



GINEITIŠKIŲ IR PAVILIONIŲ TERITORIJOS T10 IR T12 KVARTALŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 16.1 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Projekto Nr.

VP-21-249

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius, tel. (8-5) 211 2000.
Kodas Juridinių asmenų registre 111109233

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

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2026-08

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorius

Skyriaus vadovas (-ė)

Projekto vadovas (-ė)

NERIJUS SICIŪNAS
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento
Nr. A1282
Tel. Nr. +370 60204667



TURINYS

1.	BENDROJI DALIS	3
2.	KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI	5
2.1	Įvadas	5
2.2	Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai	7
2.3	Rajono urbanistinės aplinkos analizė	9
2.4	Nustatomi naudojimo reglamentai	12
2.5	Transportinė dalis	14
2.6	Aplinkos apsauga	17
2.7	Poveikis visuomenės sveikatai	20
2.8	Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai	22
2.9	Gaisrinė sauga	22
2.10	Inžinerinė infrastruktūra	23



1. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano rengėjas:

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius, Kodas Juridinių asmenų registre 120750163, Projekto vadovas: Nerijus Siciūnas Atestato Nr. A1282, tel.: +370 602 04667, nerijus.siciunas@vilniausvystymas.lt.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. rugsėjo 2 d. įsakymu Nr. A30-2134/20 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano sklypo Nr. 16.1 sprendinių koregavimo organizavimo“ patvirtinta ir 2023-03-10 įsakymu Nr. A30-950/23 pakeista planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

1. **Planuojamos teritorijos adresas:** apie 0,13 ha teritorija prie Tarandės gatvės.
2. **Planuojamos teritorijos plotas:** apie 0,13 ha.
3. **Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.
4. **Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės mero pasitarimo Miesto plėtros klausimais 2019-05-22 protokolais Nr. 28-157/19(1.2.13-T1).
6. **Planavimo uždaviniai:** atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano (registro Nr. T00073703) sklypo Nr. 16.1 sprendinių koregavimą, pakeičiant žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į bendrojo naudojimo teritorijų, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338).
8. **Papildomi planavimo reglamentai:** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.
9. **Tyrimai ir galimybių studijos:** nereikalingos.
10. **SPAV reikalingumas:** nereikalingas.
11. **Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.
12. **Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.
13. **Koncepcijos rengimas:** nerengiama.
14. **Sprendinių profesinis vertinimas:** nereikalingas.
15. **Viešumo užtikrinimas:** Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų.
16. **Planavimo terminai:** 7 metai nuo planavimo sąlygų išdavimo datos.
17. **Derinimo procedūra:** detalųjį planą derinti nustatyta tvarka Teritorijų planavimo komisijoje.
18. **Kiti reikalavimai:** trūkstamus planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 M1:1000 duomenis (detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius). Pateikti GIS aplinkoje kompiuterinėje laikmenoje.
19. **Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:** nagrinėjama apie 2,36 ha teritorija, kaip kvartalas, apribotas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).



Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

- 1) Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2026-06-16 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG56291190;
- 2) Priešgaisrinė apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-07-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG57303944;
- 3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-06-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG56454019;
- 4) Aplinkos apsaugos agentūros 2025-09-11 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG41393600;
- 5) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026-06-12 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG56115400;

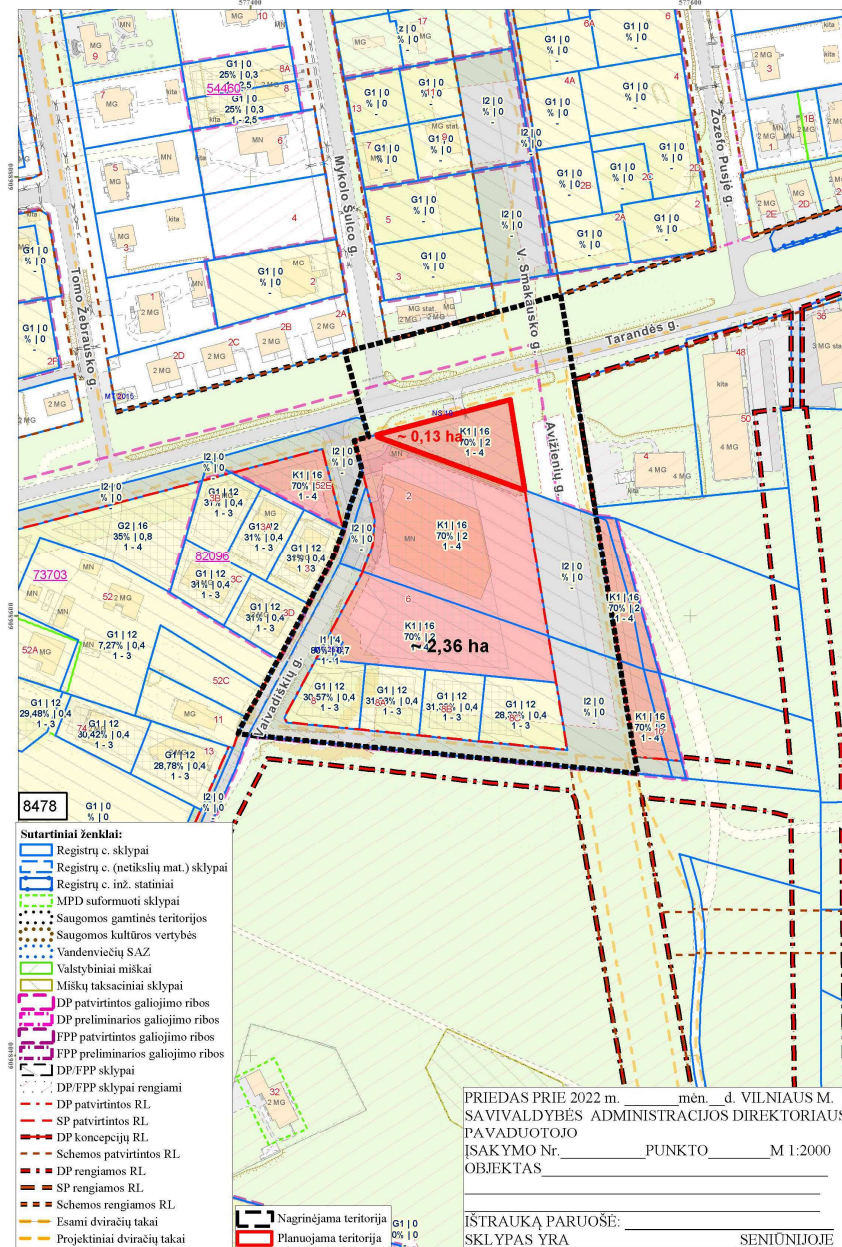
Planuojamai teritorijai galiojantys specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos:

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617;
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa T00059150;



2. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

2.1 Įvadas



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribos

Apie 0,13 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Pašilaičių seniūnijoje. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Tarandės gatve (C1 kategorija), kur gatvės raudonosiose linijose yra NS (spaudiminės kanalizacijos stotelė), rytinėje – su būsimos Avižienių gatvės trasos teritorija. Pietinė ir vakarinė



planuojamos teritorijos dalis ribojasi su komercinės paskirties sklypu, kuriame jau pastatytas prekybos paskirties pastatas.



