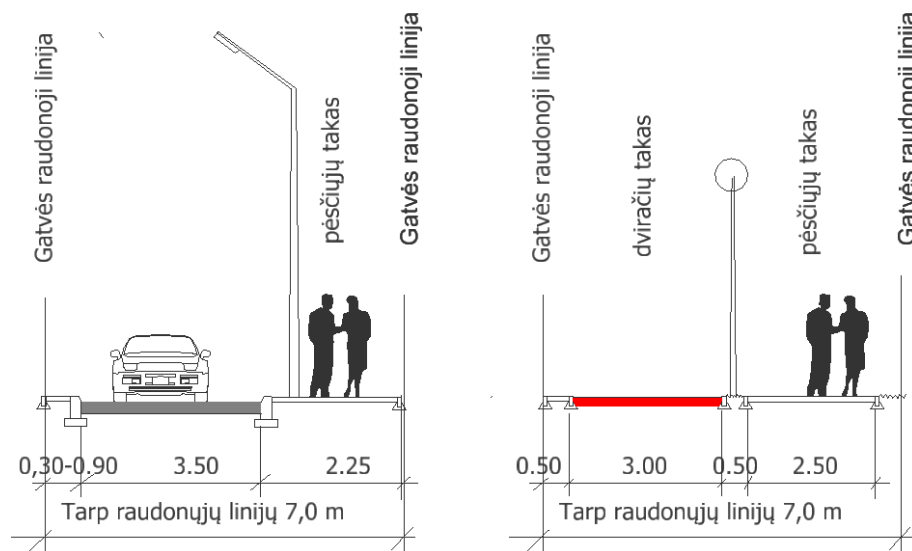
Liepiškių gatvėje, kuri yra šalia kolektyvinių sodų, transporto eismas yra minimalus ir piko valandomis siekia 25-50 aut./h priklausomai nuo metų sezono. Vyrauja išskirtinai lengvieji automobiliai. Tai yra pasekmė to, kad ši gatvė nėra rajono rišlaus tinklo dalis ir atlieka daugiau dalinio privaživimo funkciją prie sodų ir esamų namų.

Liepiškių gatvė, kuri DP nėra planuojama, perspektyvoje siejama su pilna jos rekonstrukcija kaip Juodąjį kelią dubliuojanti Pavilnio rajono vietinė gatvė. Jos ilgis, pratęsus iki Pavilnio sodų 7-osios gatvės sieks apie 900 metrų, numatomas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m.

Skersgatvis tarp Juodojo kelio ir Liepiškių gatvės atlieka privažiavimo funkciją ir nėra Pavilnio rajono pagrindinio gatvių tinklo dalis, o transporto srauto dydis jame priklauso nuo tuo metu esančios eismo organizacijos. Šalia esanti viešojo transporto stotelė Juodajame kelyje rodo, kad skersgatvis yra patogiausias pėsčiųjų ir visuomeninio transporto keleivių eismui, einant į giluminius rajono traukos objektus.

Planuojamas skersgatvis tarp Juodojo kelio ir Liepiškių gatvės orientuojamas į pėsčiųjų ir dviratininkų eismą. Skersgatvis pagal šiuo metu galiojantį STR sudalintas į 2 zonas. Pietinė dalis šalia Juodojo kelio numatoma E kategorijos ir transporto eismui uždaroma, įrengiami dviračių ir pėsčiųjų takai. Šiaurinė dalis, kurioje jau yra privažiavimai, fiksuojama kaip Ds kategorijos gatvė su pėsčiųjų taku. Dviratininkai galės naudotis paliekamu privažiavimu. Privažiavimo gale siūloma įrengti stulpelius, kad dėl galimų nedidelių dangos skirtumų ir peraukštėjimų nebūtų važiuojama dviračių taku. Dviračių takas fiksuojamas atitinkamu kelio ženklu. Skersgatvio susikirtimo vietose su Juodoju keliu ir Liepiškių gatvėmis rekomenduojama įrengti pėsčiųjų perėjas ir dviračių pervažą.

DP žemės sklypo Nr. 3 (Juodasis kel. 62A, 62B, 62C) įvažiavimo – išvažiavimo vieta iš Juodojo kelio suplanuota pagal 2015-06-01 statybos leidime Nr. LNS-01-150601-00604 suprojektuotą eismo jungtį.



