



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 | 23 |
| Aplinkos higiena..... | 25 |
| Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | 26 |
| GRAFINĖ DALIS | 27 |



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. T00060011) 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

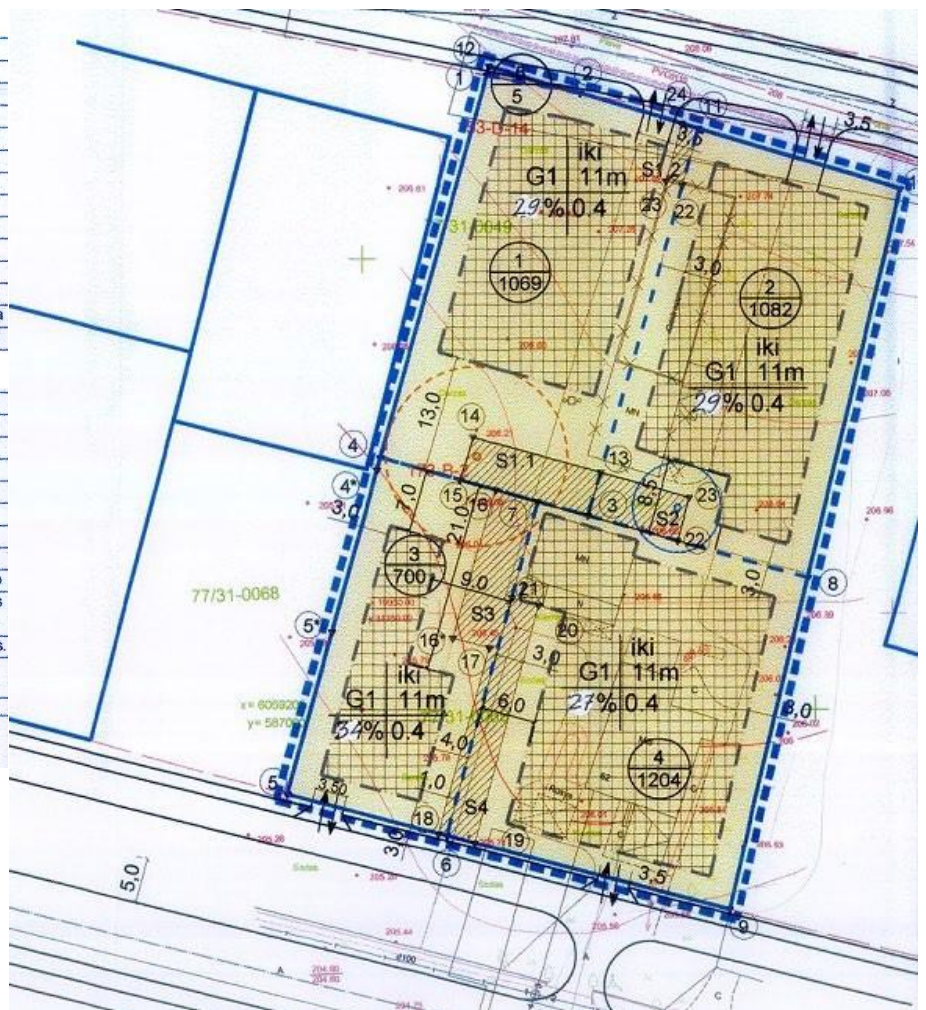
| Eil. Nr. | Institucija | Išdavimo / pratęsimo data | Galioja iki | Nr. |
|----------|---|---------------------------|-------------|--------------|
| 1. | Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Kauno miesto sav., I. Kanto g. 25 | 2025-04-03 | 2027-03-21 | REG 33401360 |
| 2. | Nacionalinis 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 registrų 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“.

| SUTARTINIAI ZENKLAI | |
|---|--|
| RIBOS | |
| | Detaliojo plano galiojimo riba |
| | Sklypo nuosavybės riba |
| | Naikinamos sklypų ribos |
| | Projektuojamų sklypų ribos |
| | Statybos riba |
| | Gatvės ašinė linija |
| | Gatvės raudonoji linija |
| | Sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) ribos |
| | Esami ir projektuojami keliai |
| TERITORIJOS | |
| | G1 Mžaaukščių gyvenamųjų namų teritorija |
| | I1 Susisiekimo infrastruktūros objektų teritorija |
| | I2 Inžinierinės infrastruktūros objektų teritorija |
| | Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis |
| | Esami pastatai |
| | Griaunami pastatai |
| | Antžeminiais statiniais užstatoma teritorija |
| Servitutas inžinieriniams tinkams statyti ir eksploatuoti, pravežti ir pakeiči pasidoms | |
| REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS | |
| 1 | - Sklypo numeris |
| 1068 | - Sklypo plotas (kv.m.) |
| G1 | - Teritorijos tvarkymo režimas |
| iki 11m | - Pastato aukšt. nuo žemės iki kraigo |
| 30% 0.4 | - Antžeminės dalies užstatymo tankis |
| 0.4 | - Antžeminės dalies užstatymo intens. |
| SKLYPŲ UŽSTATYMAS GALIMAS TIK ĮRENGUS INŽINIERINĘ INFRASTRUKTŪRA DETALIAJAME PLANE. | |
| ŠILDYMO REGLAMENTAS - ELEKTRA. | |
| DIDINANT AUKŠTINGUMĄ VIRŠ 8,50m, PAGAL GALIOJANČIUS STATYBOS REGLAMENTUS, PROPORCINGAI ATSIŠTRAUTI NUO SKLYPO RIBOS ARBA GAUTI KAIMYŲ SUTIKIMĄ. | |



