



NERIES UPĖS DEŠINIOJO KRANTO TERITORIJOS PRIE BALTOJO TILTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0032:826) SUPAPRASTINTA TVARKA

Projekto Nr.

US-25-14

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA**

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

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“

Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius. Tel. +370 687 66 000.
Kodas Juridinių asmenų registre 120750163

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

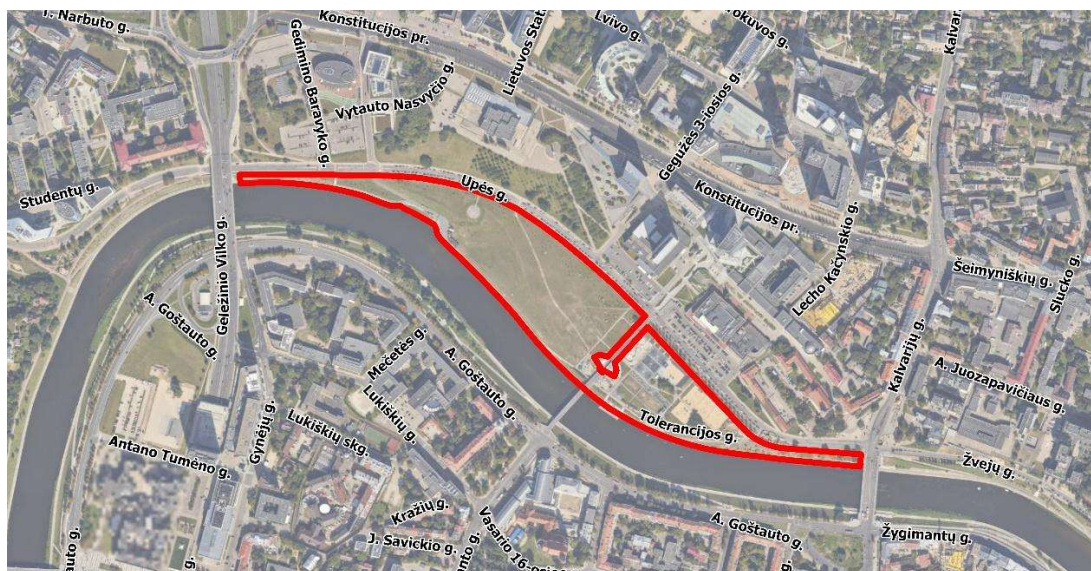
**KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapo stadija

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2025-12-03



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Projekto vadovas (-ė)

GIEDRIUS BIRETA

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento
Tel. Nr. +370 385 39795

Nr. TPV 0067



TURINYS

1.	PARENGIAMOJI DALIS.....	3
2.	ESAMOJI BŪKLĖ	3
2.1.	Planuojamos teritorijos vieta ir analizė.....	3
2.2.	Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai	4
2.3.	Teritorijos vystymo tendencijos.....	5
3.	SPRENDINIAI	6
3.1.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.....	6
3.2.	TPD sprendinių atitikimas Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniams	7
3.3.	Paveldosaugos dalis	7
3.4.	Susisiekimo dalis	8
4.	PRIEDAI	9
4.1.	Foto fiksacijos.....	9

1. PARENGIAMOJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas: Neries upės dešiniojo kranto teritorijos prie Baltojo tilto detaliojo plano koregavimas žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:826) supaprastinta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento numeris: K-VT-13-25-894.

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

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

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės vicemero pasitarimas miesto infrastruktūros, eismo, tvarkymo ir plėtros klausimais (2025 m. birželio 17 d. Nr. 28-247/25).

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: koreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas, statinių statybos zoną ir ribą sklypo (Unikalus Nr. 4400-5123-1650) ribose.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00086338, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- 2) Neries upės dešiniojo kranto teritorijos prie Baltojo tilto detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00056128, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. birželio 27 d. įsakymu Nr. 351;
- 3) Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, TPD Nr. T00053907, patvirtintas Lietuvos Respublikos Ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 4-67;
- 4) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285.

