

INICIATORIAI: UAB „Transtiros nekilnojamasis turtas“, UAB „P28“
UAB „Lidl Lietuva“

TPD NR. K-VT-13-22-637

KOMPLEKSAS: SMA 22/ 03

PAVADINIMAS: **SKLYPO LAISVĖS PR. 1 DETALIOJO PLANO IR
TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ PR. 65B NEDIDELIŲ
VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO KEITIMAS,
PARENGIANT JUOS KEIČIANTĮ ~10 HA TERITORIJOJE
TARP ELEKTRINĖS, GELEŽINIO VILKO IR
TŪKSTANTMEČIO G. DETALŲJŲ PLANŲ**

ETAPAS: SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS - SPRENDINIAI



Projekto vadovė:

D S
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV:

V M – B
Atest. Nr. 1904

TURINYS:**Detaliojo plano sprendiniai****Brėžiniai**

- 01 - Pagrindinis brėžinys M 1 : 500
- 02 - Aprašomoji reglamentų lentelė
- 03 - Transportinis brėžinys, M 1 : 500
- 04 - Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planas, M 1 : 500
- 05 – Elektros tinklų schema
- 06 – Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų schema

Priedai

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiosios architektės 2024-01-17 pritarimas Nr. A679-14/24(2.15.2.65E-TPS) „Dėl detaliojo plano koregavimo sprendinių ir viešinimo (proceso Nr. K-VT-13-22-637)“
2. Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-09 pritarimas Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijos tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detaliojo plano koncepcijai
3. Architektūrinių konkursų vizijos.
4. Urbanistinio konteksto analizė – miestovaizdžio ryškinimo lokalias akcentais poreikis (UAB „Senajo miesto architektai“ 2023 m).
5. Užstatymo vizija planuojamoje teritorijoje. 3D Vilnius maketo fragmentai
6. Planuojamoje teritorijoje augančių medžių vertinimas (aut. dendrologas A. Stackevičius, 2022 m.)
7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-01-26 galutinis sprendimas dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo Nr. A51-15968/23(3.3.16.1E-AD24)
8. Triukšmo vertinimo ataskaita (MB „Ekoamicus“, 2022 m.)
9. Į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos skaičiavimai (UAB „AV Consulting“, 2022 m.)

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-2	28

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-637.

Esamos būklės vertinimas – tekstiniai dokumentai, brėžinys su planuojamos teritorijos gretimybėmis ir priedais – pateiktas 2022-10-27 TPDRIS sistemoje, dokumento Nr. REG247720.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius **2023 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 30-1065/23 pritarė** Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijos tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje **konceptijai** (žr. prieduose); **konceptijos ir SPAV atrankos galutinės išvados dokumentai** TPDRIS sistemoje pateikti 2023-05-09, Nr. REG276312 ir Nr. REG276320.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-06-10 įsakymu Nr. A30-2446/22 bei jo priedą – miesto plano ištrauką keičiančiu 2023-03-27 įsakymu Nr. A30-1213/23; Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: keisti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 01A-66-V-462 „Dėl sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055775) ir Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. 1350V „Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057099) sprendinius parengiant juos keičiantį apie 10 (dešimties) ha teritorijos tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalų planą inicijavomis sutarties pagrindu, kurio tikslas – pakeisti ar nustatyti sklypuose Laisvės pr. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:162), Savanorių pr. 67 (kadastro Nr. 0101/0052:360), Savanorių pr. 65B (kadastro Nr. 0101/0052:26), Elektrinės g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:153), Elektrinės g. 3A (kadastro Nr. 0101/0052:353), Elektrinės g. 3 (kadastro Nr. 0101/0052:25), Giraitės g. 3 (kadastro Nr. 0101/0052:361) ir Elektrinės g. 1A žemės sklypų naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, statybos zoną ir ribą bei kitus privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, prie sklypų prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus pakeičiant žemės sklypų plotus ir ribas, suformuoti sklypus bendrojo naudojimo teritorijoms bei susisiekimo infrastruktūrai, nustatyti gatvių raudonąsias linijas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 22406 m².

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kitas galimas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė ≤ 122,47 m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 30 m, ≤ 8 a., alt. ≤ 125,47 m.

leidžiamasis užstatymo tankis: komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≤ 70 %; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - ≤ 49 %.

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 2,5.

Užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) – negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP		SMA-22/03	AR-3	28

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - $\geq 30\%$; gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - $\geq 40\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Servitutai Nr. S1 ir Nr. S2 (tarnaujantys, 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; planuojamų servitutų plotai atitinkamai - 1051 m² ir 288 m².

Automobilių statymo reglamentas - požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 4911 m².

Teritorijos naudojimo tipas - nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė $\leq 132,23$ m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - $\leq 70\%$;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 30\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas - požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 10420 m².

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės naudojimo būdas: prioritetinis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kitas galimas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: vyraujantis - ≤ 27 m, maks. altitudė $\leq 131,33$ m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 30 m, ≤ 8 a., alt. $\leq 134,33$ m.

leidžiamasis užstatymo tankis: komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - $\leq 60\%$; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - $\leq 49\%$.

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,2$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp).

Statinių paskirtys: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - $\geq 30\%$; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - $\geq 40\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-4	28

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 4 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 6855 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: vyraujantis - ≤ 26 m, maks. altitudė ≤ 134,38 m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 30 m, ≤ 8 a., alt. ≤ 137,38 m.

leidžiamasis užstatymo tankis: ≤ 70 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 2,5.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 5 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 7410 m².

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendrajame plane nustatyto rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų reglamentavimą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetinis - visuomeninės paskirties teritorijos (V); kitas galimas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė ≤ 131,58 m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 60 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 2,0.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: visuomeninės paskirties teritorijoje (V) - negyvenamieji administracinės, kultūros, sporto paskirties pastatai; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) – negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: visuomeninės paskirties teritorijoje (V) - ≥ 35 %; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≥ 30 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 6 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 939 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 25 m, maks. altitudė ≤ 132,91 m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-5	28

leidžiamasis užstatymo tankis - $\leq 70 \%$:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 30 \%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 7 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 1642 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 25 m, maks. altitudė $\leq 131,26$ m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - $\leq 70 \%$:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 30 \%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 8 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 9012 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Statinių paskirtys: inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai (be stogo) želdyno įrengimui.

Sklypui Nr. 9 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 859 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Sklypui Nr. 10 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 119 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 4 m, maks. altitudė $\leq 105,74$ m, aukštų skaičius ≤ 1 aukštas.

leidžiamasis užstatymo tankis - $\leq 55 \%$:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 0,5$.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-6	28

Užstatymo tipai: kitas (kt) – inžinerinės infrastruktūros užstatymas – esama siurblinė.

Statinių paskirtys: negyvenamieji hidrotechnikos statiniai (siurblinė).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 35\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

Sklypui Nr. 11 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 1884 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Statinių paskirtys: inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai (be stogo) želdyno įrengimui.

Servitutas Nr. S3 (tarnaujantis, 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; planuojamo servituto plotas – 153 m².

Sklypui Nr. 12 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 2100 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Sklypui Nr. 13 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 3613 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis, gatvės raudonųjų linijų ribose.

Sklypui Nr. 14 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 2077 m².

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetinis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); kitas galimas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Užstatymo reglamentai susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijai (I1):

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 15 m, maks. altitudė $\leq 119,25$ m, aukštų skaičius ≤ 5 aukštai;

leidžiamasis užstatymo tankis - $\leq 60\%$;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,0$;

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: negyvenamieji garažų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijoje - $\geq 35\%$; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijoje (B) - $\geq 25\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*2 - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-7	28

Sklypui Nr. 15 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:Sklypo plotas - 4322 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Sklypui Nr. 16 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:Sklypo plotas – 531 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Sklypui Nr. 17 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:Sklypo plotas - 4449 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Sklypui Nr. 18 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:Sklypo plotas - 2750 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis, gatvės raudonųjų linijų ribose.