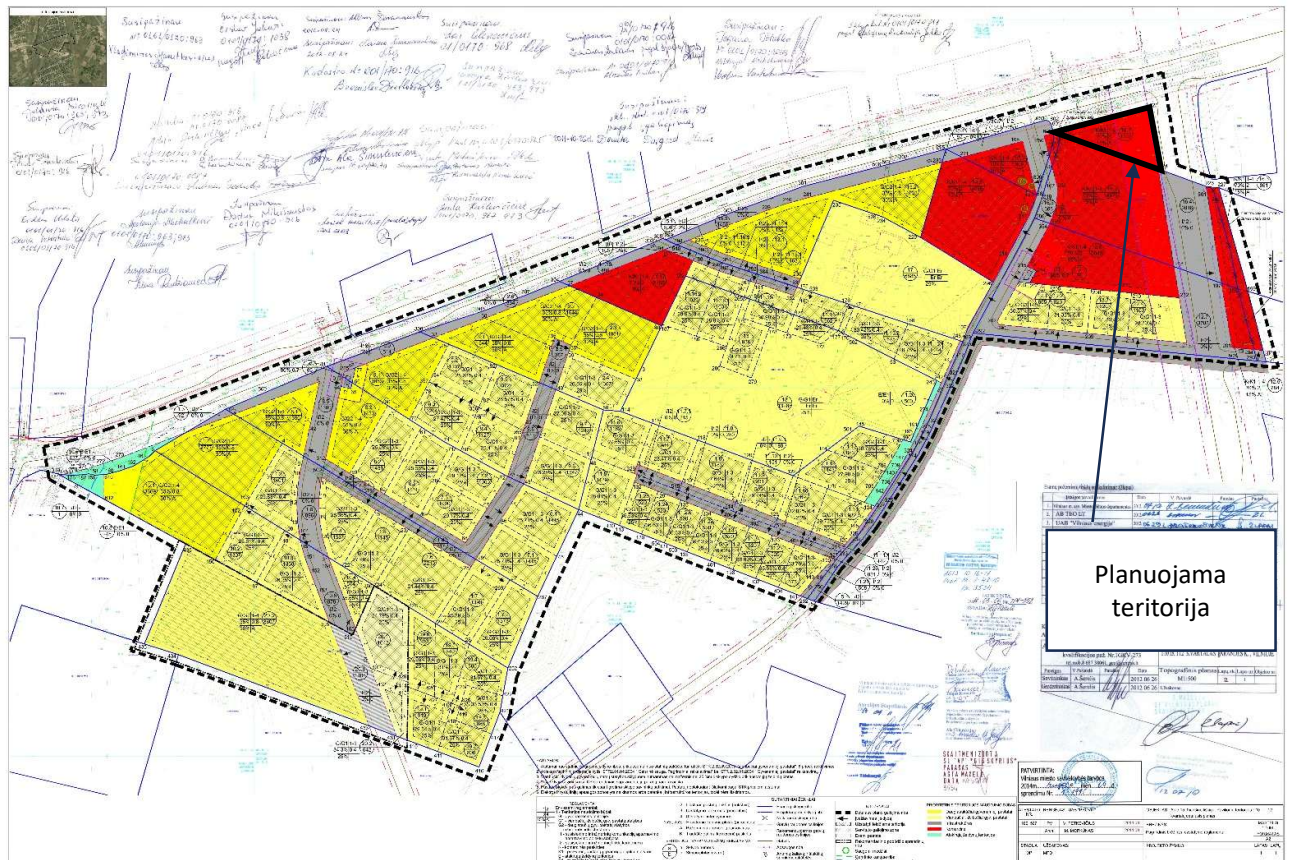
2 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija



2.2 Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

2.2.1 Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detalusis planas

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano (registro Nr.T00073703) sklypo 16.1, kurio sprendiniai koreguojami, planuojamame sklype (16.1) nurodyta komercinės paskirties teritorija (K1).

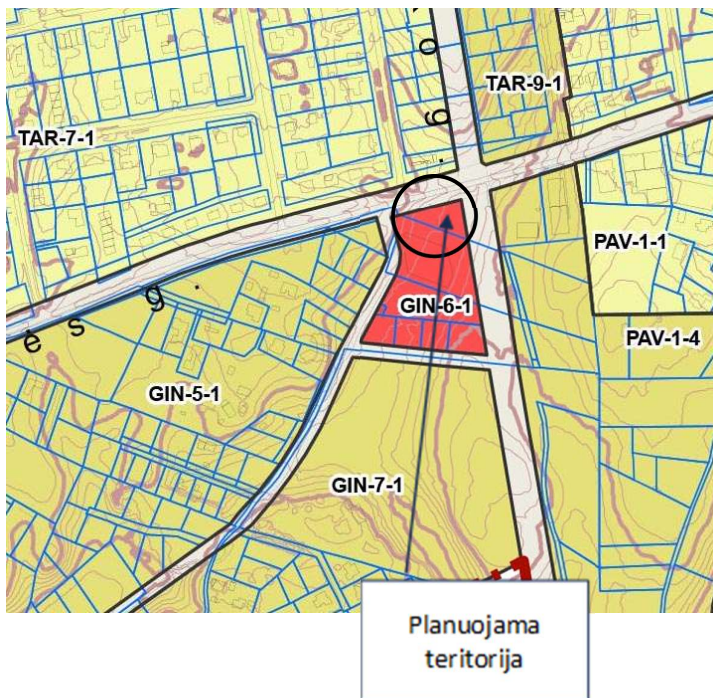


3 pav. Galiojančio „Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano“ T00073703 pagrindinis brėžinys



2.2.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

Planuojama ir nagrinėjama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) nustatytą funkcinę zoną GIN-6-1:



Rajono, rajono dalies: Nr. GIN-6;

Funkcinės zonos: Nr. GIN-6-1;

Funkcinės zonos pavadinimas: Paslaugų zona;

Teritorijos naudojimo tipas: PA;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: K;V;R;B;I2;E;

Funkcinės zonos plotas, ha: 1,2951;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo
žemės paviršiaus (metrais): 16 ;

Užstatymo tipas: pr_u; pr_a; mv; vd;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo
intensyvumas: 2;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis:
80;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis
sklype (%): 50;

Tekstinio reglamento Nr. - 32;36;

4 pav. bendrojo plano ištrauka ir funkcinės zonos Nr. GIN-6-1 reglamentai

Bendrojo plano tekstinis reglamentas, taikomas planuojamai teritorijai:

32 -Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

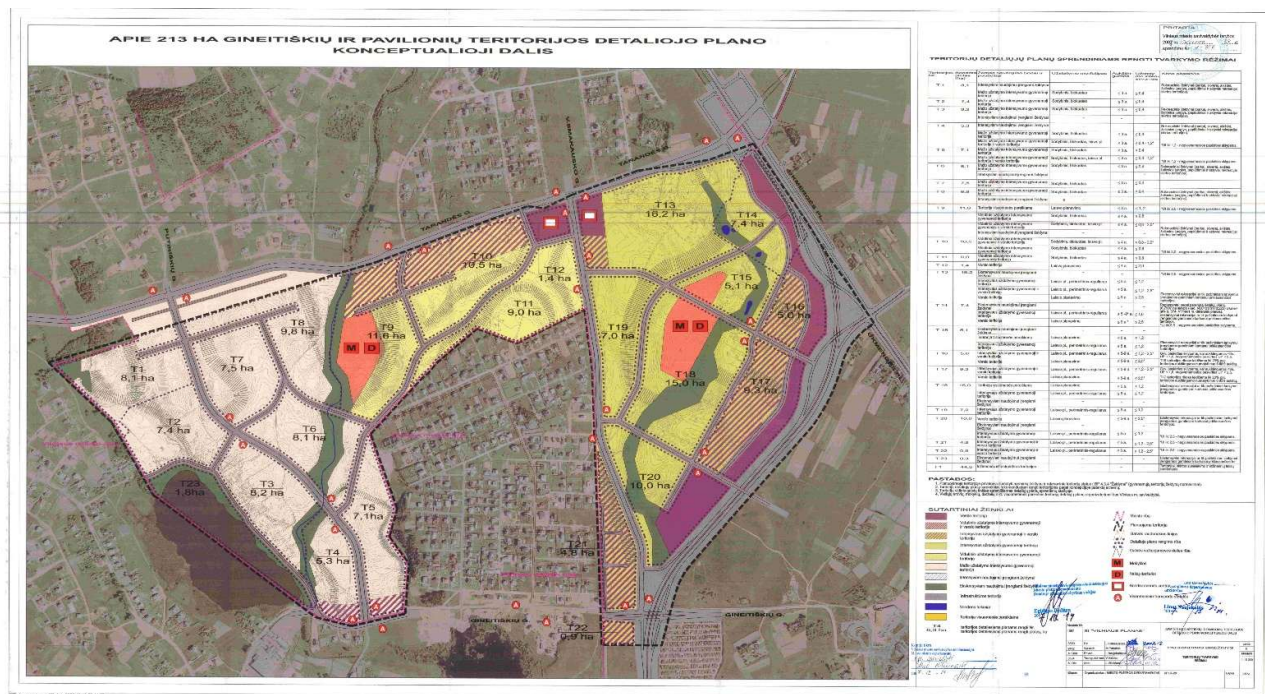
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

2.3 Rajono urbanistinės aplinkos analizė

Planuojama teritorija yra šiaurės vakariniame Vilniaus miesto pakraštyje, Tarandės, Gineitiškių ir Pavilionių rajonų sandūroje. Rajonai yra aktyviai besikeičiančioje Ukmergės plento vakarinės dalies zonoje.

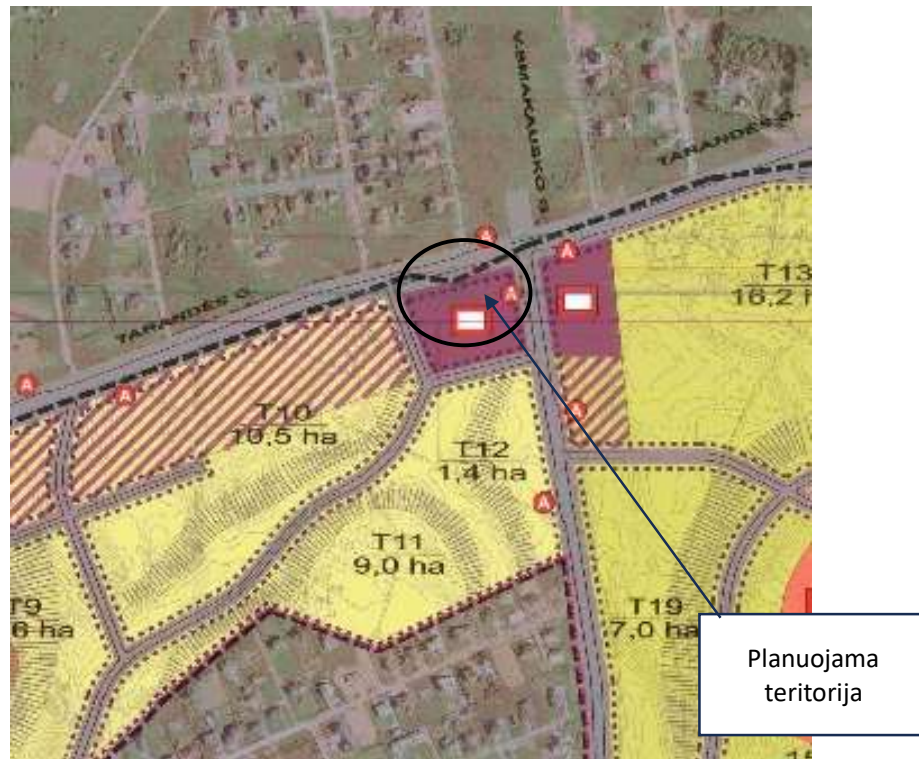
Tarandės ir Gineitiškių rajonai šiuo metu jau yra dalinai apgyvendinti, Pavilionių rajonas didžiąja dalimi yra neurbanizuotas, vyksta aktyvus planavimo ir projektavimo procesai, numatantys mažo intensyvumo priemiestinio tipo užstatymą. Visuomeninės paskirties ir socialinės infrastruktūros objektų artimiausioje aplinkoje nėra. Artimiausios rekreacijai naudojamos teritorijos rajone – Gineitiškių ežero, Buivydiškių tvenkinių pakrančių zonos. Tarandės ir Gineitiškių rajonuose dominuoja vienbutis – dvibutis priemiestinio tipo užstatymas.

Nagrinėjamą teritoriją kerta C kategorijos Tarandės gatvė, kuri tuo pačiu metu yra ir pagrindinė viso šio regiono transporto ašis: iš šiaurinės pusės ji aptarnauja Tarandės rajoną, iš pietinės pusės – planuojamus ar jau dalinai apgyvendintus Pavilionių ir Gineitiškių gyvenamuosius rajonus. Tarandės gatvė rytinėje dalyje tiesiogiai jungiasi su Ukmergės automagistrale, o vakarinėje dalyje bendrajame plane numatyta perspektyvinė jungtis su Pilaitės rajonu ir Pilaitės prospektu arba su Medžiakalnio gatve.



5 pav. Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiosios dalies pagrindinis brėžinys