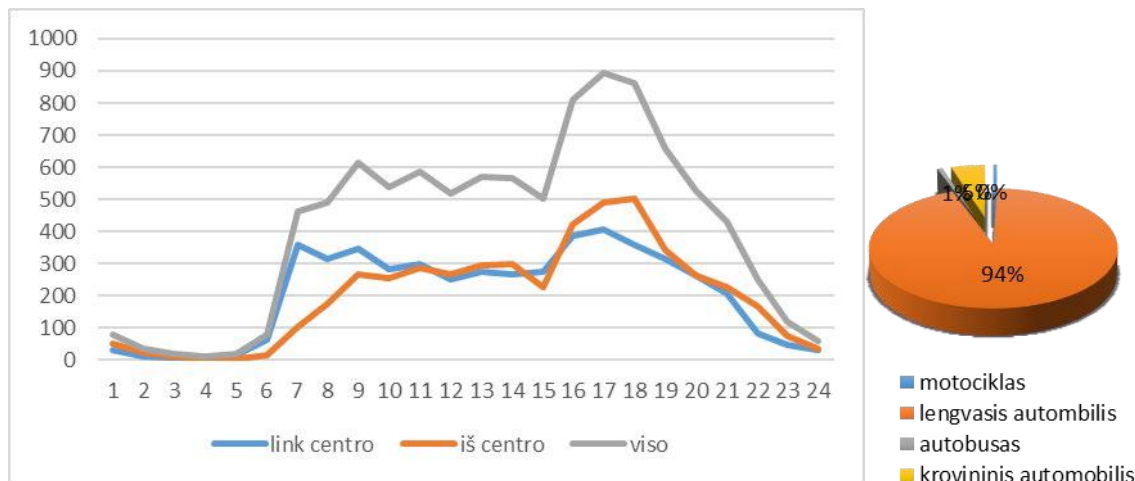
1 pav. Ištrauka iš Sklypo Juodasis kelias 62 detaliojo plano

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 aptarnaujanti 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 srutai 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 srutai 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.

Neįvardintas 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 apsodintos 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.).

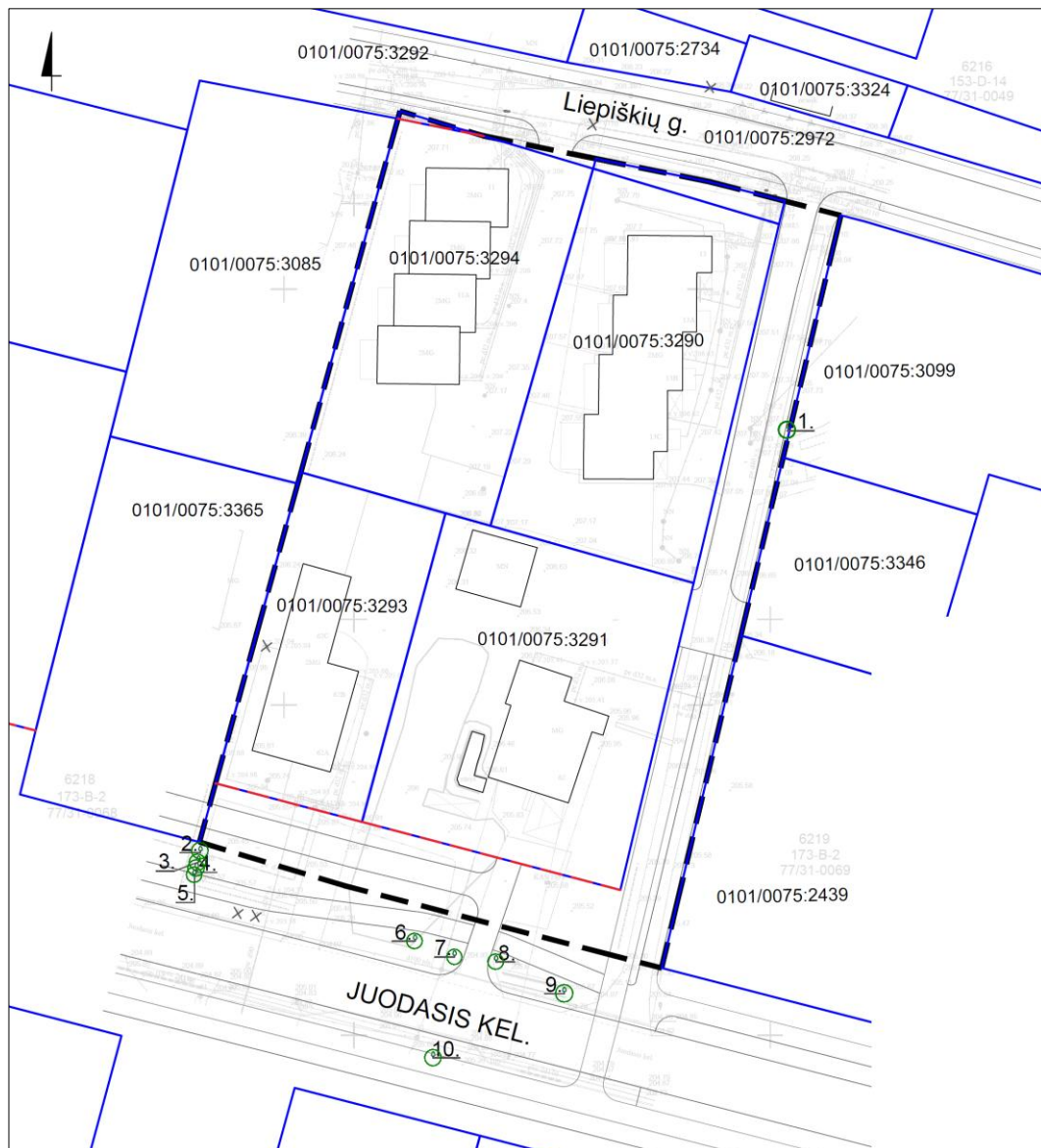
Iš viso inventorizuota 10 medžių, nustatytos 4 rūšys: baltalksnis, liepos (7 vnt.), ąžuolas ir guoba. Detalesnė informacija apie esamus želdinius pateikta 2 lentelėje ir 3-7 pav.