Sklypui Nr. 19 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:Sklypo plotas - 1415 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Sklypui Nr. 20 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:Sklypo plotas - 4064 m².

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendrajame plane nustatyto rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų reglamentavimą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetinis - visuomeninės paskirties teritorijos (V); kitas galimas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė zonoje 20.A - ≤ 132,76 m, zonoje 20.B - ≤ 130,33 m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 60 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 2,0.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-8	28

Statinių paskirtys: visuomeninės paskirties teritorijoje (V) - negyvenamieji administracinės, kultūros, sporto paskirties pastatai; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) – negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: visuomeninės paskirties teritorijoje (V) - $\geq 35\%$; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - $\geq 30\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Servitutas Nr. S4 (tarnaujantis, 215, 222) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; planuojamo servituto plotas – 74 m². Servitutas Nr. S5 (tarnaujantis, 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; planuojamo servituto plotas – 47 m².

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 21 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 1231 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė $\leq 131,34$ m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - $\leq 70\%$:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 30\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 22 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 215 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė $\leq 132,83$ m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - $\leq 70\%$:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 30\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami statybos projektu pagal galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 23 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 32 m².

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-9	28

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (II).

Statinių paskirtys: hidrotechnikos statiniai (vandenvietės ir vandenruošos statiniai), inžineriniai tinklai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 25\%$; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

Planuojamiems žemės sklypams Nr. 1, Nr. 3, Nr. 5, Nr. 14 ir Nr. 20 detaliojo plano projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį *teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai*), nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkretų prioritetinį žemės naudojimo būdą, kuris žemės sklypams Nr. 1, Nr. 3, Nr. 5, Nr. 14 ir Nr. 20 nustatomas Detaliojo plano projekto tvirtinimo metu, taip pat kitą galimą žemės naudojimo būdą, į kurį leidžiama savivaldybės mero sprendimu pakeisti Detaliojo plano projekto tvirtinimo metu formuojamam žemės sklypui nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktas ir 5 dalis).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomas teritorijos naudojimo tipas pagrindiniame brėžinyje jis žymimas Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – tik erdvinio objekto kodu, reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikiant kiekvieną žemės sklypo naudojimo būdą atitinkančius apribojimus. Kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, informuojant visuomenę Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Kai nustatomi konkretūs žemės sklypo naudojimo būdai (planuojami sklypai Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6 – Nr. 13, Nr. 15 – Nr. 19), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Detaliojo plano sprendiniais sklypuose Nr. 1, Nr. 3, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 14 ir Nr. 20 nustatoma statybos linija, siekiant suformuoti gatvių užstatymo perimetrą.

Kadangi planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra susiformavusių vertingų užstatymo struktūrų, formuojant išorinius gatvių perimetrus galimas vystymas tiek laikantis perimetrinio užstatymo principo, tiek tęsiant laisvo planavimo tūrių komponavimą, išlaikant norminius atstumus nuo sklypų ribų. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, siekiant stiprinti ekologinį miesto potencialą, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-10	28

Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 3 numatomos vaikų žaidimo aikštelės vieta ir parametrai konkretizuojami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-07-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234244/ 2022-07-18 sąlygomis Nr. A676-64/22(2.15.1.21E-TPP) detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1) Įvertinti gretimybes – žemės sklypus, kurie ribojasi su planuojama teritorija

Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė, įvertinti gamtinės aplinkos apribojimai, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra (žr. TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, Nr. REG247720, 2022-10-27).

Planuojama teritorija esamos būklės stadijoje analizuota platesniu kontekstu, įvertinant funkciškai susijusias gretimybes, apribotas Laisvės pr./ Tūkstantmečio g., Savanorių pr./ Geležinio Vilko g., Elektrinės g., Eigulių g. su Neries upės krantine vakaruose.

2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolimesnio formavimo poreikius ir galimybes

Planuojamoje teritorijoje formuojamos viešosios erdvės – atskirieji želdynai, kurių pasiekiamumas užtikrinamas susisiekimo ir inžineriniais infrastruktūros koridoriais; pagal esamą vietovės reljefą ir topografinę situaciją, formuojamas subalansuotas urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos santykis.

Gatvių koridoriuose siūloma įrengti želdinių juostas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ principus. Detalioju planu reglamentuojama privaloma priklausomųjų želdynų norma planuojamuose sklypuose; papildomai įrenginėti žaliųjų jungčių ar viešųjų erdvių atskiruose privačiuose žemės sklypuose nėra poreikio.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Planuojamą teritoriją į dvi dalis skiria želdinių juostos pietvakarių ir centrinėje dalyse, augančios valstybinėje žemėje, jungiančios Elektrinės, Giraitės ir Eigulių gatves. Planuojamos teritorijos sklypuose Giraitės g. 3, Elektrinės g. 1, Elektrinės g. 3 ir jų prieigose auga 116 sodintų ar/ ir savaiminių medžių, kurių vertinimas (aut. dendrologas A. Stackevičius, 2022 m.) ir grafinis žymėjimas plane pateiktas Esamos būklės vertinimo prieduose. Dauguma vertintų medžių – geros ir patenkinamos būklės; blogos būklės ir sausuolius medžius bei invazines rūšis siūloma šalinti. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėti medžiai, kuriuos siūloma išsaugoti, planuojama statybos zona atitraukiama, atsižvelgiant į šaknų apsaugos zonas.

Medžių tvarkymo būdai bus tikslinami techninio projekto etape, konkretizavus planinius – architektūrinius bei požeminio užstatymo sprendinius, įvažiavimų vietas, gatvių parametrus. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“. Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“.

4), 8) - 11) planavimo sąlygų reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinami funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis – paliekamos esamos ir planuojamos naujos transportinės jungtys su planuojamą teritoriją ribojančiomis D kategorijos Elektrinės, Eigulių ir Giraitės gatvėmis, užtikrinami pėsčiųjų ir dviratininkų ryšiai. Gatvių ir privažiavimų koridorių parametrai nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, todėl vykdant susisiekimo

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-11	28

infrastruktūros plėtrą (įrengiant pėsčiųjų šaligatvius, dviračių taką) tilps visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta, atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“. Planuojama teritorija išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose; susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra detalizuojama techninio projekto studijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas

Planuojama teritorija urbanizuota XX a. II pusėje – pastatyti stambiatūriai valdžios įstaigų pastatai; centrinė teritorijos dalis dėl reljefo ypatumų išliko neužstatyta. Gretimybėje – Vilniaus termofikacinė elektrinė ir jos kaminai – neatsiejama Vilniaus urbanistinio kraštovaizdžio dalis.

Vilkpėdės rajonas šiuo metu palaipsniui humanizuojamas, pramonės objektai ir jų teritorijos pritaikomos komercinėms ir visuomeninėms erdvėms. Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra miesto dalies (rajonų) centro zonoje, todėl detaliojo plano sprendiniais siūloma sukurti daugiafunkcę gyvenimo, darbo ir poilsio teritoriją, užstatymu formuojant gatvių perimetrus ir kiemų erdves, urbanistinę struktūrą akcentuojant pavienėmis dominantėmis – lokaliais akcentais, kurų poreikis nustatytas urbanistinio konteksto analize (žr. priedą Nr. 3).

Detalioju planu nustatomos statybos zonos ir ribos, *perimetrinis ir laisvo planavimo užstatymo tipai*, atsižvelgiant į nagrinėjamoje teritorijoje bei gretimybėse esamas ir suplanuotas kvartalų struktūras. Siekiant formuoti užstatymo perimetrą, vakarinėje teritorijos dalyje prie Eigulių gatvės (sklype Nr. 1), pietinėje ir rytinėje planuojamos teritorijos dalyse prie Elektrinės g. (sklypuose Nr. 3, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 14 ir Nr. 20) nustatoma statybos linija.