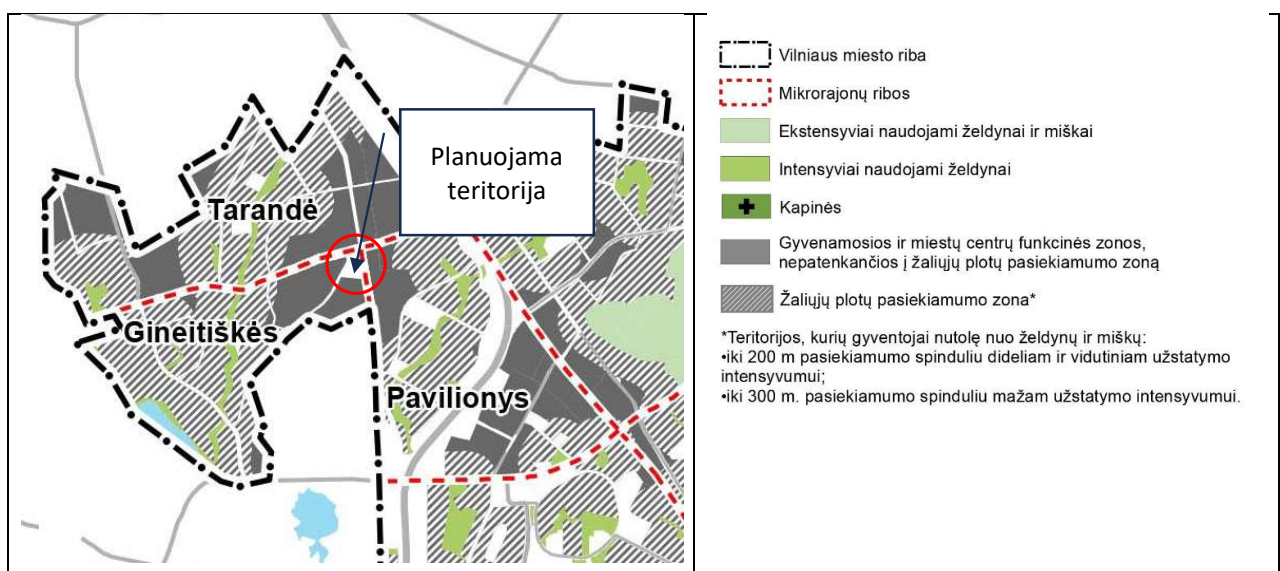
Urbanistinio konteksto analizė iš dalies remiasi VMS tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-356 patvirtinta Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiaja dalimi, joje numatyta principiniu urbanizuojamų teritorijos dalių, pagrindinių gatvių tinklo išskyrimu (žr. 5 pav.). Konceptijoje numatytas užstatymo intensyvumo kitimas nuo didėjančio ties Ukmergės gatve link mažėjančio į priemiestinių rajonų gilumą. Ties Ukmergės g. planuojamos paslaugų paskirties objektų zona – verslo teritorija. Remiantis charakteringa reljefo struktūra ir vandens telkiniais (Tarandės upelis) išskiriamos ekstensyvaus naudojimo želdynų zonos, kertančios rajonus būdinga susiklosčiusių reljefo formų šiaurės-pietų kryptimi. Numatytos socialinių objektų (mokyklų ir darželių) vietos, kurių realizavimas priklauso nuo tolimesnių nuoseklių planavimo etapų. Taip pat išskirta bendruomenės centrų zona, į kuria patenka ir detaliojo plano korektūros teritorija (žiūr. pav. 6)



6 pav. Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiosios dalies pagrindinio brėžinio ištrauka

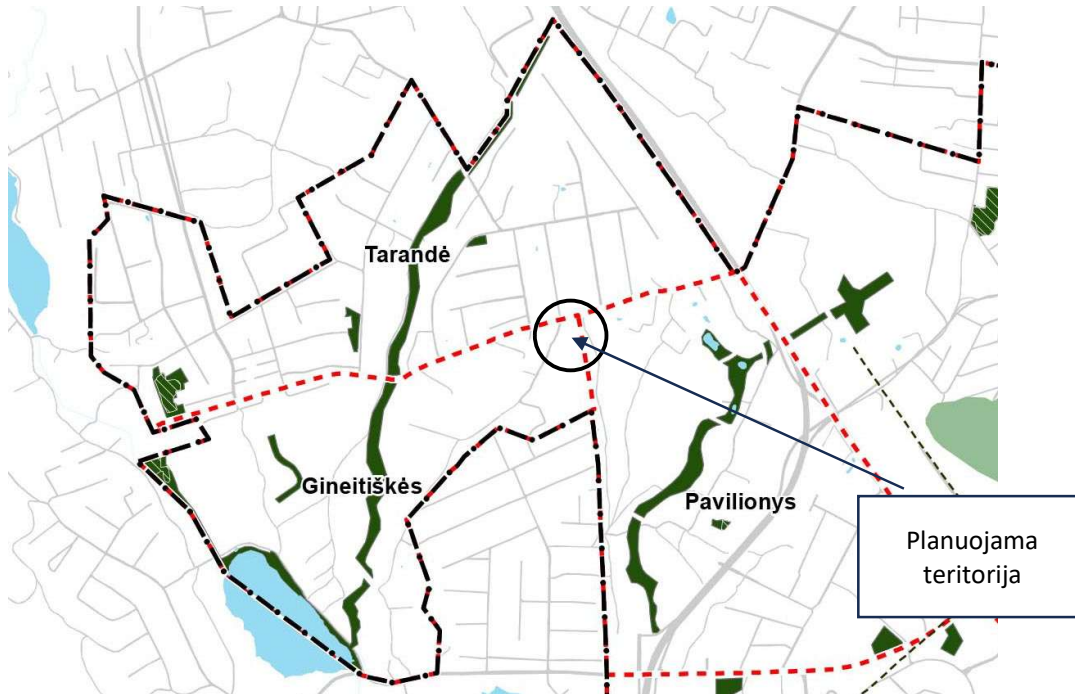
Želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes

Rajonuose, pagal bendrajame plane atliktą želdynų pasiekiamumo tyrimą, matomas želdynų ploto trūkumas ties planuojama teritorija. Detaliojo plano korektūros sprendiniai yra orientuoti į šios problemos bent dalinį sprendimą, kadangi numatant būtent bendrojo naudojimo paskirtį, žaliosios erdvės formavimą nagrinėjamoje teritorijoje.



7 pav. bendrojo plano želdynų pasiekiamumo schemos ištrauka

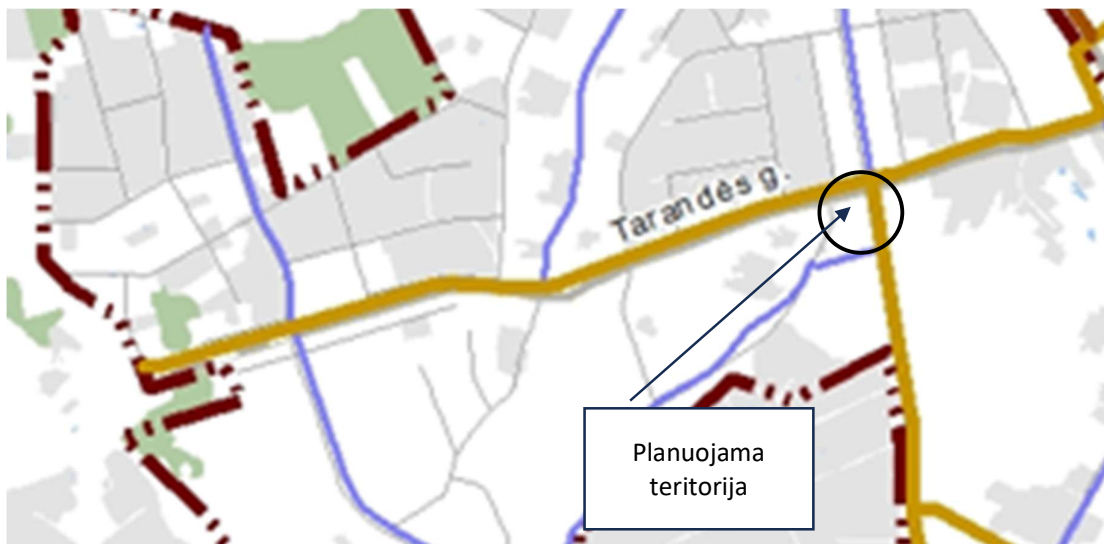
Bendrojo naudojimo erdvės ir želdinių juostomis papildytos pagrindinės nagrinėjamų rajonų gatvės, jas apjungus į bendrą tinklą, gali sudaryti vidinį vietovės erdvinės struktūros žaliąjį karkasą, apjungiantį planuojamą teritoriją su pagrindiniais paslaugų centrais ir poilsio zonomis (želdynais ar rekreacinėmis teritorijomis). Kartu reiktų pagal galimybes plėsti želdinius vidinėse rajonų gatvėse.