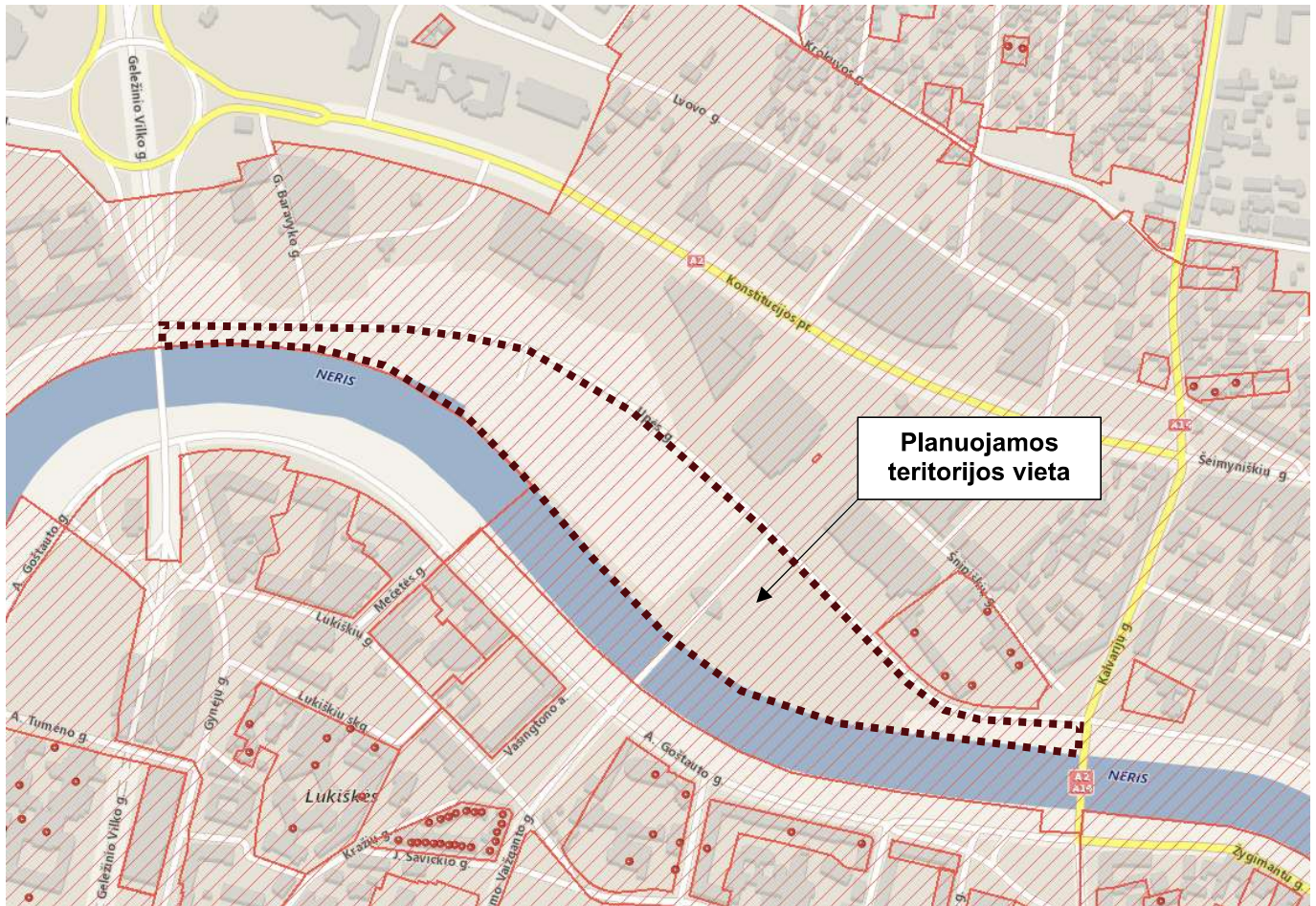
2. ESAMOJI BŪKLĖ

2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Šnipiškių seniūnijos pietinėje dalyje, Šnipiškių seniūnaitijos pietinėje dalyje. Planuojama teritorija vakarine dalimi ribojasi su A kategorijos Geležinio Vilkos gatve, šiaurine dalimi – su D kategorijos Upės gatve, rytine dalimi – su C kategorijos Kalvarijų gatve, pietų kryptimi – su Neries upės pakrante (**toliau – Planuojama teritorija**). Planuojama teritorija sutampa su esamo žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0032:0826 (**toliau – Sklypas**), ribomis. Šiam Sklypui nustatyta kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų, rekreacinių teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdai. Sklypą kerta pėsčiųjų ir dviratininkų Baltasis tiltas, jungiantis Upės g. su kitame Neries krante esančia A. Goštauto ir J. Tumo-Vaižganto gatvių sankryža. Planuojamą teritoriją, pagal jos esamą įveiklinimą, galima skirstyti į rytinę ir vakarinę dalis esamo Baltojo tilto atžvilgiu: rytinėje, plotu mažesnėje pusėje, yra įrengti sporto aikštynai, riedutininkų aikštelė, rekreaciniai objektai, pravažiavimas prie Baltojo tilto žemutinėje terasoje esančių maitinimo įstaigų. Privažiavimui suteiktas Tolerancijos gatvės pavadinimas. Prie Baltojo tilto žemutinėje terasoje esančių maitinimo įstaigų įrengta vaikų žaidimų aikštelė, automobilių stovėjimo aikštelė. Vakarinėje Sklypo dalyje yra įrengtas privažiavimas prie baidarių ištraukimo iš vandens vietos, šioje vietoje taip pat įrengta sezoninė kavinė. Vakarinėje Sklypo dalyje taip pat yra įrengta sraigtasparnių nusileidimo aikštelė. Didesnioji vakarinė Sklypo dalis palikta kaip pieva, skirta žmonių poilsiui arba kaip atvira vieta masiniams renginiams. Per visą Sklypo ilgį, palei Neries upę, yra įrengta betoninė krantinė. Greta Baltojo tilto yra įrengta pontoninė prieplauka. Greta Sklypo esanti Upės gatvė yra sutvarkyta, įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai, įrengtos automobilių stovėjimo vietos. Tiek Planuojama teritorija, tiek jos gretima aplinka yra aktyviai naudojamos miestiečių, tiek poilsiui, tiek tranzitiniam susisiekimui Upės gatve rytų-vakarų kryptimis, Baltuoju tiltu šiaurės-pietų kryptimis. Planuojamos teritorijos gretimoje aplinkoje, dešiniajame Neries upės krante, yra esami komerciniai-administraciniai statiniai, prekybos centrai, viešbučiai, universitetas.

Visa Planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros vertybės teritoriją – Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę, unikalus objekto kodas 25504. Šios nekilnojamojo kultūros vertybės vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Greta Planuojamos teritorijos šiaurės vakarinės dalies yra nekilnojamojo kultūros vertybės kompleksas – Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblis, unikalus objektų kodas 1110. Šio komplekso vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); dailės (lemiantis reikšmingumą retas); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Artimiausia kairiajame Neries krante esanti nekilnojamojo kultūros vertybės teritorija – Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu, unikalus objekto kodas 33653. Šios vietovės vertingųjų savybių pobūdis:

archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus) (žiūr. pav. 1 Ištrauka iš nekilnojamoji kultūros vertybių registro internetinio žemėlapiu, priedo „04._SCHEMOS.pdf“ psl. Nr. 1).



Pav. 1 Ištrauka iš nekilnojamoji kultūros vertybių registro internetinio žemėlapiu

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtinių teritorijų nėra, su Planuojamos teritorijos pietine dalimi ribojasi buveinių apsaugai svarbi teritorija, įrašyta į NATURA 2000 sąrašą – Neries upė, identifikavimo kodas 1000000000119, vietovės kodas LTVIN0009.

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje auga keli brandūs medžiai – 4 mažalapės liepos, bei 1 paprastas klevas. Likusioje Planuojamoje teritorijoje yra naujai pasodintų medžių, tiek Baltojo tilto aplinkoje, tiek palei Upės g., tiek Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje. Centrinėje Planuojamos teritorijos dalyje vietovė yra atvira, medžiais neužsodinta. Planuojamos teritorijos pietinė dalis patenka į I viršsalpinę terasą, reljefas visoje Planuojamoje teritorijoje nuosaikiai leidžiasi Neries upės pakrantės link (žiūr. priedo „04._SCHEMOS.pdf“ psl. Nr. 2-3).

Susisiekimo požiūriu Planuojama teritorija yra geroje padėtyje – greta jos esančiose Geležinio Vilko, Kalvarijų gatvėse, Konstitucijos prospekte, bei kitapus Neries upės – A. Goštauto gatvėje yra esamos visuomeninio transporto maršrutai, viešojo transporto stotelės. Su Planuojama teritorija besiribojančioje Upės gatvėje visuomeninio transporto maršrutų nėra. Tiek greta Upės g., tiek greta Konstitucijos pr. yra nutiesti dviračių takai.

2.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

2.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (toliau – **Bendrasis planas**), sprendiniais Planuojamos teritorijos didesnioje dalyje yra suplanuota intensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos Nr. CEN-16-1 ir CEN-17-1, Baltojo tilto trasoje – inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinė zona, kuriai numeris nėra suteiktas. Intensyviai naudojamų želdynų funkcinėse zonose galimi bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), atskirųjų želdynų teritorijų (E), visuomeninės paskirties teritorijų (V), rekreacinės teritorijų (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdai. Inžinerinės infrastruktūros koridorių

funkcinėje zonoje galimas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas (žiūr. priedo „02. _BP.pdf“ psl. Nr. 1).