Konkretizuojant užstatymo konfiguraciją ir parametrus techninio projekto studijoje, siūloma pagal galimybę numatyti pėsčiųjų jungtį tarp šiaurės rytinės teritorijos dalies ir atskirojo želdyno (sklypo Nr. 8).

6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus.

Teritorijoje planuojamos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir komercinio žemės naudojimo būdo (administracinės, prekybos ir paslaugų) teritorijos, visuomeninės paskirties teritorija, kurios savo funkcija ir užstatymo tipologija iš esmės skiriasi. Skirtingo aukščio tūriais, architektūrinėmis ir landšafto formavimo priemonėmis numatoma sukurti kokybiškas privačias ir viešąsias erdves, formuojant gatvių perimetrus ir priklausomųjų želdynų kiemus. Privačiųjų erdvių (žemės sklypų) apželdinimas reglamentuojamas priklausomųjų želdynų normomis sklypuose (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą).

Planuojamą teritoriją ribojančios gatvės – viešojo judėjimo erdvės, kurių tvarkymas ar naujų elementų įrengimas projektuojamas techninio projekto etape, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, Vilniaus miesto tarybos 2022-12-27 sprendimu Nr. 30-3837/22 patvirtintomis „Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis“ <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/patvirtintos-vilniaus-urbanistikos-ir-architekturos-taisykles/>; bei atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“, užtikrinant gyvybingą gatvių erdvių papildymą želdinių juostomis, gerinančiomis lietaus kritulių sugeriamumą ir suteikiančiomis pavėsio zonas pėstiesiems ir dviratininkams.

7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla

Planuojamoje teritorijoje numatoma daugiafunkcė gyvenamoji ir visuomeninė veikla, numatant galimybę statyti daugiabučius gyvenamuosius namus, administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, kultūros, sporto paskirties pastatus ar įrengti šių paskirčių patalpas. Teritorijoje planuojami atskirieji želdynai gyventojų poilsiui. Neplanuojama tarši gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

12) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-12	28

Siekiant mažinti klimato kaitos padalinius, nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas atskirų pastatų statybos projektų etape. Planavimo sprendiniais nėra poreikio ir galimybės numatyti atskiros teritorijos perteklinio lietaus šlapalių įrengimui ir/ar kitokių kompleksinių inžinerinių įrenginių plėtrai; planuojamame atskirajame želdyne (sklypas Nr. 8), apimančiame kvartalo šlaitą, yra susiformavusi bioįvairovė, užtikrinamas hidrologinis balansas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimo, parengiant juos keičiantį ~10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio g. detalų planą, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-26 priėmė galutinį sprendimą, kad planavimo procese TPD Nr. K-VT-13-22-637 strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI

Planuojami transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-09 įsakymu Nr. 30-1315/22 patvirtinto „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ (<https://gatviustandartas.vilnius.lt/>) reikalavimais.

Planuojamos eismo jungtys susietos su teritoriją ribojančiomis D kategorijos Elektrinės, Eigulių ir Giraitės gatvėmis. Detalioju planu tikslinamos gatvių raudonosios linijos, atsižvelgiant į esamos Elektrinės g. ir Savanorių pr. žiedo transportinės jungties parametrus. Gatvių raudonosios linijos įvardijamos kaip *planuojamos*, įskaitant ir anksčiau suplanuotas teritorijų planavimo dokumentais (DP, SP).

Pagal patvirtintus DP koncepcijos sprendinius, iš Eigulių g. į kvartalo gilumą planuojamas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 13; atstumas tarp raudonųjų linijų 18 m pločio. Giraitės gatvė - sklypas Nr. 17, formuojamas atsižvelgiant į anksčiau suplanuotas gatvės raudonąsias linijas. Teritorijas ir žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Į raudonąsias gatvių linijas patenkančios žemės sklypų Elektrinės g. 1A (kadastro Nr. 0101/0052:471) ir Laisvės pr. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:0162) dalys, atitinkamai Nr. 13.2 ir Nr. 17.2, atidalinamos atskirais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdo sklypais (žr. Pagrindinį brėžinį ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planą), kurie perduodami Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka ir apjungiami atitinkamai su planuojamais valstybinės žemės sklypais Nr. 13.1 ir Nr. 17.1 į gatvių sklypus Nr. 13 ir Nr. 17.

Tarp žemės sklypų Giraitės g. 3, Giraitės g. 1A ir Elektrinės g. 9 formuojamas akligatvis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo sklypas Nr. 18 privažiavimui prie atskirojo želdyno (sklypas Nr. 8); privažiavimui prie sklypų Nr. 2 ir Nr. 4 planuojamas akligatvis – sklypas Nr. 9. Akligatvių galuose planuojamos 12 x 12 m apsisukimo aikštelės. Esamam privažiavimui pietinėje kvartalo dalyje planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo sklypas Nr. 12.

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr. 13 ir Nr. 18 numatoma galimybė įrengti automobilių stovėjimo vietas - koridoriuose telpa visi reikiami gatvės elementai (žr. pjūvius Transportiniame brėžinyje). Planuojamame sklype Nr. 20 nustatomas 74 m² ploto servitutas Nr. S4, tarnaujantis sklypui Nr. 5 ir suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (215); tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (222).

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP		SMA-22/03	AR-13	28

Susisiekimo sprendiniai parengti išnagrinėjus platesniu kontekstu teritoriją; siekiant į bendrą sistemą įjungti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius, formuojant susisiekimo koridorius su visais reikalingais gatvės elementais; gatvių skersiniai profiliai pateikiami papildomame brėžinyje. Giraitės, Eigulių ir Elektrinės gatvėse planuojama 6,5 m pločio važiuojamoji dalis (pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 5-5); jungiamoji/ Elektrinės gatvė (pjūvis 4-4) formuojama su 5,5 m pločio važiuojamąja dalimi; akligatvis nuo Eigulių gatvės taip pat formuojamas 5,5 m pločio su 1,5 m šaligatviu iš vienos pusės (pjūvis 6-6).

Vadovaujantis Vilniaus m. bendrojo plano ir Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendimais, Elektrinės ir Eigulių gatvėse planuojami dviejų krypčių 3,00 m. pločio E1 kategorijos dviračių takai (žr. 1 pav.).



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano brėžinio Nr. 4

Visose gatvėse planuojami 2,25 m pločio šaligatviai. Atskirajame želdyne (sklypas Nr. 8) planuojamas 3,0 m pločio pėsčiųjų takas, apjungiantis Giraitės ir Elektrinės gatves.

Papildomas transportinis brėžinys yra rekomendacinio pobūdžio; gatvių elementai, techniniai sprendiniai skirti gatvių raudonųjų linijų pločio nustatymui ir tolimesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinami. Įvažiavimų/ išvažiavimų vietos D kategorijos gatvėse gali būti tikslinamos (pastumiamos), tenkinant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimus“. Įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš atskirųjų želdynų teritorijų sklypų (Nr. 8, Nr. 11, Nr. 16) skirti aptarnaujančiam transportui.

Automobilių stovėjimas planuojamas sklypų ribose, požeminėse saugyklose ir antžeminėse aikštelėse, laikantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ reikalavimų. Galimas automobilių stovėjimas Elektrinės g. (sklypas Nr. 13) ir planuojamų privažiavimų - sklypų Nr. 12 ir Nr. 18 - ribose. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminių saugyklų iki esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.