8 pav. bendrojo plano ištrauka ir funkcinės zonos Nr. GIN-6-1 reglamentai

Nuoseklus planavimo dokumentuose apibrėžtų sprendinių įgyvendinimas leistų realizuoti ne tik bendruosius visuomenės viešuosius interesus (pvz., efektyvi vietovės urbanistinė struktūra, kokybiška fizinė ir gyvybinga socialinė aplinka), bet ir užtikrinti sklype Nr. 1 numatytos įrengti bendro naudojimo erdvės (skvero) funkcionalumą.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą (žiūr. pav. 9), greta planuojamos teritorijos numatytas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m, Tarandės ir Avižienių gatvėse. Nurodyti dviračių takai planuojami detaliojo plano transportinės dalies sprendiniuose ((žiūr. transportinės dalies brėžinį);



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano



2.4 Nustatomi naudojimo reglamentai

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. rugsėjo 2 d. įsakymu Nr. A30-2134/20 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano sklypo Nr. 16.1 sprendinių koregavimo organizavimo“ patvirtinta ir 2023-03-10 įsakymu Nr. A30-950/23 pakeista planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano (registro Nr. T00073703) sklypo Nr. 16.1 sprendinių koregavimą, pakeičiant žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į bendrojo naudojimo teritorijų, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338), žr. projekto grafinę dalį – pagrindinį brėžinį.

Koreguojamo detaliojo plano sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

SKLYPAS NR.1

Teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija (PA).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), visuomeninės paskirties teritorija (V).

Leistinas pastatų aukštis:

nuo žemės paviršiaus – 0; neplanuojama pastatų statyba.

altitudė – 0 m., neplanuojama pastatų statyba.

Pastatų aukštų skaičius – 0, neplanuojama pastatų statyba.

Statinių paskirtis – Urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms skirti statiniai; Sporto inžineriniai statiniai.

Užstatymo tankis - 0%.

Užstatymo intensyvumas – 0.

Užstatymo tipas – nenustatomas. Neplanuojama pastatų statyba.

Priklausomieji želdiniai – nustatomi vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais:

- 15% Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- 15% visuomeninės paskirties teritorija (žemės sklypai, skirti ne mokslo paskirties pastatams ir ne gydymo paskirties pastatams visuomeninės paskirties teritorijose, galimi sporto inžineriniai statiniai).

Maksimalus nelaidžių dangų plotas – 50% (didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-2166) reikalavimais:

III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:



- pirmasis skirsnis - aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- ketvirtasis skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos;
- šeštasis skirsnis - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- dešimtas skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- vienuoliktasis skirsnis Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

TEKSTINIS REGLAMENTAS

1. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.
3. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-30 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

2.5 Transportinė dalis

Esama situacija. Pagrindine rajono gatvė - Tarandės gatvė, kuri jungia juos su automagistrale A2 Vilnius – Panevėžys. Perspektyvoje numatomas jos tęsinys iki Pilaitės rajono ir jungtis per Sudervės kelią su automagistrale A1 Vilnius Klaipėda. Kol kas ši gatvė baigiasi akligatviu, todėl jos reikšmė nėra tokia didelė, tačiau jau šiandien ji yra pagrindinė ir vienintelė jungtis su miesto magistralinių gatvių tinklu. Tarandės g. jungtis su Avižieniais per Putiniškių ir Gerovės gatves nėra tokia svarbi, ką ir rodo nedidelis transporto srautas.

Planavimo sprendiniai. Planuojant susisiekimo sistemą buvo įvertinti:

- žemės sklypo M.Šulco g. 5 (kad. Nr. 0101/0171:583) formavimo ir pertvarkymo projektas 7567
- apie 15,3 ha Gineitiškių – Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detalusis planas, Valstybinis registro Nr. 73703;
- rengiamas Apie 61,6 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto Vakarinės greito eismo, Avižienių ir Tarandės gatvių detalusis planas;

Situaciją dar labiau apsunkina pagal BP sprendinius planuojamos Avižienių ir Smakausko gatvės su nauja sankryža Tarandės gatvėje.



10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Sprendžiant minimalių atstumų tarp sankryžų problemą Tarandės gatvėje perspektyvinėje eismo organizavimo schemoje yra siūloma:

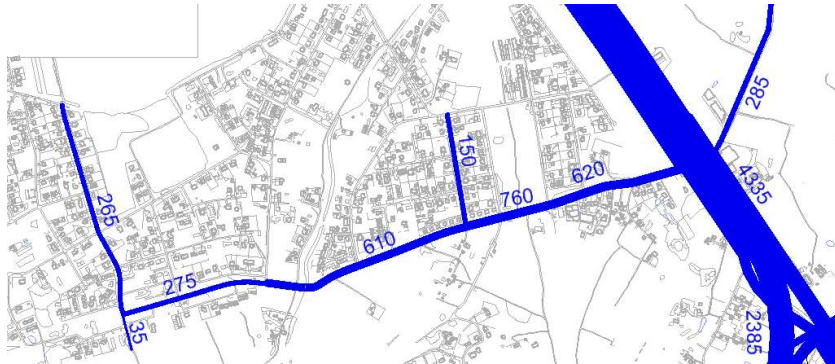
- pagrindiniu atskaitos tašku laikyti C kategorijos Avižienių – Tarandės – Smakausko g. sankryžą su viešojo transporto stotelėmis ir dviračių takais;
- panaikinti Tarandės -Šulco gatvės sankryžą užbaigiant ją akligatviu ir paliekant su Tarandės gatve tik pėsčiųjų ir dviračių takus;
- nutiesus Avižienių gatvę ir gatvę Nr.1 panaikinti esamą Tarandės - Vaivadiškių g. sankryžą. Esamą jungtį su Tarandės gatve traktuoti kaip privažiavimą ir Tarandės gatvėje įvedant centrinę skiriamąją juostą panaikinant kairiuosius posūkius;
- panaikinti Tarandės – Pusjė g. sankryžą. Transporto eismas bus realizuojamas per Tarandės - Gedkanto g. sankryžą ir dubliuojančią jungtį taro Gedkanto ir Pusjė gatvių.

Transporto eismo intensyvumas. Transporto eismo intensyvumas planuojamos teritorijos įtakos zonoje buvo stebėtas 2018 m. pabaigoje rugsėjo – spalio mėn., darbo dienomis piko valandomis.



Tarandės - Žebrausko g. nereguliuojama sankryža. Transporto srautas Tarandės gatvėje siekia 610-760 aut/h abiem kryptimis. Žebrausko gatvės apkrovimas išlieka nedidelis ir siekia apie 150 aut./h abiem kryptimis.