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 |



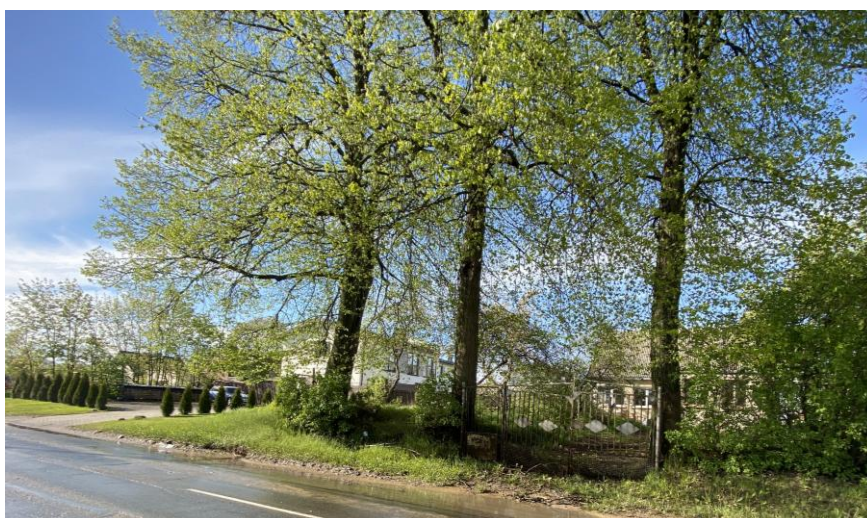
3 pav. Esamų želdinių schema



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



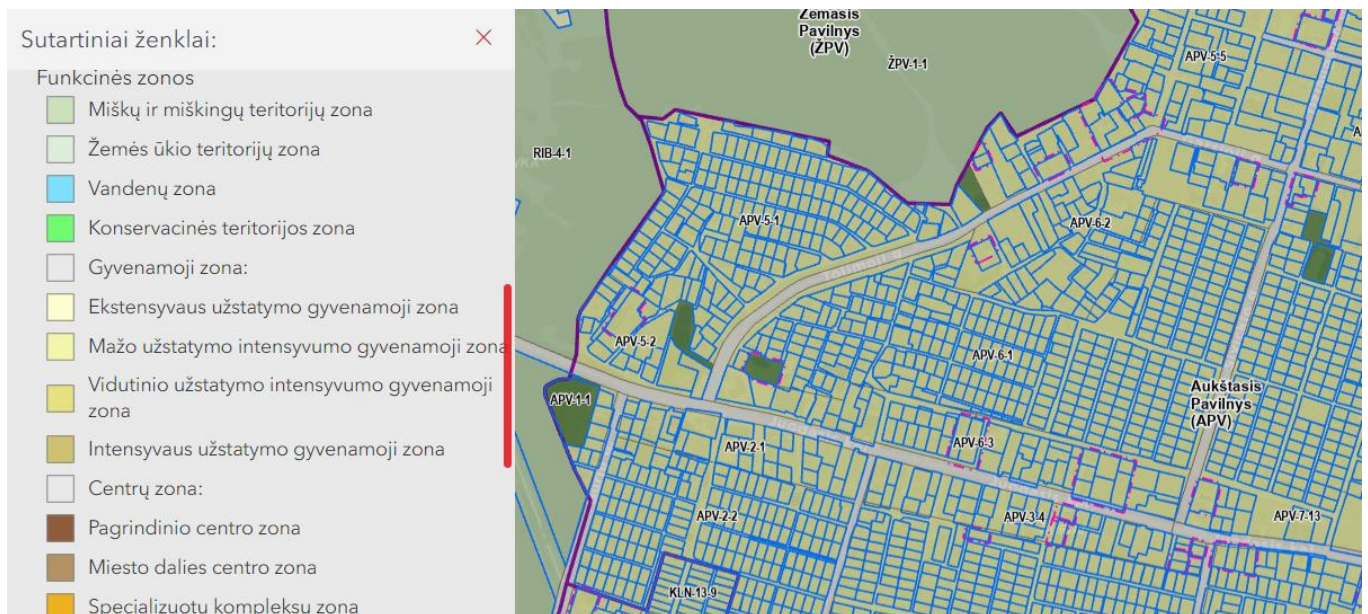
6 pav. Liepos (Nr. 6, 7, 8) prie Juodojo kel. ir planuojamos teritorijos pietinės ribos



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. |

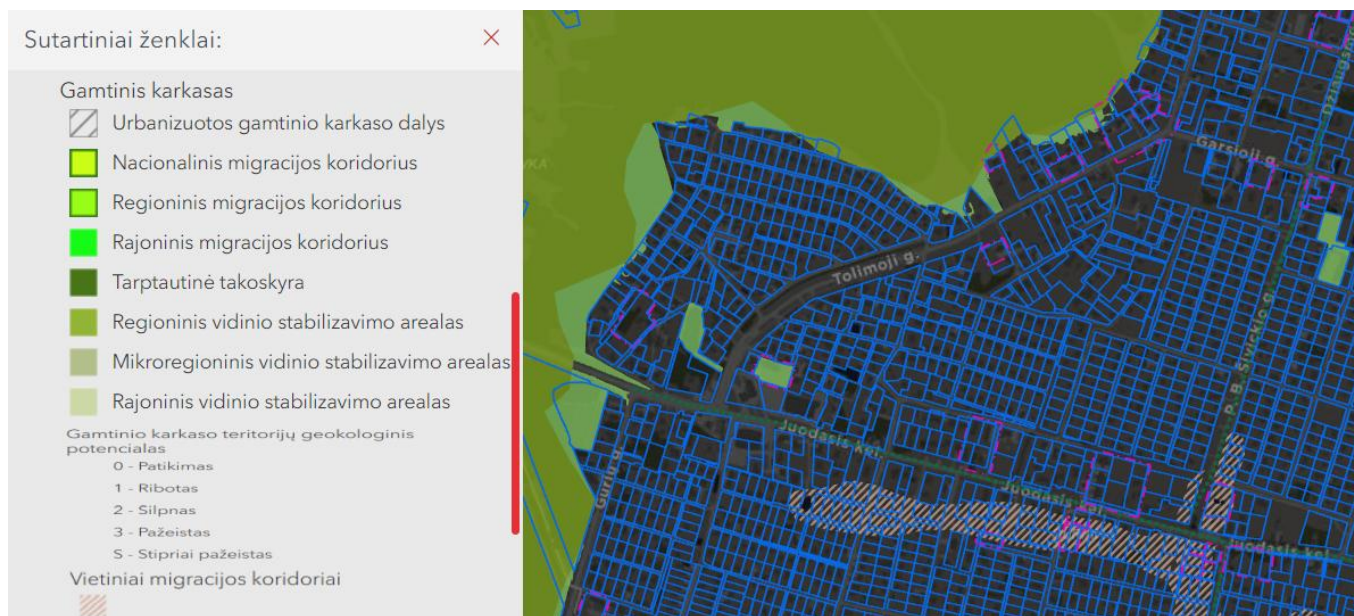
| | | | |
|---------------------------|----------------------------------|----|---|
| 3.7. | Atskirųjų želdynų teritorijos | E | Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti. |
| 4. UŽSTATYMO TIPAI | | | |
| 4.1. | Vienbutis ir dvibutis užstatymas | vd | Ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu 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:

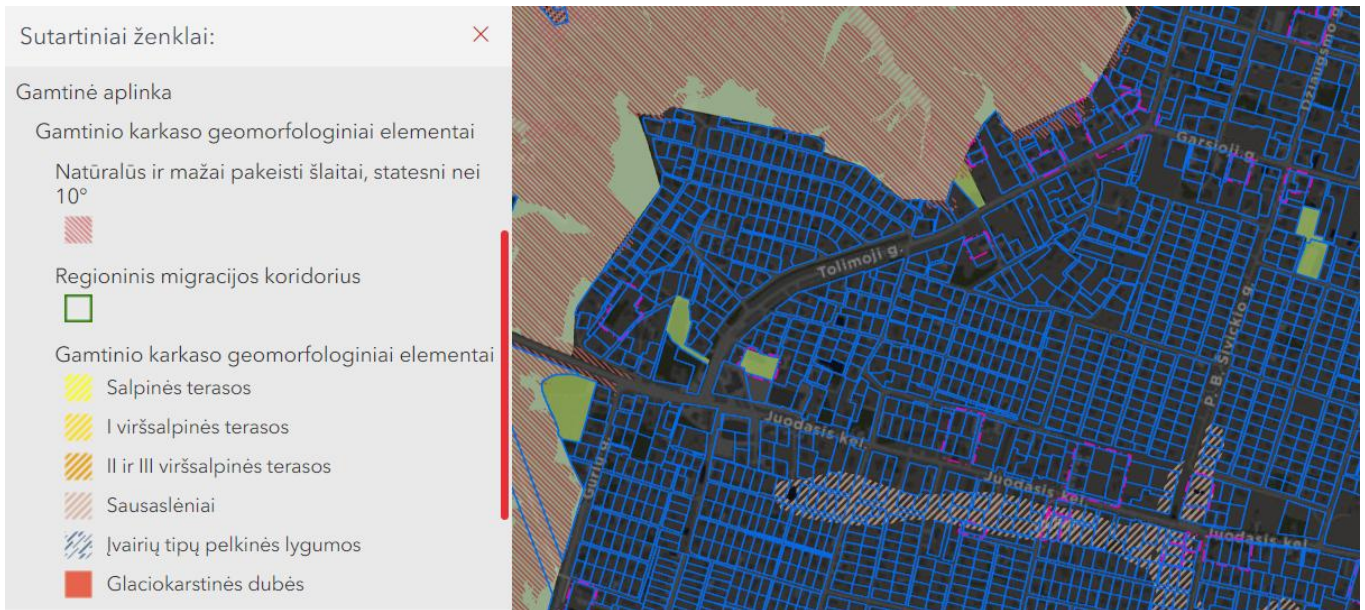
Nr. 32. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. DP planuojama teritorija nepatenka į BP suplanuotas Gamtinio karkaso schemos elementų teritorijas (Migracijos koridoriai (vietiniai) ir Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose);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

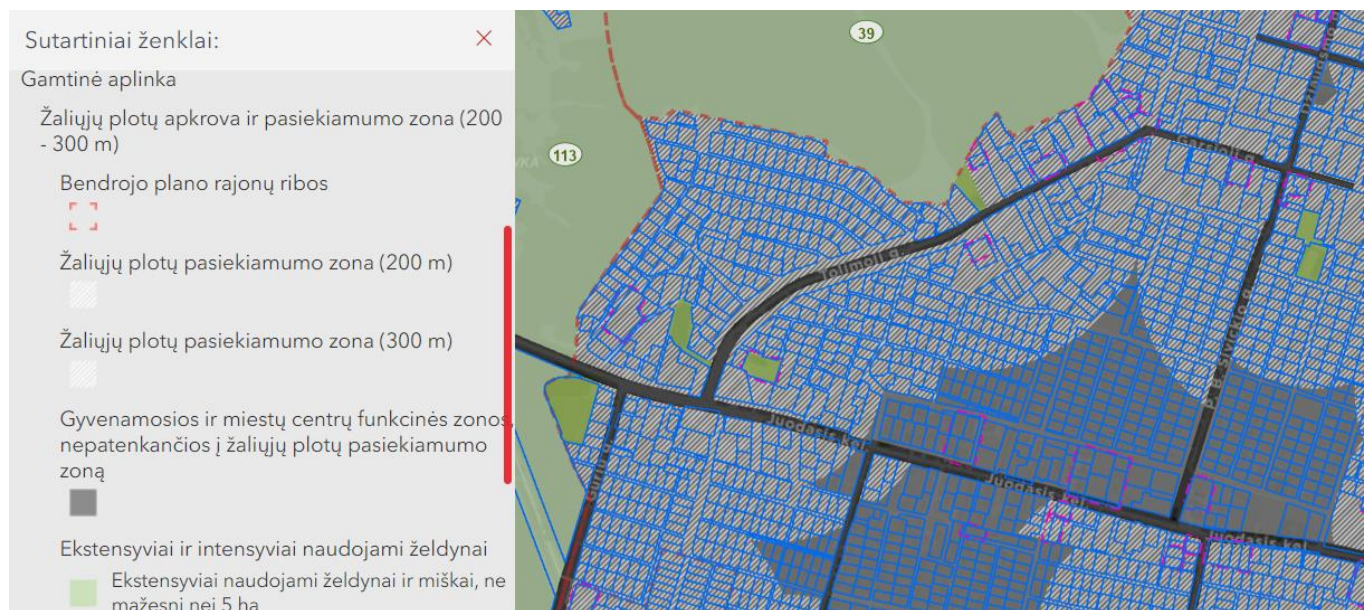
Nr. 39. Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų 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