Perspektyvoje Eigulių g. numatomas viešojo transporto eismas, detaliuoju planu siūloma viešojo transporto sustojimo vieta Eigulių gatvėje, greta tilto per Nerį; šalia jos siūloma įrengti ir viešojo transporto galinio punkto apsisukimą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 19 pav.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - žemės sklypuose ir teritoriją ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

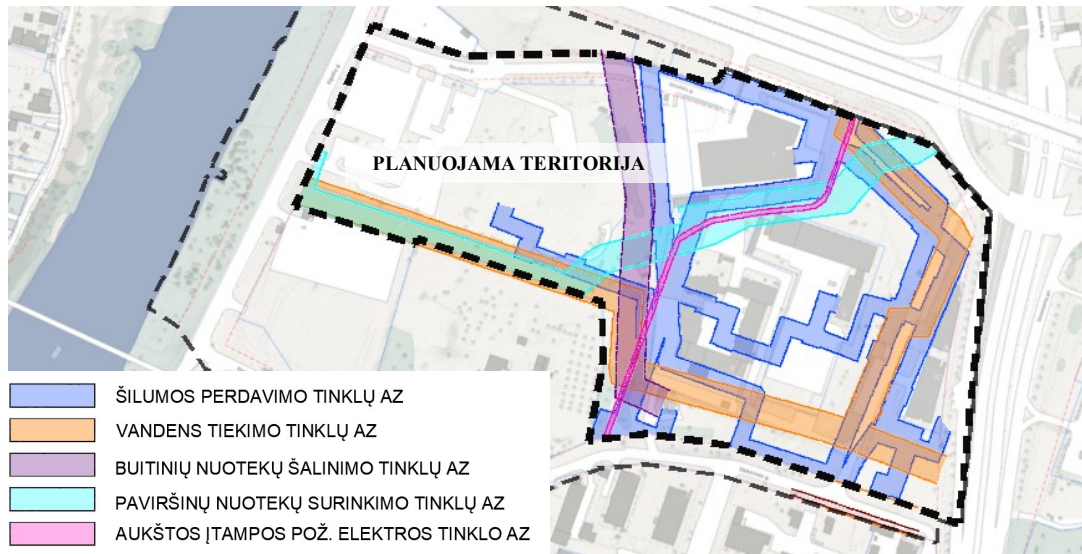
Teritoriją kerta magistraliniai šilumos perdavimo, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, aukštos įtampos požeminis elektros tinklas (žr. 2 pav.). Detaliojo plano sprendiniuose detalus inžinerinės infrastruktūros suvestinis planas nerengiamas; parengtos papildomos Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų ir Elektros tinklų schemas, rekomenduojami inžinerinių tinklų pertvarkymo sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos atskirų pastatų statybos projektų etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius – PP/ TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, planuojamo užstatymo

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-14	28

prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo iš užstatymo zonos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.



2 pav. Magistralinių tinklų apsaugos zonų schema

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų bei jiems galiojančių apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

- Įvertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-08-10 sąlygų Nr. REG236847 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir dujų įvadų. Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, prie Giraitės g. yra modulinė transformatorinė Nr. MT1816, o centrinėje dalyje, sklype Elektrinės g. 3, - transformatorinė Nr. TR-198. Pagal inžinieriaus M. S. parengtą Elektros tinklų schemą (žr. prieduose), rekomenduojama sklype Nr. 3 (Elektrinės g. 3) panaikinti esamą transformatorinę Nr. TR-198, įrengiant naują (kuri galėtų būti integruota į užstatymą) sklypo pietvakarinėje dalyje; sklype Nr. 21 esama transformatorinė Nr. MT1816 paliekama (taip pat siūloma integruoti į planuojamą užstatymą). Planuojamoje teritorijoje siūloma požeminius 0,4 kV ir 10 kV elektros tinklus pagal galimybę iškelti iš planuojamų statybos zonų, juos perklojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose/sklypuose. Elektros tinklų schema – rekomendacinio pobūdžio, projektinių pasiūlymų/ techninio projekto etape, gavus technines prisijungimo sąlygas, inžineriniai sprendiniai bus konkretizuojami, sprendžiama dėl esamų transformatorinių perkėlimo, rekonstrukcijos ar integravimo į planuojamą užstatymą galimybių.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ ir 2012-11-23 pavirtintos „Dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklės“; nuo esamų veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iki planuojamo užstatymo išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai. Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų rekonstravimo, naujų tinklų projektavimo ar numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų ar transformatorinių iškėlimo/ rekonstrukcijos/ integravimo į planuojamą užstatymą, poreikio, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-15	28

inžineriniams tinklams nenustatomi. Elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais ir naudotojais, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Ivertinus LITGRID, AB 2022-08-15 sąlygų Nr. REG237402 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ dėl planuojamą teritoriją centrinėje dalyje kertančios aukštos įtampos kabelinės linijos. Požeminio kabelio linijos apsaugos zona - po 1 m į abi puses nuo šios linijos; zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje ir rekomendacinio pobūdžio Elektros tinklų schemeje (žr. prieduose). Veikla apsaugos zonoje apibrėžta LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str.: *draudžiama 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose; 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles; 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose; 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu; 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų; 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus; 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose; 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių; 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte; 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.*

Nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, aukštos įtampos požeminio kabelio linijos apsaugos zonoje draudžiama statyti, rekonstruoti, griauti statinius, įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles, dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais, keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį).

Aukštos įtampos požeminio elektros tinko apsaugos zonoje užstatymas neplanuojamas; apsaugos zonoje privaloma vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais, LR energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis ir 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis (ir aktualiomis jų redakcijomis).

Projektinių pasiūlymų/ techninio projekto etape turi būti gautos AB „Litgrid“ techninės sąlygos.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2022-08-22 sąlygomis Nr. REG238287 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Pagrindiniame brėžinyje ir Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų schemeje (žr. prieduose) pažymėtos planuojamoje teritorijoje esančių magistralinių vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų zonos. Rengiant atskirus statybos projektus, bus konkretizuota pastatų tūrinė išraiška ir parametrai, sprendžiama dėl magistralinių tinklų, kurių apsaugos zonos patenka į planuojamo užstatymo zonas, iškėlimo ar perklojimo į

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-16	28

kolektorius, gavus UAB „Vilniaus vandenys“ technines projektavimo sąlygas, todėl detaliuoju planu servitutai esamiems tinklams neformuojami. **Kol esami tinklai neiškelti**, magistralinių tinklų apsaugos zonose galimas tik konsolinis užstatymas, išlaikant pagal LR specialiąsias žemės naudojimo sąlygas reglamentuotą ≥ 10 m atstumą nuo magistralinio tinklo iki naujai projektuojamo konsolinio užstatymo. Pastatų tūrinė išraiška ir parametrai bus nustatomi techninio projekto metu, sprendinius nustatyta tvarka derinant su UAB „Vilniaus vandenys“.

Planuojamame sklype Nr. 1 siūlomi iškelti pietvakarinėje sklypo dalyje esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai (žr. Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų schemą), sklypuose Nr. 1, Nr. 11 ir Nr. 20 atitinkamai planuojami servitutai Nr. S1, Nr. 2, Nr. S3 ir Nr. S5 (tarnaujantys, 222) esamiems inžineriniams objektams, suteikiantys teisę tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Elektrinės g. Nuotekų šalinimas galimas į esamą nuotekų siurblynę Nr. NS2-0028 Giraitės g. 3. Statybos darbų metu būtina išsaugoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, patenkančius į darbų vykdymo zoną; užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą bei buitinių nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.

Lauko gaisrų gesinimo sprendiniai konkretizuojami techninio projekto etape. 35l/s vandens tiekimas lauko gaisrų gesinimui galimas nuo esamų gaisrinių hidrantų Elektrinės g. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens ir hidrantų kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai tikslinami techninio projekto etape.