Pagal ankstesnius transporto eismo intensyvumo rytinio piko valandomis paskaičiavimus transporto eismo intensyvumas 2030 m numatomas: Tarandės g. iki 1200 aut./h abiem kryptimis, - Avižienių g. ir Smakausko gatvėse iki 600-750 aut/h., Vaivadiškių g. iki 230 aut./h., gatvėje Nr1, iki 120 aut/h.



11 pav. Esamas transporto eismo intensyvumas rytinio piko valandomis

1 lentelė. Pagrindiniai esamų ir planuojamų gatvių techniniai parametrai

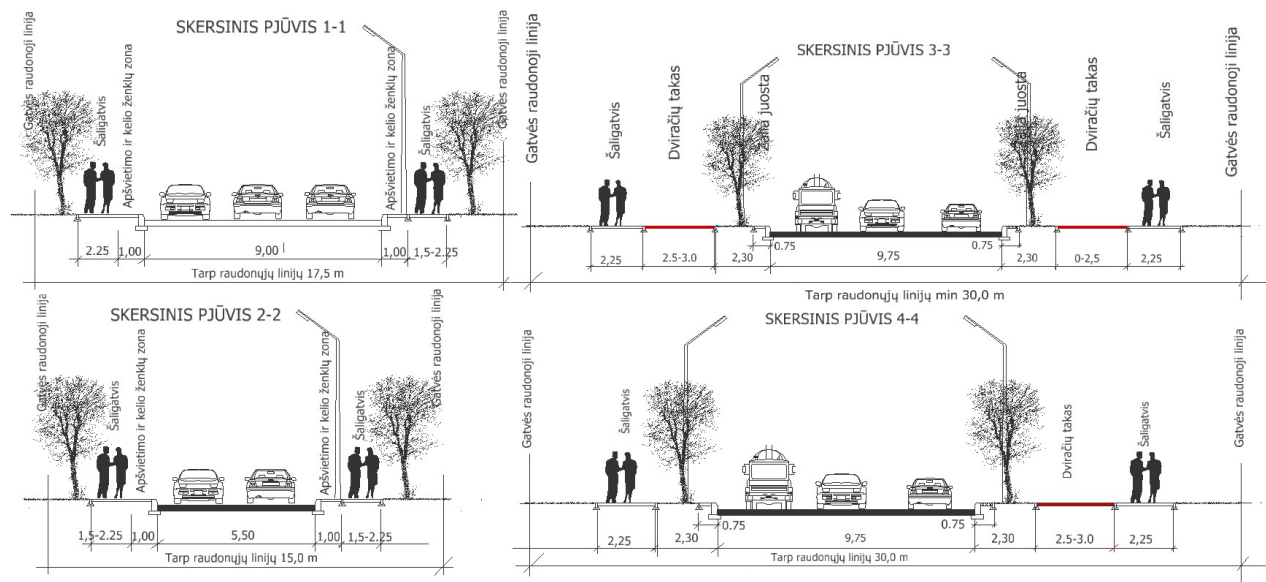
Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija	Orientacinis ilgis -m	Atstumas tarp raudonųjų linijų -m	Važiuojamosios dalies plotis-m*	Dviračių takas-m	Viešasis transportas	Gatvės pjūvio Nr.
1	Avižienių	C	200	30,0	9,75	2,5	+	3
2	Tarandės	C	100	30,0	9,75	2,5	+	4
3	Vaivadiškių	D	160	15,0	5,5	-		2
4	Smakausko	C	0	30,0	6,5	2,5	+	3
5	Gatvė Nr1	D	150	17,5	9,0	-		1

*dėl viešojo transporto eismo juostos plotis -3,25 m

Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtrai numatoma Avižienių gatvė, kuri planuojama kaip aptarnaujanti C2 kategorijos su viešojo transporto (autobusų) stotelėmis pagrindinėje Tarandės-Avižienių -Smakausko g. sankryžoje, įvertinant 500 m pasiekiamumą pėsčiomis. C kategorijos numatomi dviračių takai, D kategorijos gatvėse pagal priimtas bendrąsias nuostatas dviračių eismas numatomas bendrame sraute.

Gatvių raudonosios linijos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atsižvelgiant į rengiamo Vilniaus miesto A, B ir C kategorijų gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano patvirtintą koncepciją ir anksčiau rengtus teritorinio planavimo dokumentus.

Visose gatvėse, vertinant pėsčiųjų eismo sąlygas, šalia važiuojamosios dalies išskirtos 1,0-2,3 m (priklausomai nuo gatvės kategorijos ir patalpinimo galimybių) pločio juostos, skirtos apšvietimo, kelio ženklų, šviesoforų įrengimui ir sniegui kaupti žiemos metu. Esant kraštinėms skiriamosioms juostoms (C kategorija), jos įeina į šios juostos plotį.



12 pav. Gatvių skersiniai pjūviai planuojamoje rajono teritorijoje (žiūr. transportinės dalies brėžinį)

Visi teikiami susisiekimo infrastruktūros planavimo ir eismo organizavimo sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Pasikeitus STR reikalavimams detaliojo plano susisiekimo sprendiniai turi būti peržiūrėti ir esant būtinybei - pakoreguoti.

Grafinėje dalyje (žiūr. transportinės dalies brėžinį) teikiama principinė eismo organizavimo schema atsiradus patikslinimams po srautų modeliavimo ir pan. gali būti koreguojama neliečiant pagrindinių STR reglamentuojamų nuostatų, įvažiavimo ir sankryžų vietų C kategorijos gatvėse vietų bei DP fiksuotų gatvės raudonųjų linijų.

Susisiekimo sistemų analitikas, inž.