Visa Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso nacionalinės svarbos migracijos koridorių. Greta Planuojamos teritorijos esančioje Upės g. numatyta struktūrinė žalioji jungtis gatvės koridoriuje, kaip gamtinio karkaso stiprinimo priemonė, kuri formuoja gamtinio karkaso elementus tarpusavyje jungiantį tinklą. Planuojamos teritorijos pietinė dalis, palei Neries upę, yra I viršsalpinė terasa, o šiaurinėje dalyje, palei Upės g. – sausaslėnis (žiūr. priedo „02. _BP.pdf“ psl. Nr. 2-3).

Greta Planuojamos teritorijos esanti Geležinio Vilko g. priskirta A kategorijai, Kalvarijų g., Konstitucijos pr., A. Goštauto g. – didesnės svarbos C kategorijai. Greta Planuojamos teritorijos, per Neries upę, yra pažymėti esami 2 transportiniai, bei 1 pėsčiųjų ir dviratininkų tiltai. Konstitucijos pr. ir Kalvarijų g. yra pažymėta rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies trasa (NVTR). Greta Planuojamos teritorijos esanti Upės g., šiaurinėje pusėje – Kernavės g. tęsinys, pietinėje pusėje – „Baltasis“ tiltas bei toliau esanti J. Tumo-Vaižganto g. pažymėtos esamos ir planuojamos pagrindinės – magistralinės (E) dviračių trasos. Nuo Baltojo tilto šiaurės kryptimi, Algimanto Nasvyčio g., Kalvarijų g., Konstitucijos pr., A. Goštauto g. yra pažymėtos esamos ir planuojamos pagrindinės – tarprajoninės (E) dviračių trasos (žiūr. priedo „02. _BP.pdf“ psl. Nr. 4-6).

Kitais bendrojo plano sprendiniais Planuojamoje teritorijoje naujų sprendinių ar apribojimų nenumatoma.

2.2.2. Galiojantis detalusis planas

Neries upės dešiniojo kranto teritorijos prie Baltojo tilto detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00056128), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. birželio 27 d. įsakymu Nr. 351 (toliau – Galiojantis detalusis planas), sprendiniais Planuojamoje teritorijoje buvo suplanuoti bendro naudojimo vandens, rekreacijos, bendro naudojimo, visuomeniniai, komerciniai ir susisiekimo objektais ir teritorijos. Galiojančio detaliojo planu buvo nustatyti reglamentai Baltojo tilto aplinkai, pats tiltas baigtas statyti 1995 m. pagal Algimanto Nasvyčio projektą. Galiojančiu detaliojo planu buvo suplanuota pėsčiųjų susisiekimo sistema, suplanuoti privažiavimai prie Baltojo tilto žemutinės terasos, pažymėta naujo transportinio tilto tarp Kernavės g. tęsinio ir A. Tumo-Vaižganto g. – šis tiltas, dėl prasislinkusių minėtų gatvių ašių viena kitos atžvilgiu, buvo suplanuotas kreivos formos, pagrindiniai vingiai numatyti Planuojamos teritorijos ribose. Taip pat Galiojančiu detaliojo planu buvo suplanuotos automobilių stovėjimo vietos palei Upės g., bei pėsčiųjų perėjos per ją. Galiojančiu detaliojo planu suplanuotos rekreacinės teritorijos, vietos kavinių, sporto įrenginių, žaidimų aikštelių, atrakcionų įrengimui. Pastatų ir statinių statybai nustatytos statybos zonos, nustatyti atitinkami reglamentai. Taip pat įdomus ir daug diskusijų sukėlęs sprendimas – įrengti dirbtinius vandens telkinius abipus Baltojo tilto su vandens jungtimi su Neries upe pietinėje Planuojamos teritorijos dalyje, numatytos paplūdimių vietos. Šiuose vandens telkiniuose būtų skatinama pramoginė laivyba, įrengtos prieplaukos, prie dirbtinio baseino – vasaros amfiteatras. Iki šio Galiojančio detaliojo plano Baltasis tiltas jau buvo pastatytas (1995 m.), kiti įgyvendinti elementai – įrengtas privažiavimas iki Baltojo tilto žemutinės terasos, bei automobilių stovėjimo aikštelės prie jos (žiūr. priedą „05. Galiojantis DP.pdf“).

2.2.3. Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas

Nacionalinių vandens turizmo trasų specialiojo planu (TPD Nr. T00053907) visa Vilniaus mieste esanti Neries upe yra pažymėta vandens trasa. Šalia Planuojamos teritorijos konkrečių suplanuotų sprendinių ar objektų nėra. Specialiojo plano aiškinamajame rašte išdėstyta, kad „Specialiojo planu numatoma suplanuoti vandens turizmo infrastruktūros objektus (apsistojimo vietas) – kempingus, stovyklavietes, poilsivietes ir atokvėpio vietas. Kita vandens turizmo trasų infrastruktūra planuojama rengiamu specialiojo planu yra nekomercinės prieplaukos (toliau prieplaukos) ir automobilių stovėjimo vietos.“, taip pat „Vandens turizmo infrastruktūrą sudaro trasa vietovėje su 1 km pasiekiamumo zonoje esančiais vandens turistui patraukliais lankytiniais objektais ir nakvynės infrastruktūros objektais, taip pat poilsio ar nakvynės galimybėmis, rekomenduojant ne rečiau kaip kas 10 km (stovyklavietės, poilsivietės, atokvėpio vietas), su trasų ženkliniu vietovėje (stendai ar ženklai), lankstinukuose, bukletuose ar kitoje padalomojoje medžiagoje.“

2.2.4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo planu (TPD reg. Nr. T00075982), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285, Planuojama teritorija priskirta prie saugomų teritorijų (kultūros vertybės ir gamtinės teritorijos), Planuojamai teritorijai paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juosta ir zona nėra nustatyta (žiūr. priedą „04. _SCHEMOS.pdf“ puslapį Nr. 4).

2.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą Planuojamos teritorijos esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu suplanuoti naują pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto tiltą per Neries upę, pagal poreikį, numatyti statybos zonos vietos tikslinimą.

3. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinama Galiojančiu detalioju planu suplanuoto tilto per Neries upę vieta – nuo anksčiau suplanuotos jungties tarp Kernavės g. tęsinio ir A. Tumo-Vaižganto g., keičiama į jungtį tarp Kernavės g. tęsinio ir Mečetės g. Taip pat koreguojamas techninis sprendimas iš transportinio tilto į E kategorijos pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto tiltą. Šis naujas tiltas bus alternatyvi jungtis tiek šiaurinės Žvėryno dalies, tiek sparčiai besivystančio Šnipiškių rajono, bei tolesnių vietovių su Neries kairiajame krante esančių Naujamiesčiu ir Senamiesčiu, taip aplenkiant pėstiesiems ir dviratininkams mažiau patogų Geležinio Vilko tiltą. Šiuo detaliojo plano koregavimu nustatoma naujo pėsčiųjų ir dviračių tilto orientacinė trasa, kuri, kaip ir tilto techniniai parametrai, jo tikslios jungtys, architektūrinė išraiška, turi būti tikslinamos tilto projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinamos Galiojančiu detalioju planu suplanuotų statybos zonų ir statybos ribų išdėstymas, numatant statybos zonos teritorijos išplėtimą tarp naujai planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto bei esamo Baltojo tilto. Šiuo koregavimu taip pat ištaisyta Galiojančio detaliojo plano techninė klaida – Galiojančio detaliojo pagrindiniame brėžinyje reglamentinėse zonose Nr. 5.2 (1, 2, 3, 4, 5) statybos reglamentai buvo nurodyti, tačiau statybos zona nepažymėta (žiūr. priedą „05. Galiojantis DP.pdf“). Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinama statybos zona nustatoma mažesnė, nei buvo galima pagal Galiojančio detaliojo plano sprendinius – šiaurės vakarinėje dalyje mažinama iki naujai planuojamo tilto raudonųjų linijų, o pietrytinėje dalyje – iki perkeliama paviršinių nuotekų tinklo apsaugos zonos ribos. Galiojančiu detalioju planu nustatyta teritorija, kurioje nestatomi stacionarus įrenginiai, šiuo detaliojo plano koregavimu naikinama, kaip netekusi prasmės – pastaroji teritorija buvo suplanuota anksčiau planuoto transportinio tilto trasoje. Tikslinamoje statybos zonoje galima negyvenamųjų pastatų statyba, neviršijanti Galiojančiu detalioju planu suplanuoto 6 metrų didžiausio leistino pastatų aukščio, 50-60 proc. didžiausio leistino sklypo užstatymo tankio, 0,6 didžiausio leistino sklypo užstatymo intensyvumo.

Siekiant optimizuoti erdvės, esančios tarp Baltojo tilto ir planuojamo naujo tilto įveiklinimą, siūloma iškelti du esamus d700 ir d1200 mm diametro paviršinio vandens nuotekų tinklus, apjungiant juos į vieną bendrą tinklą, pajungtą nuo kameros Nr. 224. Atlikus paviršinio vandens nuotekų tinklo perkėlimą, vakarinė Planuojamos teritorijos dalis iki naujai planuojamo pėsčiųjų tilto būtų skirta būsimų pastatų ir statinių statybai, o rytinė dalis iki Baltojo tilto – bendramiestiniams reikiniams atviroje erdvėje. Paviršinio vandens nuotekų tinklo perkėlimas, naujo tinklo parametrai turi būti sprendžiami sekančiame projektavimo etape.

Įvertinus Nacionalinių vandens turizmo trasų specialiojo plano sprendinius, Planuojamoje teritorijoje galėtų būti išplėtotas vandens turizmo poilsio infrastruktūra, įrengti informaciniai stendai, išplėtotas lengvųjų vandens transporto priemonių (baidarių, valčių ir pan.) laikino sustojimo ar iškėlimo ir nuleidimo į vandenį infrastruktūra. Šie sprendiniai, jų poreikis, turi būti analizuojami ir sprendžiami sekančiame projekto rengimo etape.

Sekančiame projektavimo etape, būtina vertinti mažos, vidutinės ir didelės tikimybės potvynių rizikos teritorijas, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus dešimto skirsnio 104 straipsnyje išdėstytais reikalavimais.

Kadangi Galiojantis detalusis planas, su jame numatomu užstatymu, patvirtintas 2001 m. birželio 27 d., o gamtinio karkaso nuostatai patvirtinti 2007 m. vasario 21 d., nuostatuose išdėstyti reikalavimai ir ribojimai neturėtų būti taikomi. Vienas iš Galiojančio detaliojo plano uždavinių „nustatyti statybos ir veiklos reglamentus“, Galiojančio detaliojo plano sprendiniais Planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai, tame tarpe ir pastatų statybos, numatyti rekreaciniai ir aptarnavimo įrenginiai: baseinų ir pliažų, laivelių ir baidarių nuomos, maitinimo įstaigų, atrakcionų, viešo tualetų ir t.t. įrengimas, numatyta tilto per Neries upę statyba. Planuojamoje teritorijoje numatant veiklas, turi būti laikomasi Galiojančiame detaliojo plane nustatytų veiklos kryptų (žiūr. priedą „05. Galiojantis DP.pdf“, *Galiojančio detaliojo plano aiškinamasis raštas TPD registracijos Nr. T00056128*). Įvertinus aiškinamojo rašto 3.2. dalyje cituojamo Bendrojo plano aiškinamojo rašto punkto Nr. 1 turinį, Bendrojo plano sprendiniai Planuojamai teritorijai netaikomi.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo planu (TPD reg. Nr. T00075982), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285, Planuojama teritorija priskirta prie saugomų teritorijų (kultūros vertybės ir gamtinės teritorijos), Planuojamai teritorijai paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juosta ir zona nėra nustatyta, dėl to Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsniuose išdėstyti reikalavimai nėra taikomi (žiūr. priedą „04. _SCHEMOS.pdf“ puslapį Nr. 4).

Pagal parengtą plano ar programos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo dokumentą, greta Planuojamos teritorijos esančiai į Natura 2000 sąrašą įtraukai buveinių apsaugai svarbiai teritorijai – Neries upei (LTVIN0009) poveikio nenumatoma (žiūr. priedą „_US-25-14-DP_Natura_2000.pdf“).

Dalis Galiojančiu detalioju planu suplanuotos ir šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinamos statybos zonos patenka didelės tikimybės (10 proc.), vidutinės tikimybės (1 proc.) ir mažos tikimybės (0.1 proc.) potvynių grėsmės teritorijas. Rengiant teritorijos projektinius pasiūlymus, techninį darbo projektą privalu suprojektuoti sprendinius, tame

tarpe ir mažosios architektūros elementus, kurie būtų apsaugoti nuo potvynių, nedidintų potvynių grėsmės šalia esančioms urbanizuotoms ir (ar) urbanizuojamoms teritorijoms. Šioms teritorijoms taikomi Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnyje išdėstyti reikalavimai, atitinkantys potvynių grėsmės lygį:

1. Didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

1) įrengti gyvulių laikymo, srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas, tirštojo mėšlo rietuves;

2) statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus:

a) gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus su jų priklausiniais miestuose, miesteliuose ir kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurios, įgyvendinus teritorijų planavimo dokumentų potvynių valdymo sprendinius, apsaugotos nuo potvynių, ir tokių statinių statyba nedidina potvynių grėsmės šalia esančioms urbanizuotoms ir (ar) urbanizuojamoms teritorijoms;

b) inžinerinius statinius, įrenginius ir mažuosius kraštovaizdžio architektūros elementus rekreacijai skirtose teritorijose prie teritorijų planavimo dokumentuose numatytų vandens turizmo trasų;

c) sodybos statinius (išskyrus vieno arba dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus) sodybose, melioracijos ir (ar) hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių ir nedidina potvynių grėsmės šalia esančioms urbanizuotoms ir (ar) urbanizuojamoms teritorijoms;

3) keisti žemės paviršiaus lygį, išskyrus šios dalies 2 punkto a papunktyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinamus sprendinius ir (ar) statomus šios dalies 2 punkto b ir c papunkčiuose nurodytus statinius ir (ar) įrengiamus įrenginius.

2. Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;

2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

3. Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;

2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

3.2. TPD sprendinių atitikimas Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniams

Naujo tilto planuojamoje vietoje Bendroju planu nėra suplanuotas sprendinys, tačiau vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto punktu Nr. 1 „BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių, kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui, taip pat galiojančiuose vietovės lygmens TPD nustatytų reglamentų <...>“. Galiojančiu detalioju planu buvo suplanuotas naujas transportinis tiltas per Neries upę, o Teritorijos tarp Neries upės Geležinio Vilko gatvės, Konstitucijos prospekto ir numatomo Mečetės g. tęsinio, Šnipiškių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1204, sprendiniais planuojamam tiltui buvo nustatytos naujos raudonosios linijos, nukreipiant jį nebe į A. Tumo-Vaižganto g. o į Mečetės g. Vertinant visą tai, naujo tilto statyba buvo suplanuota iki Bendrojo plano patvirtinimo, kas atitinka Bendrojo plano aiškinamojo rašto punkto Nr. 1 turinį.

Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinama Galiojančiu detalioju planu suplanuoto tilto per Neries upę vieta bei statybų zonų išdėstymas, o kiti sprendiniai, tame tarpe nustatytos skirtingų reglamentų zonos, nekeičiamos. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto punktu Nr. 1: „BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių, kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui, taip pat galiojančiuose vietovės lygmens TPD nustatytų reglamentų. Jei galiojančių vietovės lygmens TPD sprendiniai keičiami ar koreguojami, privaloma vadovautis BP reglamentais, išskyrus atvejus, kai TPD koregavimo metu taisomos techninės klaidos, panaikinamos sprendinių spragos, išsprendžiamos sprendinių kolizijos ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. <...>“, iki Bendrojo plano patvirtinimo nustatyti reglamentai, tame tarpe ir komercinės paskirties objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, vandens paskirties žemei priskirtini žemės naudojimo būdai, galioja, nors tokie nėra numatyti Bendroju planu nustatytoje intensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje Nr. CEN-16-1. Galiojančiu detalioju planu suplanuoti komercinės paskirties objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, vandens paskirties žemei priskirtini žemės naudojimo būdai bus galiojantys iki kol Galiojantis detalusis planas nebus keičiamas ar koreguojamas atliekant pilnas šio proceso procedūras, numatytas teisės aktuose. Atsižvelgiant į visą tai, kas išdėstyta, poreikio tikslinti Bendroju planu suplanuotų funkcinių zonų ribas nėra.

3.3. Paveldosaugos dalis

Visa Planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros vertybės teritoriją – Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę, unikalus objekto kodas 25504. Šios nekilnojamojo kultūros vertybės vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Detaliojo plano sprendiniais tikslinamos statybos zonos Galiojančiu detalioju planu nustatytas didžiausias leidžiamasis užstatymo aukštis 6 metrai nekeičiamas. Išplečiama statybos zona išsidėsčiusi žemutinėje Neries upės terasoje, jos esama žemės paviršiaus altitudė kinta nuo 88 iki 91 metrų virš jūros lygio. Įvertinus nustatomą didžiausią leistiną 6 metrų užstatymo aukštį, galimas pastatas būtų lygus arba žemesnis greta stovinčio Baltojo tilto dangos paviršiui, kurio altitudė yra apie 97.5 metrų virš jūros lygio. Dėl šios priežasties galimas pastatas savo tūriu greta esančio Vilniaus senamiesčio apžvelgiamumui įtakos neturės, kadangi bus žemesnis už tolėliau link senamiesčio esantį statinį – Baltąjį tiltą.

Projektuojant pastatų tūrių, statinių, mažosios architektūros išdėstymą Planuojamoje teritorijoje, privalu išlaikyti aukštą architektūrinę kokybę, būsimasis kompleksas savo medžiagiškumu ir sklypo planavimu privalo darniai įsiliesti į jį supančią aplinką, nesukeliant vizualinės taršos artimam ir iš panoraminių taškų apžvelgiamam kraštovaizdžiui.

Planuojamos veiklos poveikis nekilnojamosios kultūros vertybėms:

Planuojama veikla neigiamo poveikio nekilnojamosios kultūros vertybėms neturės, nes nėra susijusi su procesais, galinčiais kelti joms grėsmę (vizualinė tarša, oro tarša, vibracijomis, transportu).

Išvada:

Planuojamas kompleksas savo aukštingumu, tolimo užstatymo ir gamtinių elementų fone miesto silueto neįtakoja, artimiausiomis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms neigiama įtaka nenumatoma.

3.4. Susisiekimo dalis

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu išsidėsčiusi palankioje vietoje: ją šiaurės rytinėje dalyje, per visą Planuojamos teritorijos ilgį, riboja D kategorijos Upės g., Planuojama teritorija šiaurine dalimi ribojasi su A kategorijos Geležinio Vilko g., o pietine dalimi – C kategorijos Kalvarijų g. Kitapus Neries upės, pietvakarinėje dalyje yra C kategorijos A. Goštauto g. Greta Planuojamos teritorijos šiaurinės ir pietinės ribų yra įrengti transportiniai Geležinio Vilko ir Žalioji tiltai, o centrinėje dalyje, link J. Tumo-Vaižganto – pėsčiųjų ir dviratininkų Baltasis tiltas.

Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinama Galiojančiu detalioju planu suplanuoto tilto per Neries upę vieta – nuo anksčiau suplanuotos jungties tarp Kernavės g. tęsinio ir A. Tumo-Vaižganto g., keičiama į jungtį tarp Kernavės g. tęsinio ir Mečetės g. Taip pat koreguojamas techninis sprendimas iš transportinio tilto į E kategorijos pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto tiltą. Šis naujas tiltas bus alternatyvi jungtis tiek šiaurinės Žvėryno dalies, tiek sparčiai besivystančio Šnipiškių rajono, bei tolesnių vietovių su Neries kairiajame krante esančių Naujamiesčiu ir Senamiesčiu, taip aplenkiant pėstiesiems ir dviratininkams mažiau patogų Geležinio Vilko tiltą. Šiuo detaliojo plano koregavimu nustatoma naujo pėsčiųjų ir dviračių tilto orientacinė trasa, kuri, kaip ir tilto techniniai parametrai, jo tikslios jungtys, architektūrinė išraiška, turi būti tikslinamos tilto projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Greta Planuojamos teritorijos esančiomis Kalvarijų, Geležinio Vilko, A. Goštauto gatvėmis bei Konstitucijos prospektų kursuoja viešasis maršrutinis transportas, patogiose vietose yra įrengtos jo sustojimo vietos. Neries upe sezono metu kursuoja viešasis maršrutinis vandens transportas, greta Planuojamos teritorijos centrinės dalies yra įrengta šio transporto sustojimo vieta – prieplauka. Greta Planuojamos teritorijos esančioje Upės g. yra nutiestas dviračių takas, su kitais toliau vedančiais takais besijungiantis į rišlų alternatyvaus transporto tinklą. Neries krantinė yra įrengta kietos dangos, bei pritaikyta mišriam pėsčiųjų ir dviratininkų eismui.