Esamiems ir planuojamiems pastatams geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas bus užtikrintas iš centralizuotų miesto tinklų. Esamiems inžineriniams tinklams galioja žemės naudojimo apribojimai pagal specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (žr. 2 pav.). Techninio projekto etape, konkretizuojant sprendinius ir tikslinant energetinius poreikius, bus gautos prisijungimo sąlygos naujų tinklų projektavimui, esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui ar, esant poreikiui, iškelimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius. Detalusis planas teikiamas derinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

- Įvertinus UAB „Grinda“ 2022-08-12 sąlygas Nr. REG237211, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių paviršinių nuotekų tinklų. Pagrindiniame brėžinyje pažymėta planuojamoje teritorijoje esančio magistralinio paviršinio vandens surinkimo tinklo zona, kurios ribose užstatymo zonos neplanuojamos.

Projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis gautomis sąlygomis, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Jei dėl tam tikrų sąlygų negalima ar netikslinga taikyti reglamento STR 2.07.01:2003 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas nuo planuojamos infrastruktūros galima nuvesti į planuojamoje teritorijoje esančius d1000, d1200 ir d1600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklus. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojantį į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Techninio projekto etape, konkretizavus projektuojamų tūrių, požeminių automobilių saugyklų parametrus ir inžinerinius poreikius bei gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos galimybių, naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, esamų tinklų rekonstravimo, iškelimo ar kolektorių įrengimo poreikio, sprendinių konkretizuojant ir derinant su UAB „Grinda“.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-17	28

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-08-19 planavimo sąlygomis Nr. REG238041, planuojamas teritorijos šildymo reglamentas – centralizuotas šilumos tiekimas. Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esamų šilumos tinklų ir įvadų.

Techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus, kietųjų dangų ir gerbuvio įrengimo sprendinius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl esamų šilumos tiekimo tinklų perkėlimo ar pereinamojo kanalo (kolektoriaus) įrengimo, esamų tinklų rekonstravimo, naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su AB „Vilniaus šilumos tinklai“.

- Ivertinus Telia, Lietuva, AB 2022-08-17 sąlygas Nr. REG237569, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenumatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“; techninis projektas derinamas su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

- Ivertinus UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2022-08-30 sąlygas Nr. REG239401, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai. Apšvietimas įrengtas jungiamojoje/ Elektrinės gatvėje ir Geležinio Vilko gatvės atkarpoje, patenkančioje į planuojamos teritorijos ribas. Pagal gautas planavimo sąlygas, esami apšvietimo tinklai gali būti iškelti arba apsaugoti, prijungiant prie esamo ir (arba) naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir (arba) artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas; gatvių apšvietimo tinklai neprojektuojami privačių žemės sklypų ribose. Projektuojant gatvės apšvietimo tinklus būtina vadovautis 2016 m Lietuvos standartais LST EN 13201. Gatvių apšvietimo tinklo įrengimui techninio projekto etape turi būti gautos UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygos.

4. APLINKOS APSAUGA

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-08-11 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228094 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra ***stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje*** - nacionalinės svarbos migracijos koridoriuje, fiksuojami geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – pakitusi II viršsalpinė terasa, kurioje veikla bendroju planu neregamentuota. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais, „***stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų***“.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, redakcija iki 2023-05-11, ir Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimais: komercinės paskirties objektų naudojimo būdo teritorijoms (K) nustatoma priklausomųjų želdynų norma - $\geq 30\%$; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (G2) - $\geq 40\%$; visuomeninės paskirties teritorijai (V) - $\geq 35\%$; susisiekimo ir inžinerinių tinklų

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-18	28

aptarnavimo objektų teritorijai (II) - $\geq 35\%$; bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijoje (B) užstatymas neplanuojamas, todėl želdynų norma nėra didinama - nustatoma $\geq 25\%$.

Jeigu rengiant statybos projektus užstatymo tankis sklypuose bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 ir priklausomojo želdyno įrengimo būdai sprendžiami pagal galiojančius teisės aktus.

Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka; konkretūs želdinimo sprendimai priimami statybos projekto stadijoje.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms priklausomųjų želdynų norma Apraše neregamentuota, todėl detaliuoju planu nenustatoma. Planuojamų gatvių želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais centrinė planuojamos teritorijos dalis nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl planuojamoje teritorijoje numatomi atskirųjų želdynų sklypai. Į viešąsias/ želdynų teritorijas patenka esami inžineriniai tinklai ir jų apsaugos zonos. Kol esami inžineriniai tinklai neiškelti, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 43 str. ir 49 str. reikalavimais, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose sodinant želdinius, išskyrus žolinius augalus, o šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose keičiant žemės paviršiaus altitudes, vykdamas žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, įrengiant sporto, žaidimų aikšteles, turi būti gautas šios infrastruktūros savininkų ar valdytojų pritarimas (derinimas) projektui ar numatomai veiklai.

Inžinerinių tinklų tvarkymo, rekonstravimo darbų metu, kai inžineriniai tinklai patenka į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, būtina naudoti specialiąsias apsaugos priemones (oro kastuvus ir pan.), iki statybos darbų gauti konkrečias arboristo rekomendacijas.

Siekiant stiprinti ekologinį gamtinio karkaso potencialą, vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų. Planuojamos teritorijos sklypuose ir jų prieigose auga 116 sodintų ar/ ir savaiminių medžių, kurių vertinimas (aut. dendrologas A. S., 2022 m.) ir grafinis žymėjimas plane pateiktas prieduose. Dauguma vertintų medžių – geros ir patenkinamos būklės. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėti medžiai, kuriuos siūloma išsaugoti, planuojama statybos zona atitraukiama, atsižvelgiant į šaknų apsaugos zonas. Galutinis sprendimas dėl želdinių tvarkymo priimamas kitais teritorijos vystymo/ tvarkymo etapais: statybos projektų metu, konkretizavus statinių vietą ir parametrus, kiemų formavimo, požeminio užstatymo ir landšafto įrengimo sprendinius. Planuojamų viešųjų/ atskirųjų želdynų teritorijose augančių želdinių vertinimas ir tvarkymas sprendžiami atskiru želdyno įrengimo/ sutvarkymo projektu. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“.

Planuojamoje teritorijoje augantys medžiai priskiriami saugotiniams pagal LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedą „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimo, parengiant juos keičiantį ~10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio g. detalų planą, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP		SMA-22/03	AR-19	28

atrankos dokumentas“. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-26 priėmė galutinį sprendimą, kad „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimui, parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. K-VT-13-22-637) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

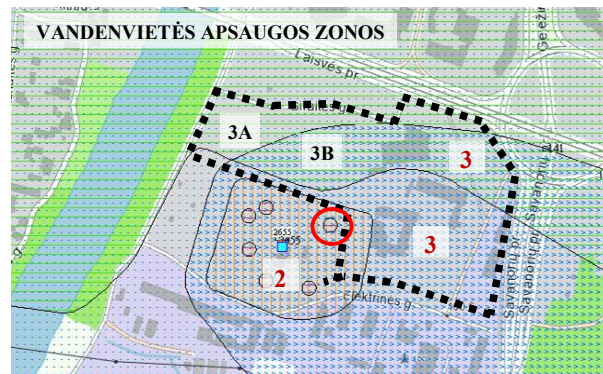
Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-08-22 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG238361 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248.

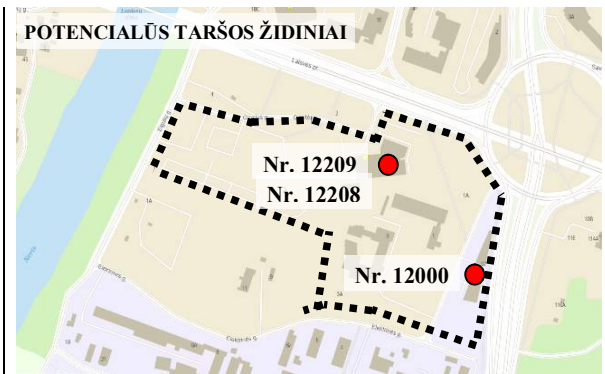
Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos skaitmeniniais duomenimis, pietvakarinė teritorijos dalis patenka į Vilniaus (Geležinkelių) vandenvietės apsaugos zonos 1-ąją (griežto režimo) juostą (žr. 3 pav.), kuri grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos“ reikalavimais, 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu - teritorijai planuojamas sklypas Nr. 23, skirtas tik vandenvietės reikmėms (pož. vandens aprūpinimui, gerinimui, paėmimui skirta teritorija).

Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS) ir Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į II-os grupės Vilniaus (Vingio) požeminio vandens vandenvietės Nr. 157 apsaugos zonos 3A ir 3B juostas ir AB „Lietuvos geležinkeliai“ II-os grupės vandenvietės Nr. 2655 2-ą ir 3-ią juostas (žr. 3 pav.). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamai teritorijai galioja VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos“ reikalavimai.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje fiksuojami 3 potencialūs taršos židiniai: sklype Laisvės pr. 1 veikiančias autoservisas (židinio Nr. 12208) ir plovykla (Nr. 12209) ir sklype Savanorių pr. 65b veikiančias autoservisas (židinio Nr. 12000); (žr. 4 pav.).



3 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapiu ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos



4 pav. Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos

- punkto Nr. 2 ir 3 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos juostą, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklypuose apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	K-VT-13-22-637 SMA-22/03	Lapas AR-20	Lapų 28
---------	--	-----------------------------	----------------	------------

sprendiniais numatomos galimo netaršios administracinė, prekybos, paslaugų, gyvenamoji, kultūros ir sporto veiklos, antžeminė automobilių saugykla, neplanuojamas atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinio vandens surinkimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintų „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ (toliau – Reikalavimai) 2 priedu planuojama teritorija, patenkanti į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3A ir 3B zonas, priskirtina jautrių taršai (II kategorijos) teritorijų grupei. Planuojamuose sklypuose Nr. 2 ir Nr. 7 esami potencialūs taršos žiniai veikia prekybos ir paslaugų pastate Laisvės pr. 1 ir paslaugų paskirties pastate Savanorių pr. 65B. Detaliojo plano sprendiniais teritorijų naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nėra keičiami, sklypai Nr. 7 naudojimo būdas nustatomas pagal esamo pastato paskirtį; vadovaujantis Reikalavimų 6 p., preliminarusis ekogeologinis tyrimas turės būti atliekamas, jei bus nuspręsta statyti/ įrengti administracinės paskirties pastatus/ patalpas. Techninio projekto metu bus atlikti reikiami ekogeologiniai tyrimai; nustatčius pavojingomis gamtinei aplinkai medžiagomis užteršto grunto paplitimą, bus parengtas užterštos teritorijos tvarkymo planas ir pagal situaciją pritaikytos tvarkymo priemonės, užtikrinant, kad pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės, nustatytos Lietuvos higienos norma HN 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, nebūtų viršijamos.

- punkto Nr. 5 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į UAB „Geotestus“ 2019 m. parengtą ataskaitą „II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai paviršinių nuotekų šalinimo tinklų tarp Savanorių pr. ir Giraitės g. rekonstravimui ir paviršinių nuotekų valymo įrenginių Eigulių g., Vilniaus m. sav. statybos projektu“, tyrimų Nr. 9940-2019. Tyrimų metu požeminis vanduo aptiktas 1,0 – 2,8 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Tikslus projektuojamų pastatų išdėstymas, jų parametrai ir konstrukcijos sprendžiamos techninio projekto stadijoje, įvertinus inžinerines geologines sąlygas konkrečių statinių statybai, atsižvelgiant į geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, gruntų ir uolienu savybes, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

5. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-08-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237710, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 ir Nr. 2 reikalavimais planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Planavimo sprendiniais užtikrinama, kad planuojamoje teritorijoje galimi gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatai nepateks į sanitarines apsaugos zonas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statybos projektų etape, konkretizuojant pastatų paskirtis, statybos vietas ir parametrus, esant poreikiui bus sprendžiama dėl esamų inžinerinių tinklų ir su jais susijusių specialiųjų žemės naudojimo sąlygų iškėlimo.

- punkto Nr. 3 reikalavimai. Planuojamiems pastatams natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos pagal teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus natūralaus apšvietimo reikalavimus, atitinkamai pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje nėra gyvenamosios paskirties pastatų. Statybos projekto stadijoje, konkretizuojant projektuojamų pastatų aukštį ir išdėstymą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-21	28

reikalavimais, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius privalomai turės būti parengti papildomi insoliaciniai skaičiavimai, užtikrinant tiek projektuojamų, tiek greta teritorijos stovinčių pastatų ir teritorijų, esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliaciją; rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

– punkto Nr. 4 reikalavimais, planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai; planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimas.

Buitinės atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintų „Atliekų tvarkymo taisyklių“ reikalavimais. Atliekos bus rūšiuojamos į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems skirtos patalpos bus integruotos į planuojamą užstatymą arba įrengtos aikštelės, patogioje privačiuose specialiajam transportui vietoje. 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. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus perduotos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams.

– punkto Nr. 5 ir Nr. 9 reikalavimai. **Oro taršos analizė** planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje (<http://oras.gamta.lt>) pateiktais oro taršos žemėlapiais („2020 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“; atnaujinta 2021-08-18), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“. Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: anglies monoksido (CO) - 0,24-0,3 (ribinė vertė - 10 mg/m³); kietųjų dalelių KD10 – 17,1-25 (ribinė vertė - 40 mg/m³); kietųjų dalelių KD2,5 – 13,1 - 18 (ribinė vertė - 25 mg/m³); azoto dioksido (NO₂) - 11-30 (ribinė vertė - 40 mg/m³); sieros dioksido (SO₂) – 5,1–10,0 (ribinė vertė - 20 mg/m³). Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes, todėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės.

Planuojamos teritorijos sklype Nr. 3 (Elektrinės g. 3) 2022 m atlikti teršalų sklaidos skaičiavimai aplinkos ore (rengėjas UAB „AV Consulting“; žr. prieduose), vertinant Aplinkos apsaugos agentūros 2022 m sausio mėn. ir AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2019 m. „Aplinkos oro taršos šaltinių ir iš jų išmetamų teršalų inventorizacijos“ ir TIPK leidimo duomenis. Oro teršalų koncentracija vertinta pagal „Ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui vertinti teršalų sklaidos skaičiavimo modelių pasirinkimo rekomendacijas“; skaičiavimų rezultatais nei vieno teršalo koncentracija neviršija ribinių verčių.

Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas **triukšmo sklaidos vertinimas** (rengėjas - MB „Ecoamicus“; žr. prieduose). Vertinimu nustatyta, kad:

- planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje (Elektrinės g. 4 ir 6) nei vienu paros laikotarpiu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 2 lentelės 2 punktą.
- visais paros laikotarpiais esamoje gyvenamojoje aplinkoje (Elektrinės g. 4 ir 6) vyrauja Vilniaus miesto termofikacinės elektrinės (VTE) teritorijos skleidžiamas triukšmas, todėl prognozuojamas triukšmas dėl planuojamos veiklos esamai situacijai įtakos neturės.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-22	28