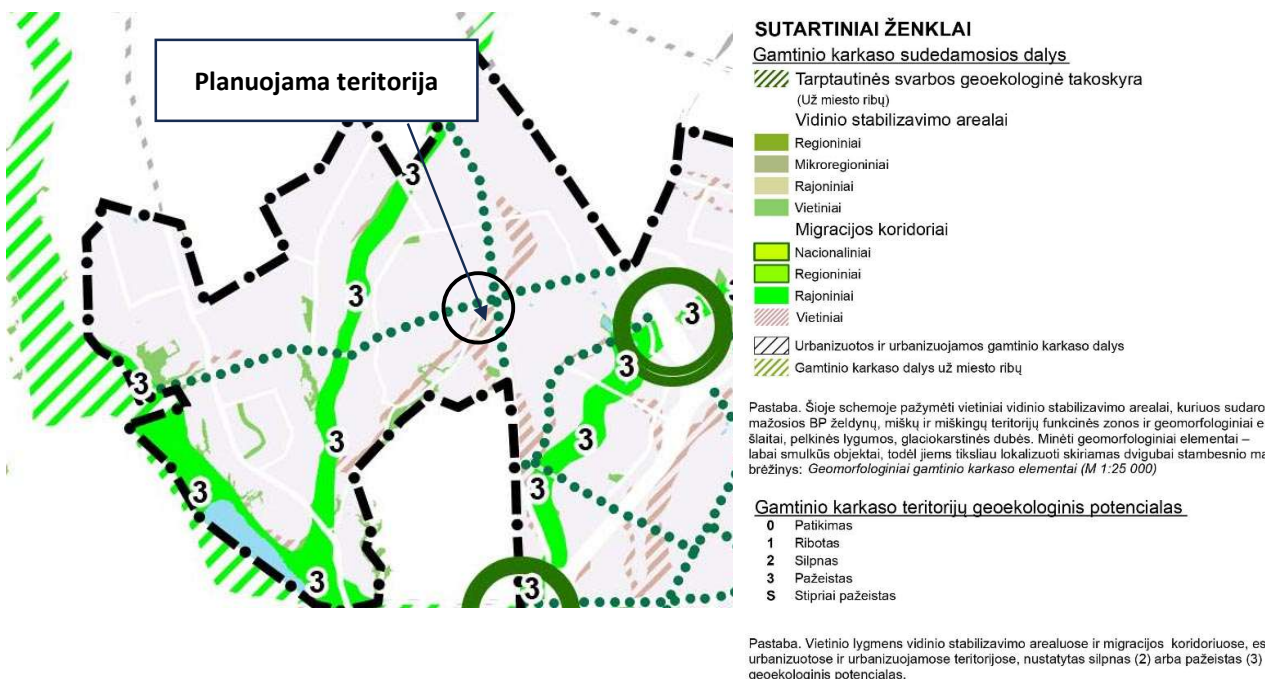
Vidualdas Valeika

Bendro naudojimo ar visuomeninių (galimi sporto inžineriniai statiniai) teritorijų žemės naudojimo būdo žemės sklype Nr. 1, automobilių stovėjimo vietų įrengimas neplanuojamas, kadangi galimi sporto inžineriniai statiniai planuojami be tribūnų, likusi galima veikla pagal savo specifiką nekelia automobilių stovėjimo vietų poreikio. Sklypo ribose nenumatomos nei uždarojo, nei atvirojo tipo automobilių stovėjimo vietos.

Patekimas į planuojamą teritoriją numatytas tik aptarnaujančiam transportui dešiniais posūkiais iš Tarandės gatvės, naudojant dabartinį įvažiavimą prie slėginės nuotekų siurblynės, suprojektuotą ankščiau, vadovaujantis SLD Nr. LSNS-01-230901-00742 (žiūr. transportinės dalies brėžinį). Įvažiavimą į sklypą iš Tarandės gatvės būtina projektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį.

2.6 Aplinkos apsauga

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytą gamtinį karkasą – vietinius migracijos koridorius. Taip pat teritorija patenka į gamtinio karkaso geomorfologinius elementus: sausaslėnius. Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai.



13 pav. Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ištrauka

Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

- Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;
- Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreatinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;
- Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

Pastatų statyba sklype neplanuojama, sklypo užstatymo tankis – 0%. Teritorijai taikomi užstatymo tankio reglamentai atitinka Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, reikalavimus - kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto .



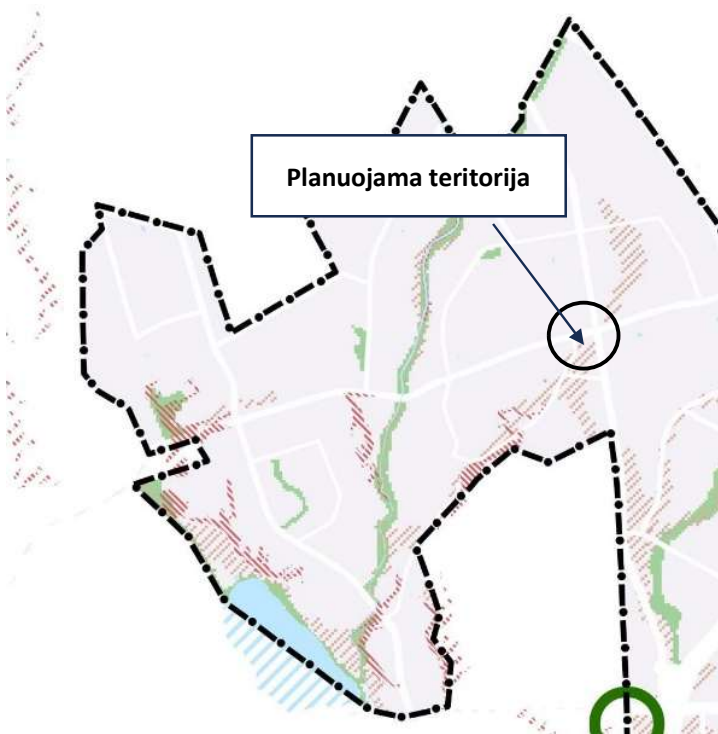
Reglamentuojama priklausomųjų želdinių dalis nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais:

- 15% Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- 15% visuomeninės paskirties teritorija (žemės sklypai, skirti ne mokslo paskirties pastatams ir ne gydymo paskirties pastatams visuomeninės paskirties teritorijose, galimi sporto inžineriniai statiniai).

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požėriu, paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193).

Maksimalus nelaidžių dangų plotas – 50% (didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės).

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems bus suprojektuota požeminė buitinių atliekų konteinerių patalpa su atskiru vėdinimu ir vandens įvadu, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
- Salpinės terasos
- I viršsalpinės terasos
- II ir III viršsalpinės terasos
- Sausaslėniai
- Įvairių tipų pelkinės lygumos
- Glaciokarstinės dubės

PS Paslėnio šlaitai

TS Tarpterasiniai šlaitai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos

Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba

Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Bendrojo plano funkcinės zonos

- Želdynai
- Miškai ir miškingos teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Vandenys

Kiti ženklai

- Saugomos teritorijos
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas

14 pav. Bendrojo plano Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų schemos ištrauka.

Planuojamoje teritorijoje medžių, kitų želdinių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