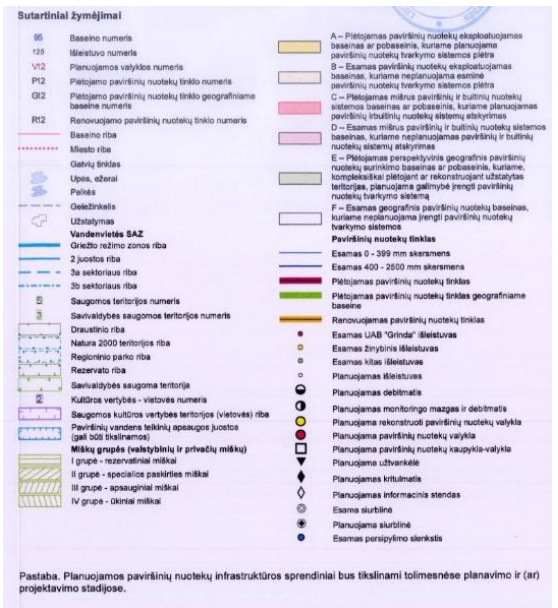
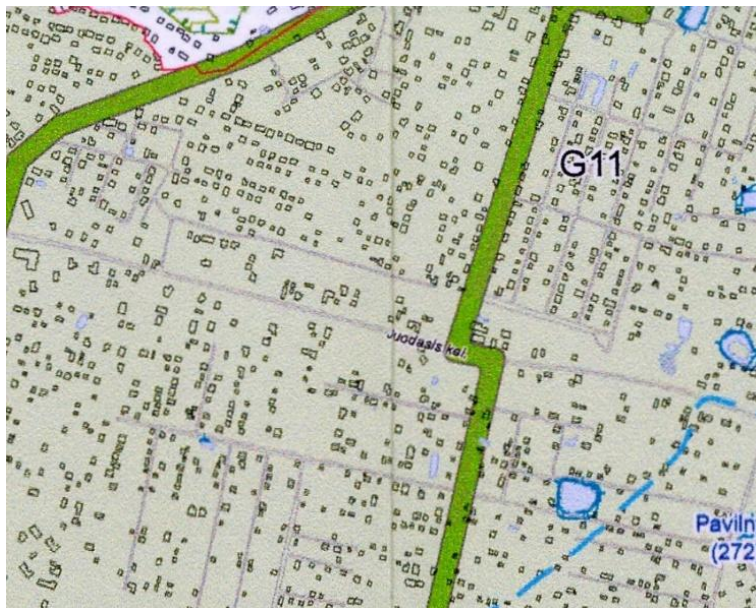


11 pav. Ištrauka iš BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos

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.



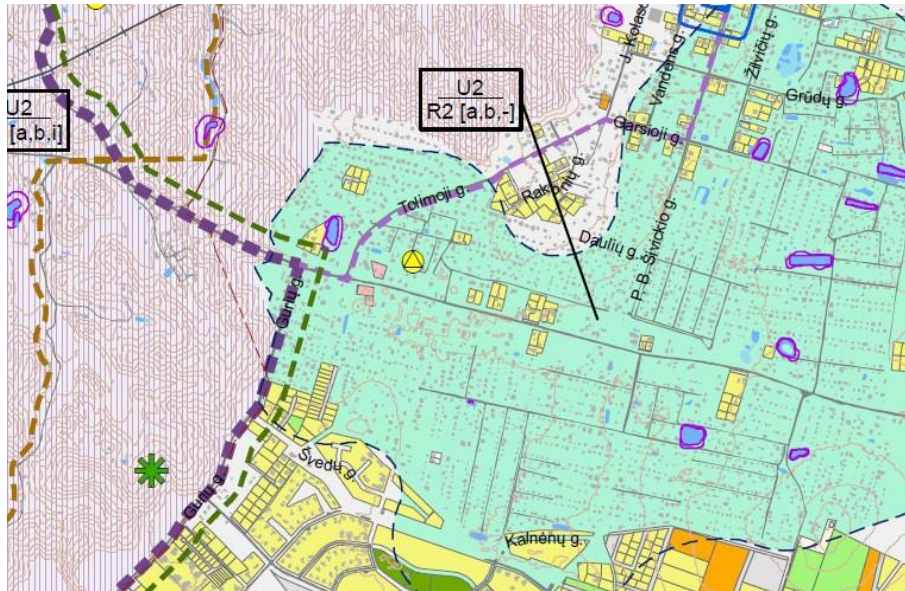
Šiuo specialiuoju planu suplanuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

- nuotekų siurblinė
- vandens pakėlimo stotis
- vandentiekio tinklai
- savitakiniai nuotekų tinklai
- slėginiai nuotekų tinklai
- renovuojami vandentiekio tinklai
- renovuojami savitakiniai nuotekų tinklai
- renovuojami slėginiai nuotekų tinklai
- vandens tiekimo kryptis ir etapas
- nuotekų nuvedimo kryptis ir etapas

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.

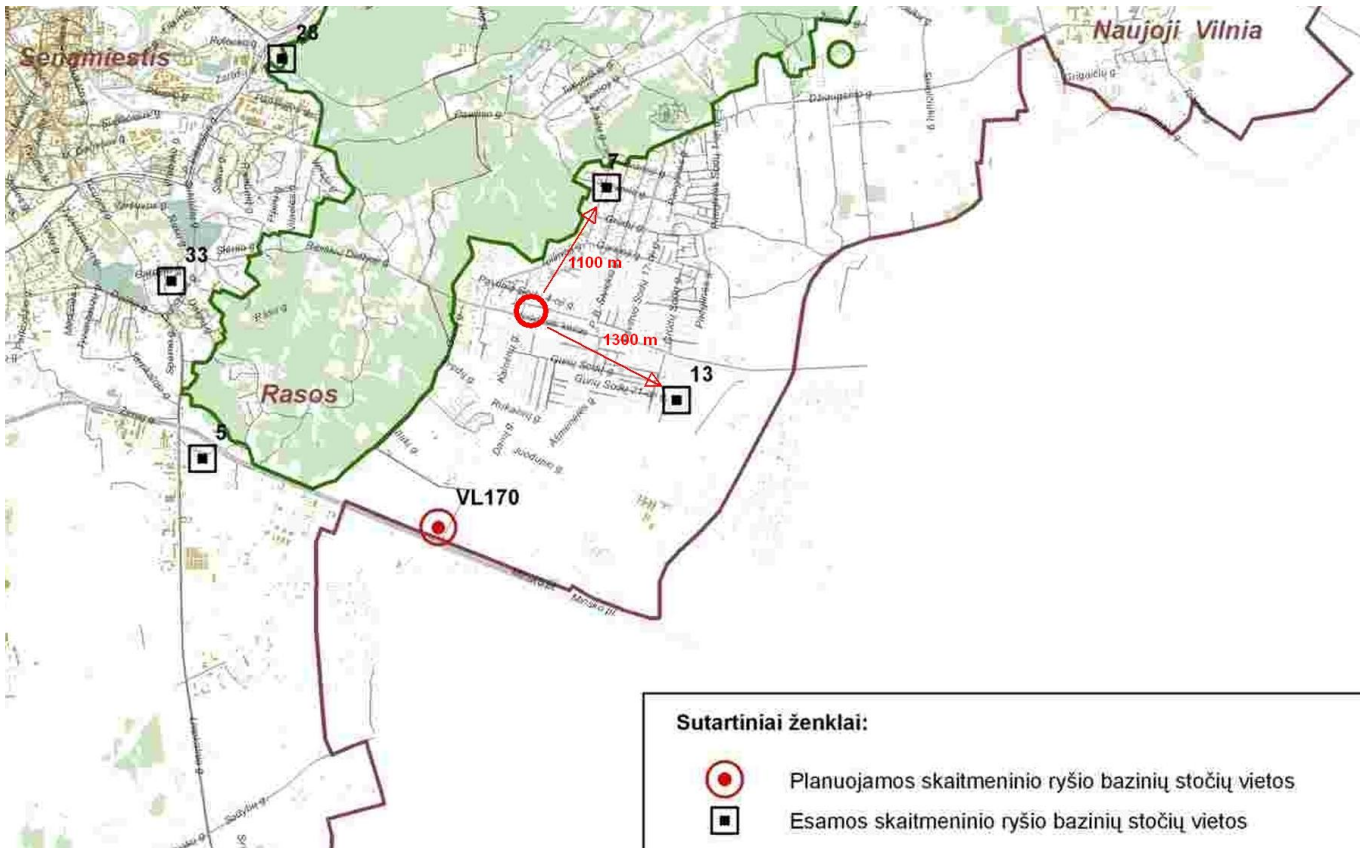
10. Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos teritoriją – U2; žr. 14 pav.