- Detaliojo plano sprendiniais planuojamas *perimetrinis* užstatymo tipas, formuojant ekranus pastatais ir atitvaromis nuo VTE teritorijos ir kvartalą ribojančių gatvių.
- ties planuojamo sklypo Nr. 3 pietine riba dėl VTE teritorijos šaltinių sukeliama triukšmo prognozuojamas iki 2 dBA triukšmo lygio viršijimas nakties laikotarpiu. Rengiant pastatų statybos projektus bus privaloma vadovautis galiojančiais teisės aktais: STR 2.01.07:2003,, Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ LR Aplinkos ministro 2003-07-17 Nr.387 reikalavimais bei privaloma tenkinti higienos normos „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir Visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (toliau – HN 33:2011) 7 punkto reikalavimus ir numatyti kompensacines priemones (teritorijos užstatymu, tvora su želdinimu akustiniam ekranavimui sukurti) triukšmo ribinei vertei užtikrinti ties gyvenamąja aplinka nakties laikotarpiu.
 - planuojamame sklype Nr. 4 prognozuojamas triukšmo ribinių verčių viršijimas ties šiaurine sklypo riba dienos ir vakaro laikotarpiais dėl planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir transporto priemonių judėjimo. Rengiant pastatų statybos projektus privaloma tenkinti STR 2.01.07:2003,, Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ LR Aplinkos ministro 2003-07-17 Nr.387 reikalavimus ir numatyti pastatų vidaus aplinkos garso klasę ne žemesnę kaip C ir, siekiant užtikrinti ribines triukšmo lygio vertes vidaus patalpose planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje numatyti langus ir duris, kurių garso izoliavimo rodikliai būtų ne mažesni nei E klasės langams, kaip numatyta STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo".
 - triukšmo lygio viršijimų nuo autotransporto pagal HN 33:2011 2 lentelės 1 punktą artimiausioje planuojamai teritorijai gyvenamojoje aplinkoje nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje vyraujančiu išliks esamų transporto srautų sukeltas triukšmas, o autotransporto srautų padidėjimas dėl detaliojo plano sprendinių reikšmingos įtakos triukšmo lygiui ties gyvenamosios paskirties pastatais neturės.
 - Triukšmo lygio viršijimų nuo autotransporto ties planuojama gyvenamąja aplinka sklype Nr. 3 nenumatoma nei vienu paros laikotarpiu.

Suminiai suplanuotos teritorijos triukšmo taršos šaltinių ir gretimame sklype vykdomų veiklų triukšmo poveikio rodikliai pateikti Priedo: Triukšmo modeliavimo ataskaita, lentelėje Nr. 4. Dėl planuojamos veiklos triukšmas esamos situacijos neblogins; skaičiuojant pagal 9 psl. nurodytą formulę: $L_{psuminis} = 10 * \log_{10}(10^{(0.1*60)} + 10^{(0.1*23)}) = 60,00086644 \sim 60 \text{ dBA}$.

Detaliojo plano sprendiniais teritorijoje suplanuotos dominuojančios komercinės paskirtys - *administracinė, prekybos ir paslaugų*. Sklypuose Nr. 1 ir 3 leistina *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių* statyba planuojama kvartalo viduje, už formuojamų naujais perimetru užstatytais pastatais triukšmo ekranų. Rengiant atskiruose sklypuose pastatų statybos projektus privaloma vadovautis STR 2.01.07:2003,, Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ LR Aplinkos ministro 2003-07-17 Nr.387 reikalavimais bei tenkinti HN 33:2011 7 punkto reikalavimus ir projektuoti bei įrengti kompensacines priemones; planuojama triukšmo viršijimą sklype Nr. 4 eliminuoti, pertvarkant teritorijos laisvą užstatymą į *perimetrinį* su uždalais kiemais. Konkretų inžinerinių įrenginių ir vykdomų technologinių procesų triukšmo įtaka bus įvertinta statybos projektų etape, konkretizuojant pastatų ir paslaugų paskirtis, architektūrinius ir inžinerinius sprendinius kiekvieno sklypo individualaus užstatymo atveju.

Kvartalo užstatymas nebus realizuojamas vienu etapu ir rengiant atskirus statybos projektus (PP, TP) numatyta atlikti papildomus triukšmo skaičiavimus, poveikio aplinkai vertinimą pagal teisės aktų reikalavimus.

Planuojamos kompensacines triukšmo sklaidos mažinimo priemonės (pastatuose ir teritorijoje) rengiant statybos projektus vadovautis STR 2.01.07:2003,, Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ LR Aplinkos ministro 2003-07-17 Nr.387 reikalavimais ir HN 33:2011 7 punkto reikalavimus:

- *realizuojant detaliojo plano sprendinius statinius statybos zonoje komponuoti siekiant triukšmo ekranavimo efekto;*

- *numatyti garsą slopinančių fasadų, stogų, ir kt. išorinių atitvarų sprendimus;*

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	K-VT-13-22-637	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-23	28

- siekiant užtikrinti ribines triukšmo lygio vertes vidaus patalpose planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje numatyti langus ir duris, kurių garso izoliavimo rodikliai būtų ne mažesni nei E klasės langams, kaip numatyta STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;

- teritorijoje įrengti želdinių, gyvatvorių gyvasienes ir/ar garsą slopinančias izoliacines atitvaras (žr. pagrindinį brėžinių su planuojamomis atitvarų vietomis; aukštis – ne mažiau kaip 2 m, absorbcijos koeficientas – 0,2; šių priemonių reikalingumą ir efektyvumą būtina vertinti vėlesnėse PP ar TP rengimo stadijose užtikrinant normines triukšmo lygio vertes;

- statybos darbų metu planuojama taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

Atsižvelgiant į Vilniaus m. termofikacinės elektrinės valdytojo AB „Vilniaus šilumos tinklai“ pateiktą elektroninio puslapio informaciją ([apie-ab-vilniaus-silumos-tinklus](#)), ir 2021 m tvarumo ataskaitą ([vst-tvarumo-ataskaita-2021](#)); įmonė palaiapsniui siekia inovatizuoti veiklą, mažinti aplinkos triukšmo ir oro taršą - 2021 m realizuoti elektrinių ir katilinių modernizacijos projektai, rekonstruoti šilumos tiekimo tinkai, kaminuose įdiegta moderni automatinė dūmų monitoringo sistema, o iki 2030 m siekiama pereiti tik prie atsinaujinančių energijos šaltinių.

Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės, prekybos ir paslaugų, sporto paskirties pastatų aplinkai, todėl autotransporto srautų keliamas triukšmas planuojamos teritorijos komercinės paskirties objektų aplinkos kokybei įtakos neturi, triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą apibrėžimą: **visuomeninės paskirties pastatas** – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui. Vis dėlto, techninio projekto metu būtina numatyti garsą slopinančių fasadų sprendimus, padidintos garso izoliacijos langų įrengimą projektuojamuose pastatuose, planuojamoje teritorijoje projektuoti tylesnę asfalto dangą (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“), sudaryti sąlygas netriukšmingų transporto priemonių naudojimui. Prognozuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas statybos laikotarpiu, numatoma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

- punkto Nr. 6 reikalavimais, planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminis ir antžeminis. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminių saugyklų bus išlaikyti STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reglamentuoti atstumai iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

- punkto Nr. 7 reikalavimai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimo, parengiant juos keičiantį ~10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio g. detalųjį planą, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-26 priėmė galutinį sprendimą, kad „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimui, parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. K-VT-13-22-637) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

- punkto Nr. 8 reikalavimais, Planuojamoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro duomenimis (matavimu-rezultatai) artimiausi fiksuoti objektai yra adresu Elektrinės g. 2, nuo planuojamos teritorijos nutolęs mažiausiai ~55 m; 2020m ir

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP		SMA-22/03	AR-24	28

2021m atliktų matavimų rezultatais HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, Ekogeologinių tyrimų reglamentu bei STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai, - iki XX a. vidurio teritorijoje vyravo mažaaukštis užstatymas, nebuvo vykdyta tarši ir pramoninė veikla žr. TPDRIS esamos būklės tekstinę dalį Nr. REG247720. Geologinių ir ekogeologinių tyrimų ir kitų taikomųjų tyrimų poreikis sprendžiamas statybos projektų metu, keičiant sklypuose vykdomą ūkinę veiklą bei konkretizavus užstatymo parametrus.