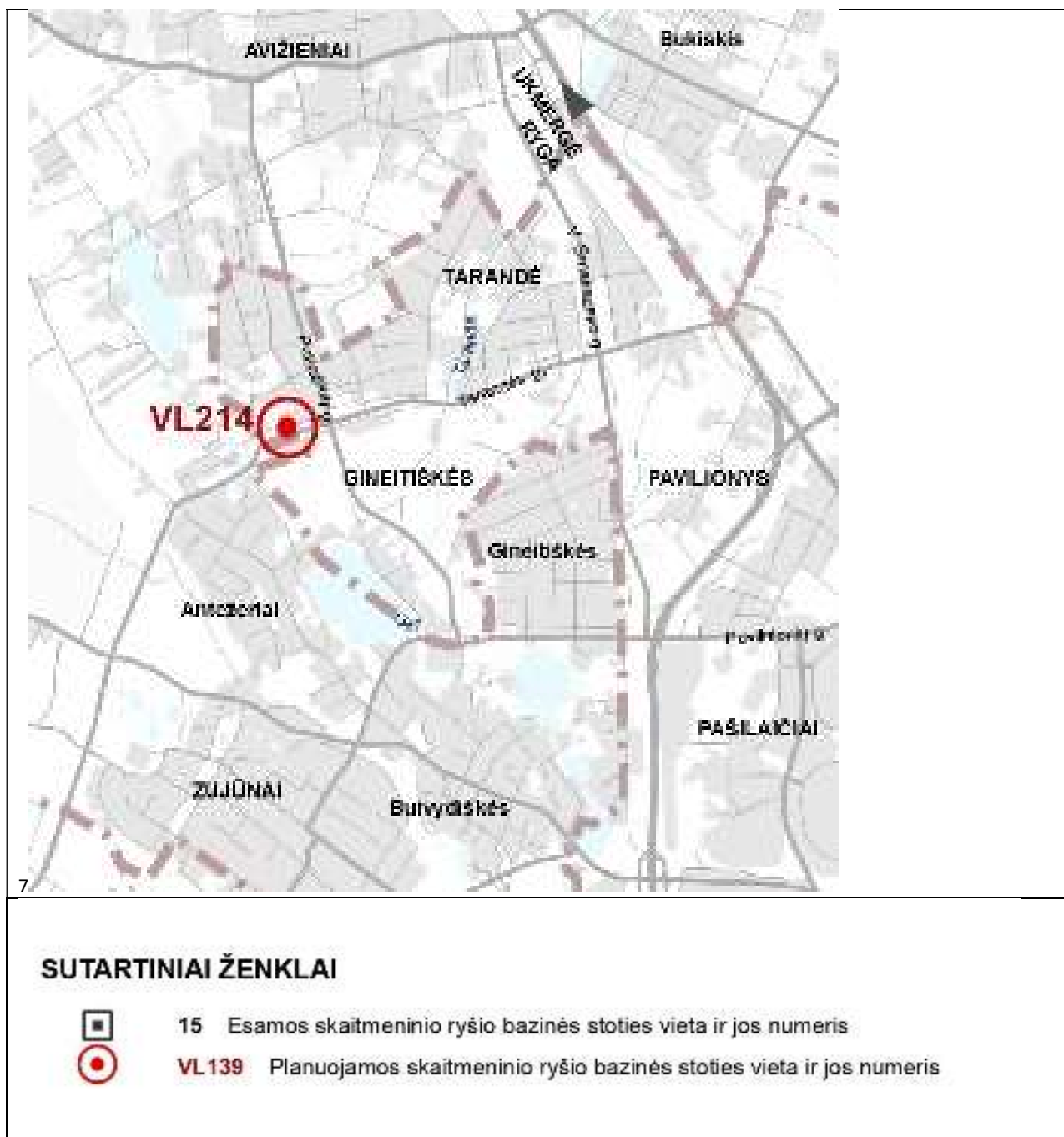


2.7 Poveikis visuomenės sveikatai

Bendro naudojimo ar visuomeninių (galimi sporto inžineriniai statiniai) teritorijų žemės naudojimo būdo žemės sklype Nr. 1, automobilių stovėjimo vietų įrengimas neplanuojamas, kadangi galimi sporto inžineriniai statiniai planuojami be tribūnų, likusi galima veikla pagal savo specifiką nekelia automobilių stovėjimo vietų poreikio. Sklypo ribose nenumatomos nei uždarojo, nei atvirojo tipo automobilių stovėjimo vietos.

Rengiant sklypo sutvarkymo techninį projektą privaloma užtikrinti, kad pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje nebūtų viršijamos, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 60:2015 "Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje" reikalavimais, taip pat įvertinti dirvožemio užterštumą cheminėmis medžiagomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais "Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai" reikalavimais.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinamas šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechniniai objektai. Radiotechninių objektų galima įtaka vertinama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1 -449 (integruota į Vilniaus miesto bendrąjį planą), (žiūr. pav. 21). Artimiausia planuojama skaitmeninio ryšio bazinė stotis "VL214" nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 1,64 km atstumu.



18 pav. Ištrauka iš bendrajame plane pateiktos planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemos

2.8 Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną "E". Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

2.9 Gaisrinė sauga

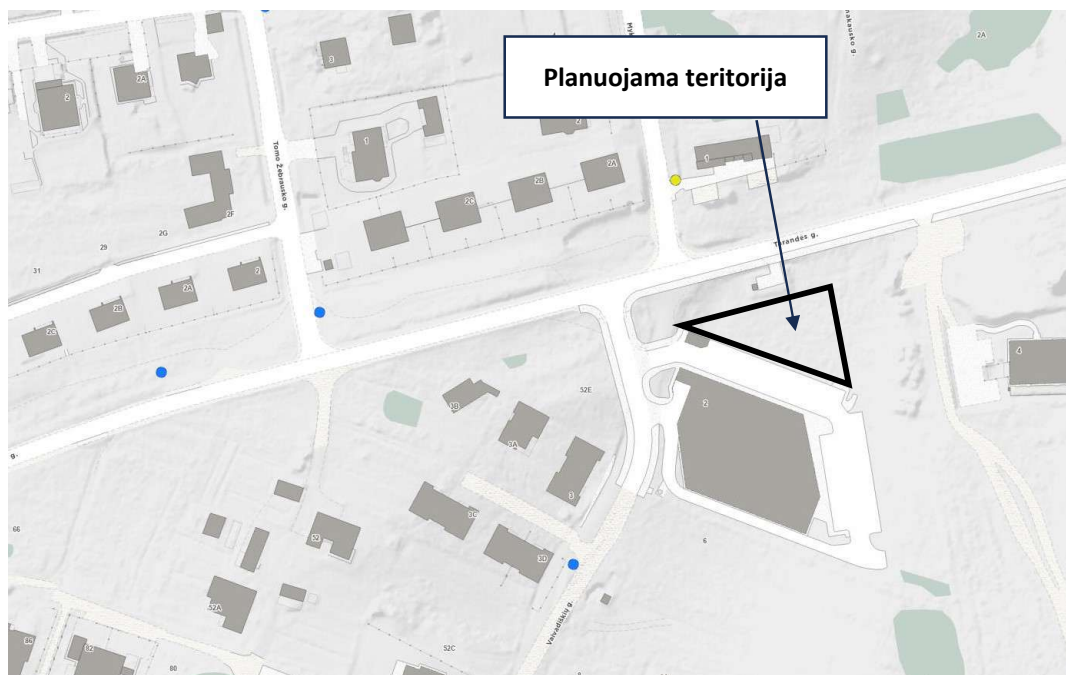
Detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~5,1 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-toji komanda (Ateities g. 17, Vilnius).

Tikslūs statinių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti techninio projekto stadijoje, užtikrinant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų statinių ir esamų aplinkinių pastatų.

Gaisrinės technikos privažiavimas prie sklypo galimas iš Tarandės ir Avižienių gatvių.

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra už ~20 m. Kiti esami hidrantai išdėstyti ties Tarandės gatve, 50-100 metrų atstumu, (žiūr. pav. 19).



19 pav. Esamų hidrantų schema.



2.10 Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas sklypas Nr. 1 yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požūriu teritorijoje, besiribojančioje Tarandės gatvėje yra centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Techninių projektų rengimo stadijoje jau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos turės būti išsaugotos. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje užstatymo zonoje statyti galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

Techninio projekto stadijoje turi būti numatytas nereikalingų tinklų išmontavimas, nepertraukiamo vandens tiekimo užtikrinimas esamiems vartotojams, techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto stadijoje bus vertinamas ir vandentiekio tinklų rekonstravimas pagal išorės gaisrų gesinimo poreikius.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruoto centro kadastre registruotų inžinerinių tinklų. Teritoriją kerta esamas ryšio kabelis. Teritorija patenka į greta esančių Vandens tiekimo ir nuotėkų tinklų apsaugos zoną.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti miesto tinklai.

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
 VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA	A1282	PV	Nerijus Siciūnas	