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) detaliojame 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 trys 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 (594 m²) Skersgatviui tarp Liepiškių gatvės ir Juodojo kelio.

Nr. 7 formuojamas naujas žemės sklypas (440 m²) Juodojo kelio koridoriui.



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 gyvenamųjų namų ir ūkinį 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: Vienbutis 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, m ² | Didiau, 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 pagalbinio 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 pagalbinio 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 pagalbinio 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 pagalbinio 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 | | | | Mažiausiai, m ² | Didžiausiai, m ² | | | | |
| 6 | 6 | 594 | TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius) | KT (Kitos paskirties žemė) | I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje |
| | 6.1 | 383 | | | | Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje; Planuojama Ds kategorijos gatvė | | | | | | | | | | |
| | 6.2 | 211 | | | | Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje; Planuojamas E kategorijos takas | | | | | | | | | | |
| 7 | 7 | 440 | 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 didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. 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

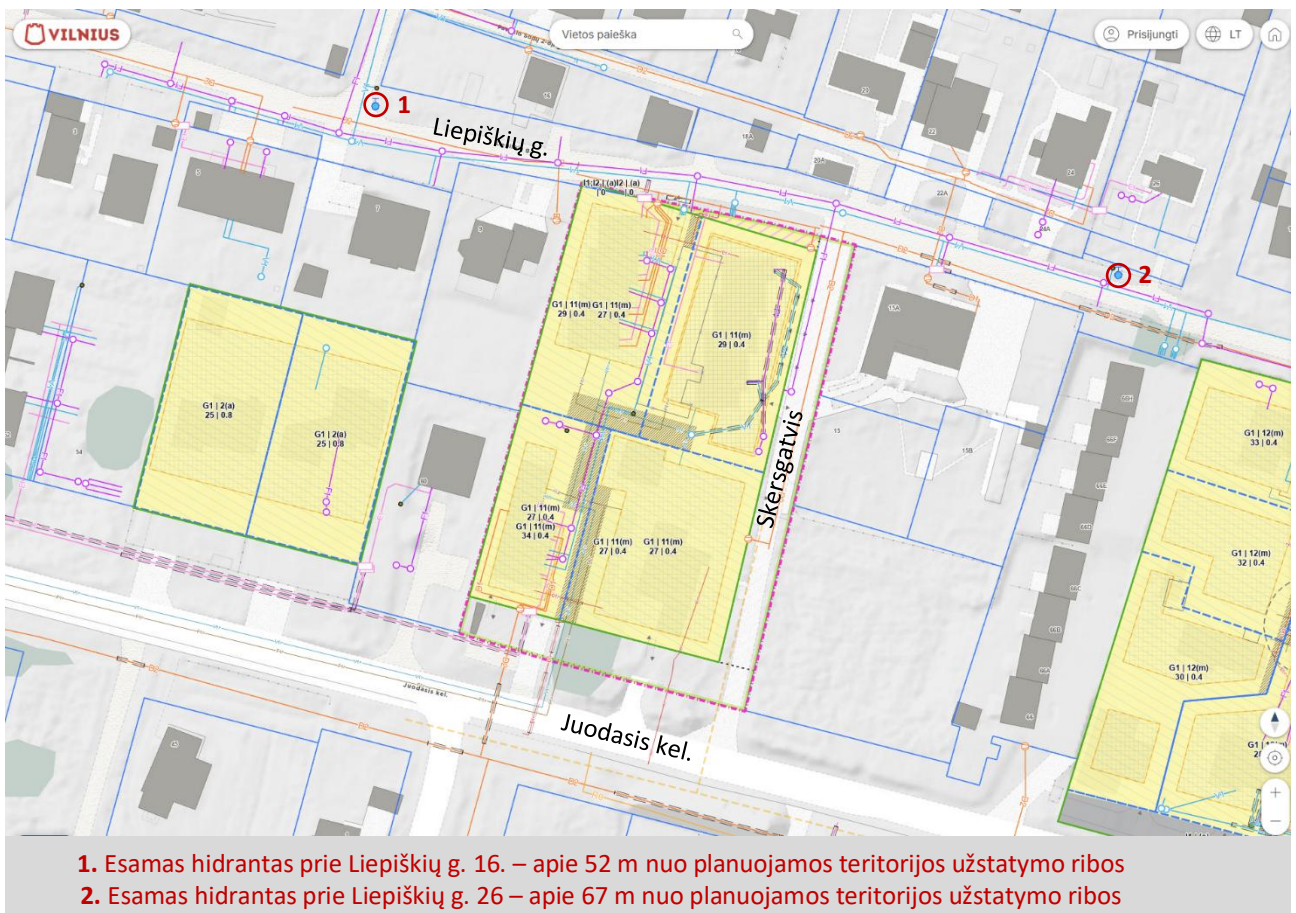
Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-13 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG268052.