4. PRIEDAI

4.1. Foto fiksacijos

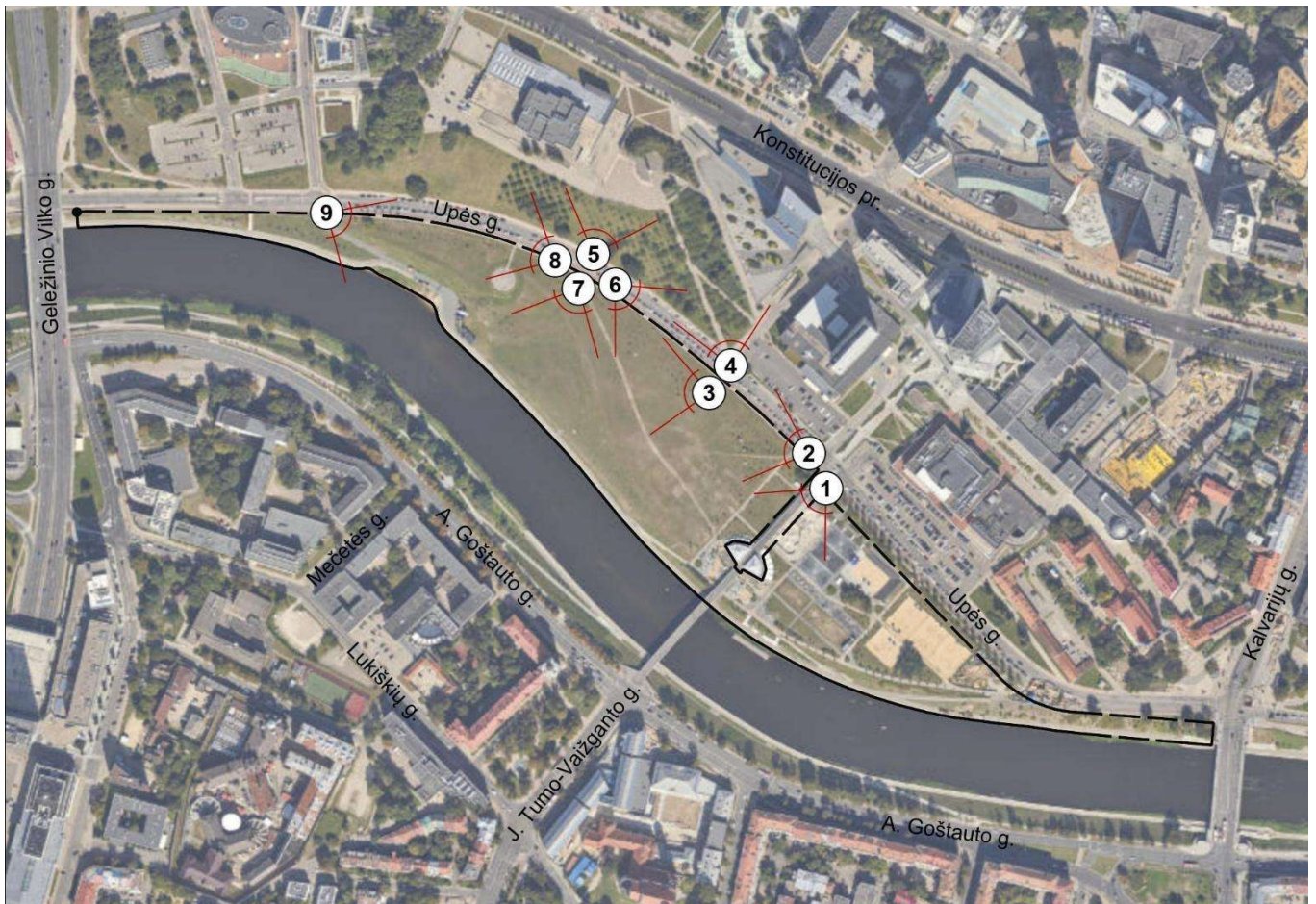


Foto fiksacijų schema

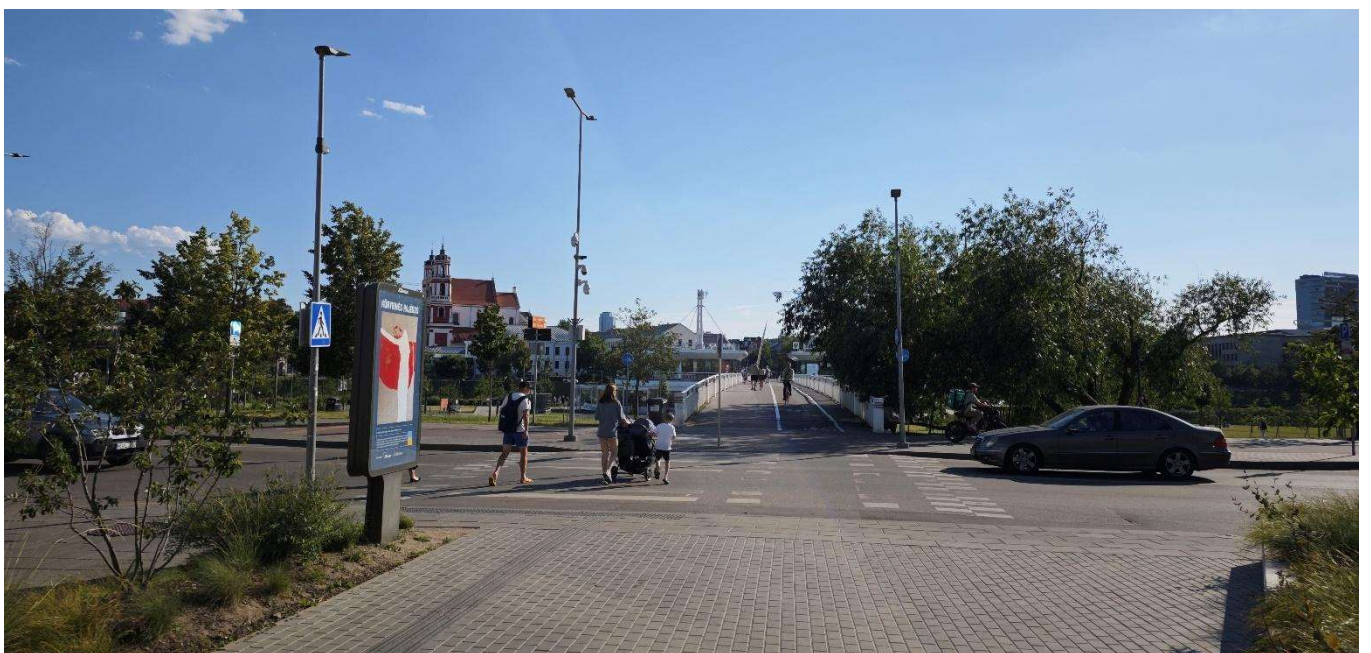


Foto fiksacija Nr. 1

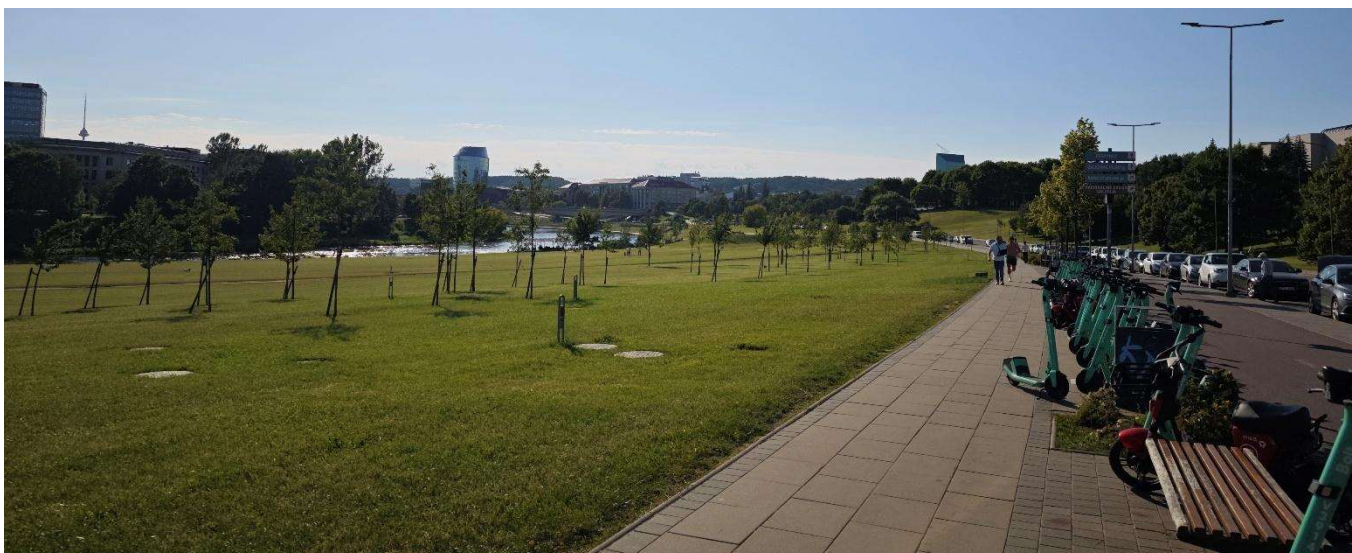


Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3

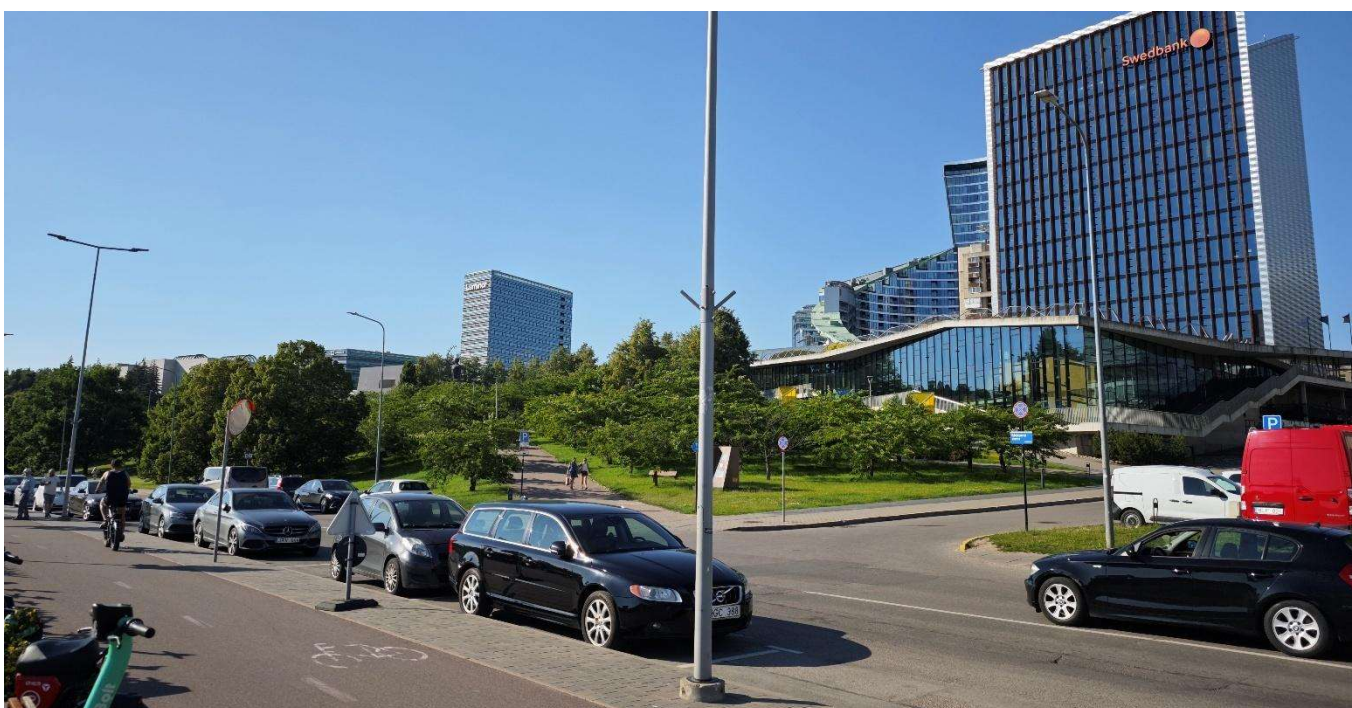


Foto fiksacija Nr. 4

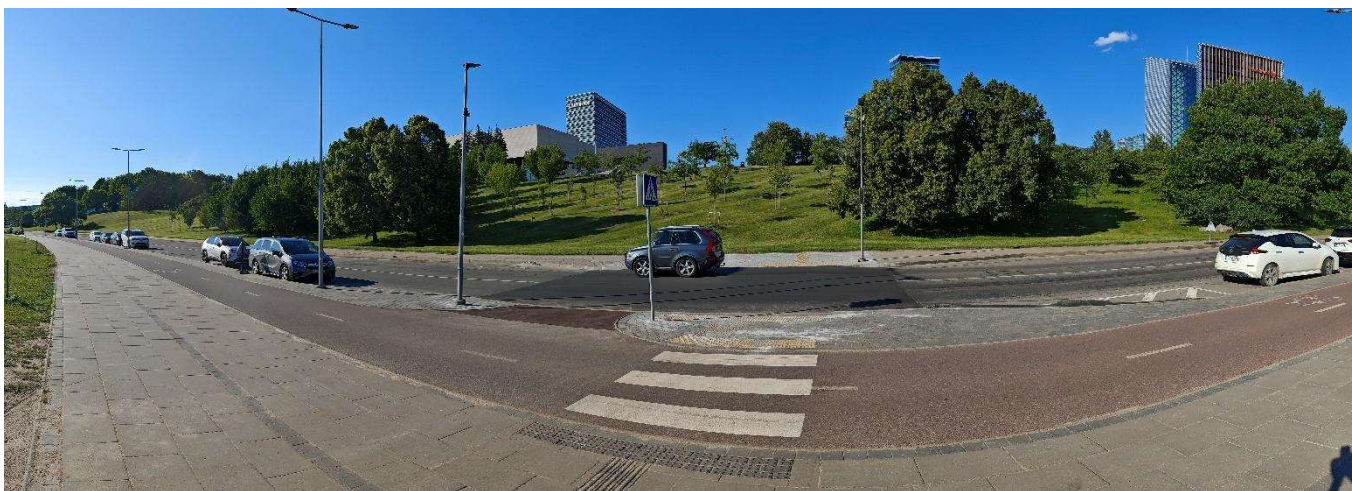


Foto fiksacija Nr. 5