19 pav. Rekomenduojami Skersgatvio skersiniai pjūviai

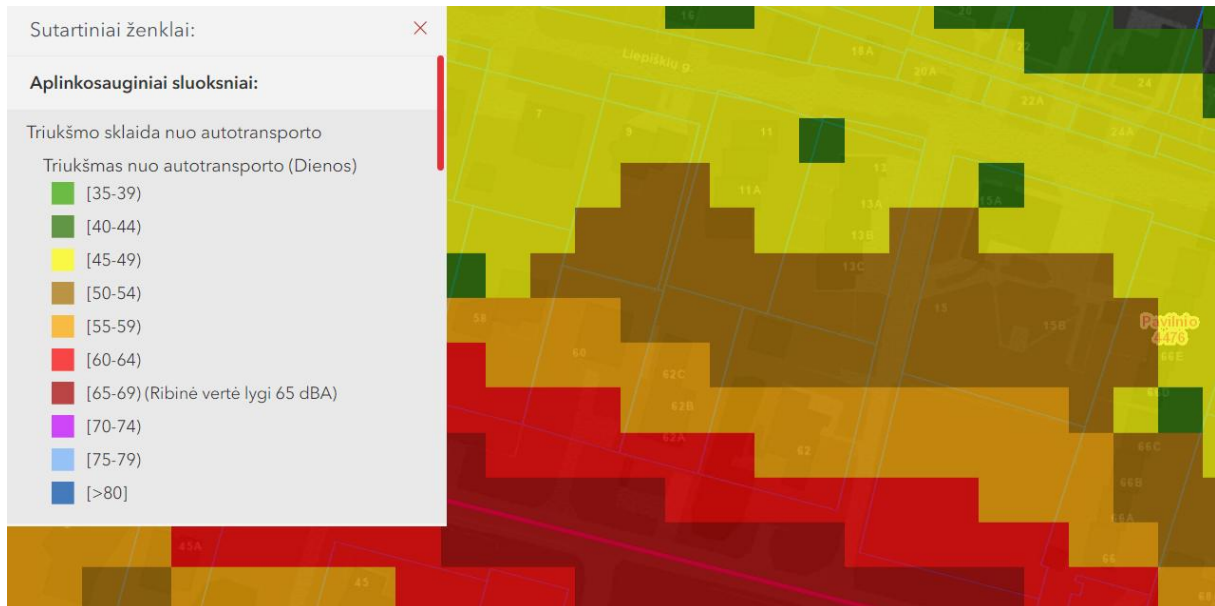
Planuojamos teritorijos aptarnavimas viešuoju transportu išlieka iš Juodajame kelyje esančių autobusų stotelių. Eismo saugumo pagerinimui esant 2 eismo juostoms siūloma stotelėse įrengti įvažas, įrengti šaligatvius ir pagerinti apšvietimą. Apšvietimas lokalių perėjų vietose – kryptinis.

DP teritorijoje naujos automobilių stovėjimo aikštelės neplanuojamos.

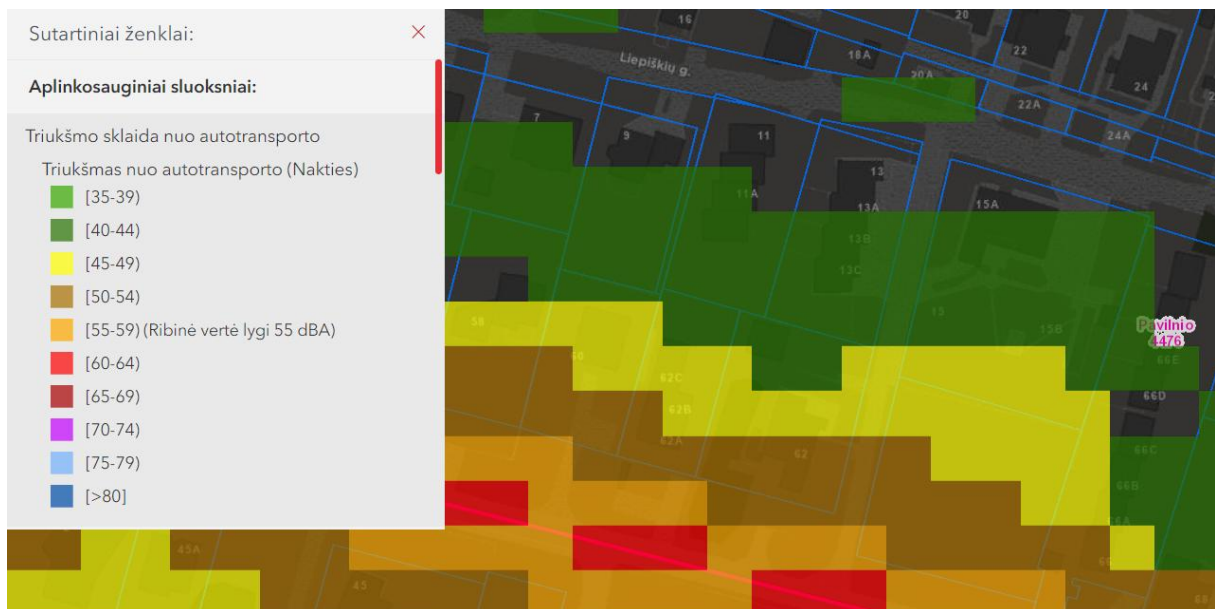
Visi susisiekimo sprendiniai pateikti grafinėje dalyje už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Visi gatvių skersiniai pjūviai pateikti grafinėje dalyje ir yra rekomendaciniai.

Aplinkos higiena

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-14 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267339. DP planuojamoje teritorijoje esantys anksčiau suformuoti ir užstatyti sklypai nepatenka į triukšmo nuo autotransporto lygio (Dienos) ribinės vertės zoną (65 dBA; 20 pav.) bei taip pat nepatenka į triukšmo nuo autotransporto lygio (Nakties) ribinės vertės zoną (55 dBA; 21 pav.).



20 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienos metu



21 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto nakties metu



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)

III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:

- ketvirtasis skirsnis – elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- šeštasis skirsnis – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dešimtas skirsnis – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vienuoliktasis skirsnis – viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2025-04-03 Nr.REG 33401360 išduotomis sąlygomis:

1) Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). 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 226 metrų.

DP planuojama maksimali leistina pastatų aukščio absoliuti altitudė – 218 m.

Visai 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.



GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys
2. Susisiekimo sistemos brėžinys