Esamas vandentiekis (d 110 / 160) yra prie Liepiškių g. su esamais dviem priešgaisriniais hidrantaus prie Liepiškių g. 16 (apie 52 m nuo planuojamos teritorijos užstatymo ribos) ir prie Liepiškių g. 26 (apie 67 m nuo planuojamos teritorijos užstatymo ribos), žr. 18 pav.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių planuojamoje teritorijoje numatomos šios gatvės: Liepiškių g. (važ. dalies plotis 3,5-5,5 m), Skersgatvis (važ. dalies plotis 3,5 m), Juodasis kelias (važ. dalies plotis 6,3-9,0 m), žr. 18 pav. ir Susisiekiimo sistemos brėžinį.

DP planuojamoje teritorijoje atstumas tarp planuojamų statybos zonų ribų ar esamo užstatymo yra ne mažesnis kaip 6 m, žr. 18 pav. ir Pagrindinį brėžinį. DP planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis bus nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui bus numatytas priešgaisrinių užtvartų įrengimas.

Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 4 – oji komanda, adresu Pergalės g. 31, Vilniuje, esanti ~ 5 km atstumu nuo DP planuojamos teritorijos.



18 pav. Esamų gaisro gesinimo hidrantų schema

Susisiekimo sistema

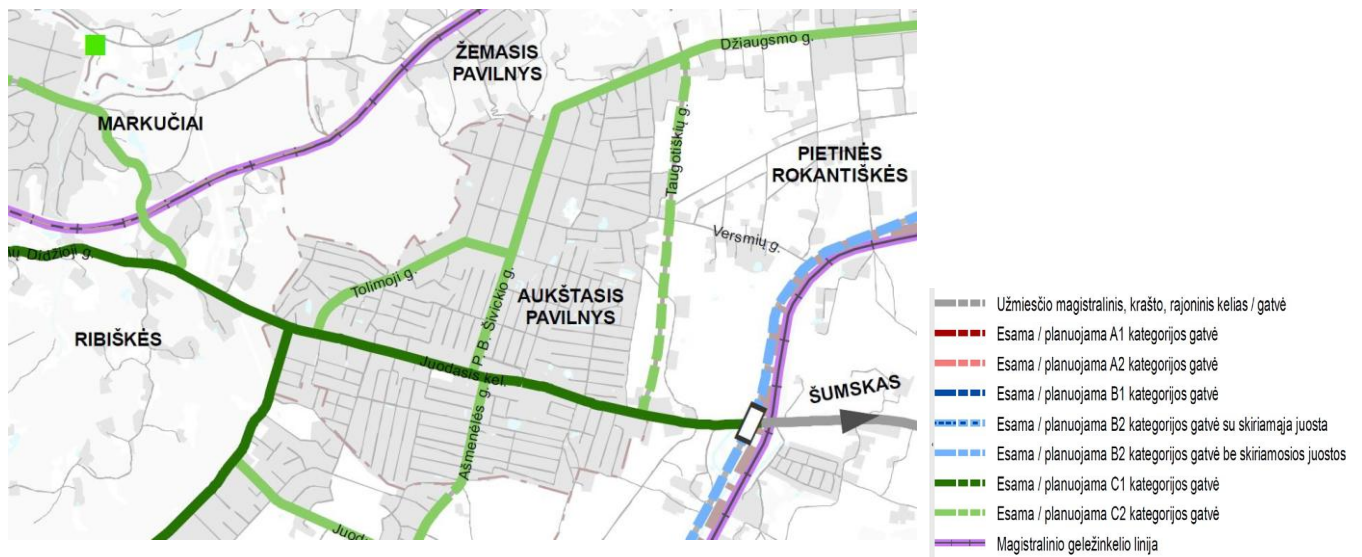
Rengiamu detaliuoju planu nustatomos ir fiksuojamos susisiekimo infrastruktūros ribos, kurios leidžia taikyti vieną ar kitą eismo organizacijos tipą, priklausomai nuo kintamos situacijos ir taikomų eismo organizacijos priemonių efektyvumo. Todėl rengiamame detaliajame plane pagrindinis sprendinys yra 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 privažiuvimu

Perspektyvinio susisiekimo tinklo plėtra Pavilnio rajono zonoje, turinti įtakos planuojamos teritorijos sprendiniams, numatoma pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą. Pagrindine aptarnaujanti C kategorijos gatvė 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 dviratinių eismas numatomas bendrame sraute.



19 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 privažiavimo funkciją prie sodų ir esamų namų.

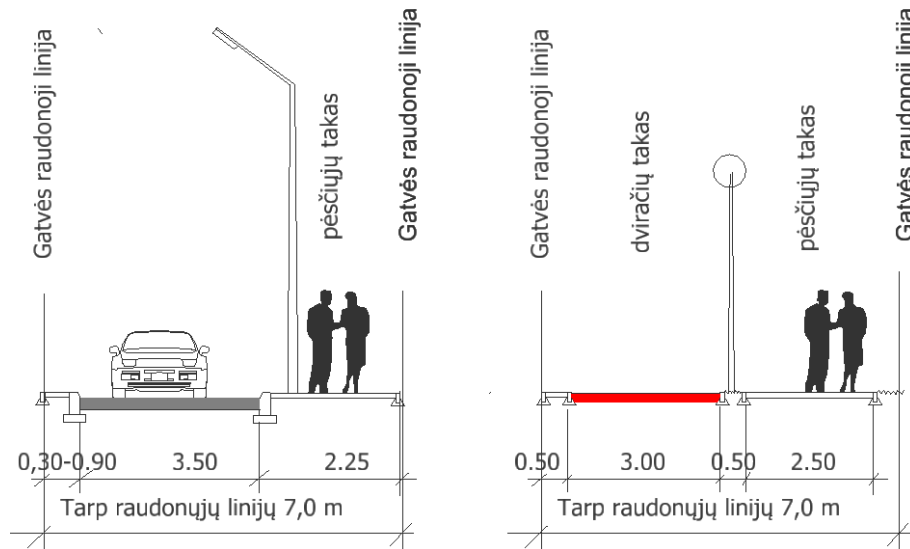
Liepiškių gatvė, kuri DP nėra planuojama, perspektyvoje siejama su pilna jos rekonstrukcija kaip Juodąjį kelią dubliuojanti Pavilnio rajono vietinė gatvė. Jos ilgis, pratęsus iki Pavilnio sodų 7-osios gatvės sieks apie 900 metrų, numatomas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m.