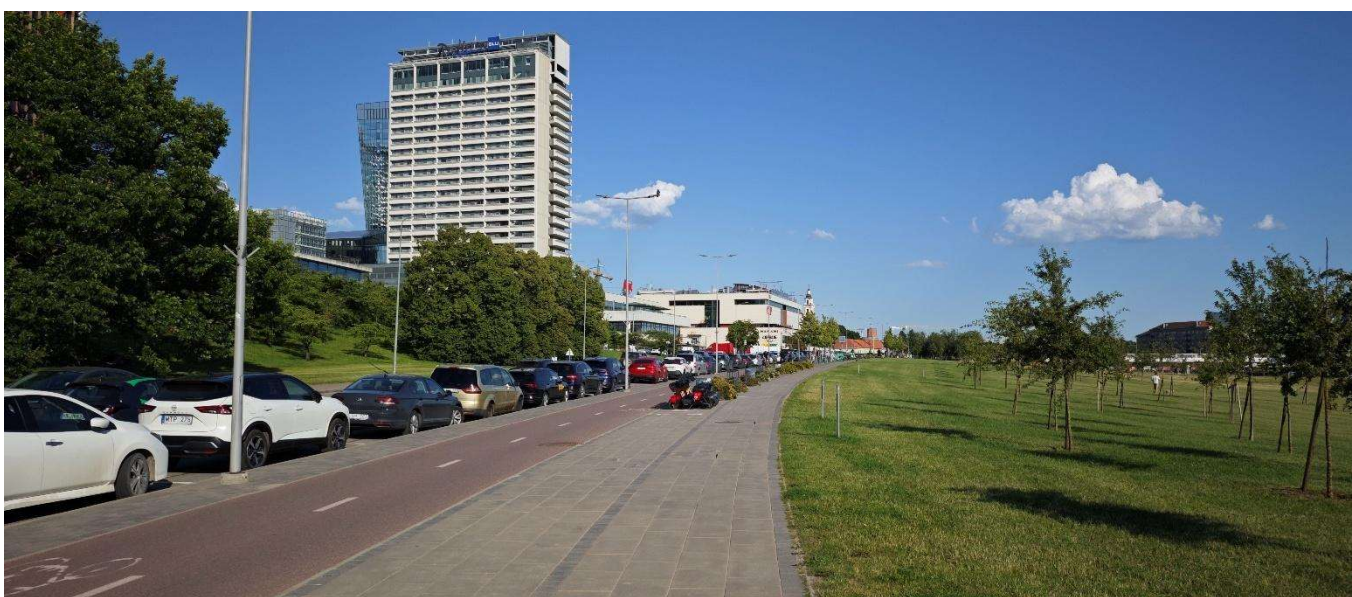


Foto fiksacija Nr. 6

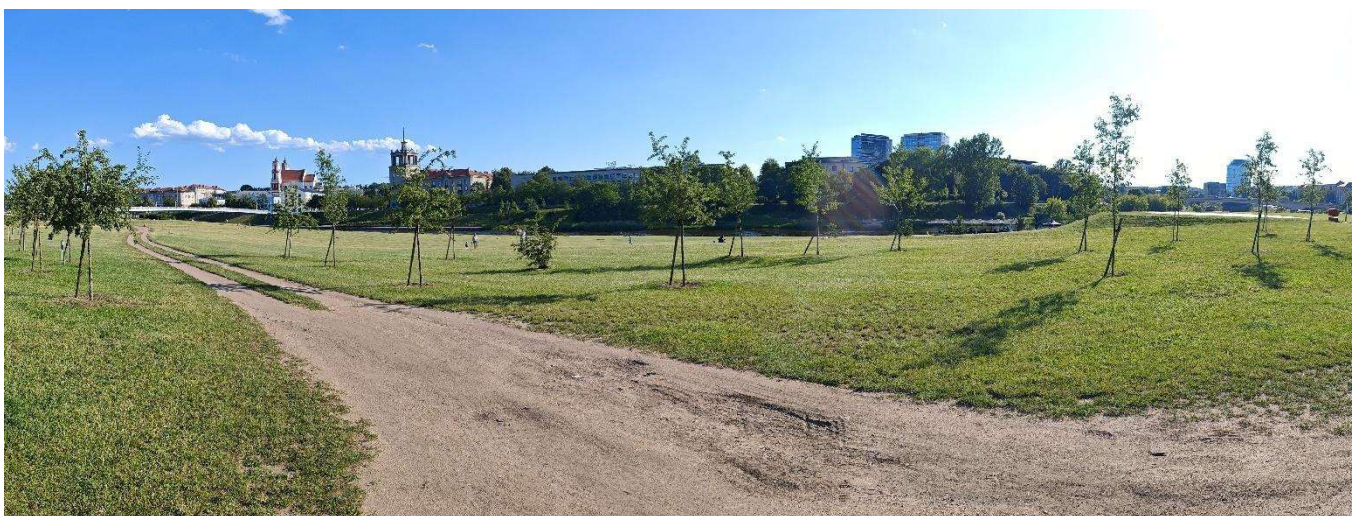


Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 8



Foto fiksacija Nr. 9