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 dviratinių 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.



20 pav. Rekomenduojami Skersgatvio skersiniai pjūviai

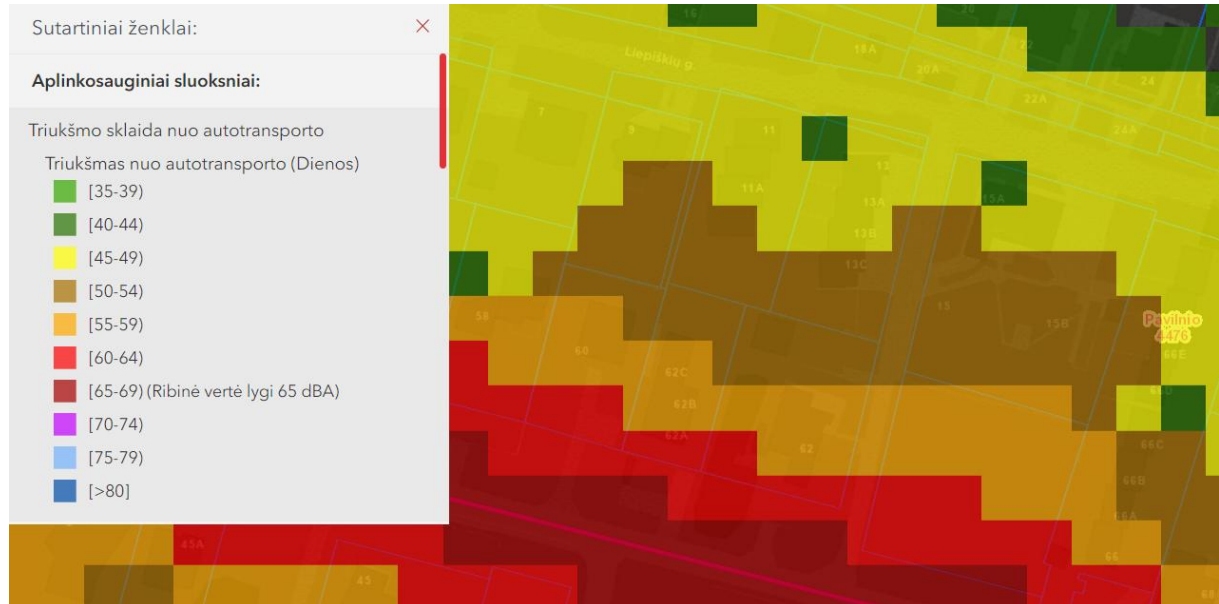
Planuojamos teritorijos aptarnavimas viešuoju transportu išlieka iš Juodajame kelyje esančių autobusų stotelių. Eismo saugumo pagerinimui esant 2 eismo juostoms siūloma stotelėse įrengti įvažas, įrengti šaligatvius ir pagerinti apšvietimą. Apšvietimas lokalių perėjų vietose – kryptinis.

DP teritorijoje naujos automobilių stovėjimo aikštelės neplanuojamos.

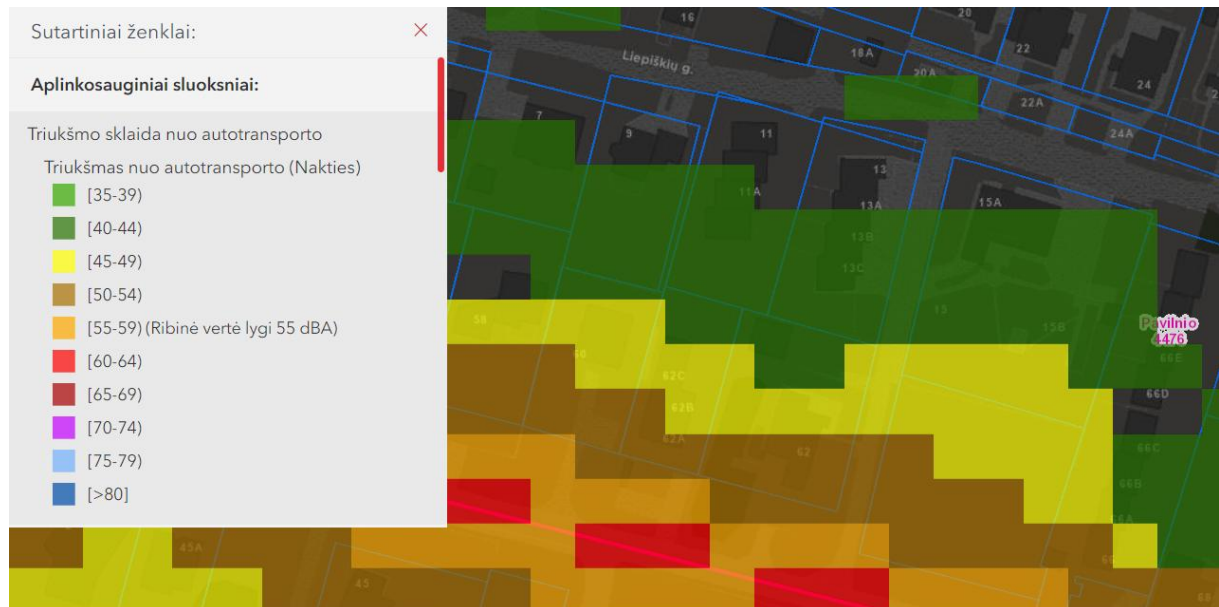
Visi susisiekimo sprendiniai pateikti grafinėje dalyje už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Visi gatvių skersiniai pjūviai pateikti grafinėje dalyje ir yra rekomendaciniai.

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; 21 pav.) bei taip pat nepatenka į triukšmo nuo autotransporto lygio (Nakties) ribinės vertės zoną (55 dBA; 22 pav.).



21 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienos metu



22 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