6. ŽEMĖTVARKA

Planuojamą teritoriją sudaro 7 kitos paskirties žemės sklypai ir apie 4,68 ha gretima valstybinė žemė. Elektrinės g. 1 (kadastrinis Nr. 0101/0052:153), Elektrinės g. 3 (kadastrinis Nr. 0101/0052:25) ir Elektrinės g. 3A (kadastrinis Nr. 0101/0052:353) nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise valdomi Vilniaus miesto savivaldybės, ilgalaikės nuomos sutartimis išnuomoti juridiniams asmenims. Žemės sklypai Laisvės pr. 1 (kadastrinis Nr. 0101/0052:162), Giraitės g. 3 (kadastrinis Nr. 0101/0052:361), Savanorių pr. 65B (kadastrinis Nr. 0101/0052:26) ir Savanorių pr. 67 (kadastrinis Nr. 0101/0052:360) nuosavybės teise priklauso juridiniams asmenims.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos žemės sklypų Nr. 3 (Elektrinės g. 3, k/Nr. 0101/0052:25), Nr. 5 (Elektrinės g. 1, k/Nr. 0101/0052:153) ir Nr. 10 (Elektrinės g. 3A, k/Nr. 0101/0052:353) ribos ir plotai.

Žemės sklypai Elektrinės g. 1A (kadastrinis Nr. 0101/0052:471) ir Laisvės pr. 1 (kadastrinis Nr. 0101/0052:162) perplanuojami atidalinant į gatvių raudonąsias linijas patenkančias sklypų dalis, atitinkamai Nr. 13.2 ir Nr. 17.2.

Prie žemės sklypų Giraitės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:361), Savanorių pr. 67 (k/Nr. 0101/0052:360) ir Savanorių pr. 65B (k/Nr. 0101/0052:26) siūloma prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, kurie atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje apibrėžtą įsiterpusio sklypo sąvoką: 1) laisvos valstybinės žemės plotai įsiterpę tarp žemės sklypų ir (ar) gatvių raudonųjų linijų; 2) įsiterpusius plotus sudaro siauros juostos iki 10 m pločio; 3) įsiterpę žemės sklypai nesiekia 0,5 ha ploto kitos paskirties žemės teritorijose; 4) įsiterpusių žemės sklypų plotai nėra didesnis už besiribojančių žemės sklypų, su kuriais bus jungiami, plotus.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 1 sudaro:

- 21891 m² ploto žemės sklypas Giraitės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:361), Nr. 1.1;
- 515 m² ploto sklypo dalis Nr. 1.2 – formuojamas tarp esamo sklypo Giraitės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:361) ir Giraitės g. raudonosios linijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 6 sudaro:

- 470 m² ploto žemės sklypas Savanorių pr. 67 (k/Nr. 0101/0052:360), Nr. 6.1;
- 469 m² ploto sklypo dalis Nr. 6.2 – formuojamas pagal faktinį žemės naudojimą; įsiterpęs tarp esamo žemės sklypo Savanorių pr. 67 (k/Nr. 0101/0052:360), planuojamo sklypo Nr. 7 ir gatvės raudonosios linijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 7 sudaro:

- 1109 m² ploto žemės sklypas Savanorių pr. 65B (k/Nr. 0101/0052:26), Nr. 7.1;
- 531 m² ploto sklypo dalis Nr. 7.2 – formuojamas pagal faktinį žemės naudojimą; įsiterpęs tarp esamo žemės sklypo Savanorių pr. 65B (k/Nr. 0101/0052:26), planuojamų sklypų Nr. 6, Nr. 14 ir gatvės raudonosios linijos.

Žemės sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 16 ir Nr. 17 planuojami atsižvelgiant į faktinį žemės naudojimą - planuojami atskirųjų želdynų ir susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypai.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-25	28

Į raudonąsias gatvių linijas patenkančios žemės sklypų Elektrinės g. 1A (kadastro Nr. 0101/0052:471) ir Laisvės pr. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:0162) dalys, atitinkamai Nr. 13.2 ir Nr. 17.2, atidalinamos atskirais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdo sklypais (žr. Pagrindinį brėžinį ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planą), kurie perduodami Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka ir apjungiami atitinkamai su planuojamais valstybinės žemės sklypais Nr. 13.1 ir Nr. 17.1 į gatvių sklypus Nr. 13 ir Nr. 17.

Tarp žemės sklypų Giraitės g. 3, Giraitės g. 1A ir Elektrinės g. 9 formuojamas sklypas Nr. 18 privažiavimui prie viešo/ atskirojo želdyno kvartalo centrinėje dalyje (sklypas Nr. 8). Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų sklypai Nr. 15, Nr. 17 ir Nr. 19 planuojamos teritorijos ribose planuojami atsižvelgiant į registruotas gatvių statinių (unikalus Nr. 4400-1751-0939, Nr. 4400-5752-5672, Nr. 4400-6254-7115 ir Nr. 4400-5932-0520) ribas ir anksčiau suplanuotas gatvių raudonąsias linijas.

Sklypas Nr. 20 planuojamas greta Vilniaus miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomo žemės sklypo Elektrinės g. 1 (k/ Nr. 0101/0052:153, sklypas Nr. 5), nuomojamo UAB „Vilniaus apšvietimas“, įvertinus esamą teritorijos naudojimą bei numatant galimybę pagal poreikį ateityje plėtrą vykdyti kompleksiskai su sklypu Nr. 5.

Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-08-19 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG238126, Nr. 49PL-44-(14.49.136 E.) detaliojo plano sprendiniai rengiami įgyvendinant sąlygose išdėstytus reikalavimus:

- detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas;

- detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape atlikta planuojamą teritoriją supančios aplinkos analizė, parengtas esamos būklės vertinimo brėžinys; esamos būklės vertinimo dokumentai 2022-10-27 pateikti TPDRIS sistemoje, dokumento Nr. REG247720.

- planuojama teritorija yra išvystyta susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros požiūriu, sklype ir jį ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos; išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra*. Dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos esamų magistralinių buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonos. Detaliojo plano sprendiniais eisimo jungtys – įvažiavimai/ išvažiavimai - susietos su teritoriją ribojančiomis gatvėmis; išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 2. *Transportiniai sprendiniai*.

- teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

7. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237982 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 ~3,62 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapio ir topografiniais duomenimis planuojamoje teritorijoje ir greta jos iš viso yra 3 gaisriniai hidrantai: 1) greta planuojamos sklypo Nr. 5 (Elektrinės g. 1), sutampa su kameros vieta, kurioje jungiasi d400 ir d110 mm vandentiekio

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-26	28

linijos; 2) planuojamame sklype Nr. 4, sutampa su kameros vieta, kurioje jungiasi d400 ir d110 mm vandentiekio linijos; 3) Eigulių g., ties kaimyniniu sklypu Eigulių g. 2, sutampa su kameros vieta, kurioje jungiasi d350 ir d160 mm vandentiekio linijos; visos esamų gaisrinių hidrantų vietos pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius ir rengiant planuojamo užstatymo techninius projektus bus konkretizuojamos pastatų statybos vietos, kietųjų dangų ir važiuojamosios dalies parametrai, sprendžiama dėl esamų gaisrinių hidrantų perkėlimo, lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikio, naujų hidrantų įrengimo, jų kiekio ir vietos, taip pat apskaičiuojamas reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis): pagal Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų studijoje. Planuojamos teritorijos sklypuose nustatomas perimetrinis užstatymo tipas, todėl techniniuose projektuose, blokuojant pastatus ant sklypų ribų ir nesant galimybei išlaikyti normatyvinių atstumų iki esamų kaimyninių pastatų, bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės). Detalizuojant detaliojo plano sprendinius ir formuojant atitrauktus nuo sklypų ribų pastatus ar kitais užstatymo atvejais bus užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų pastatų, užtikrinami gaisrinės saugos reikalavimai, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 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“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I; sprendiniai konkretizuojami techninių projektų rengimo metu.

Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų galimi iš Eigulių, Giraitės ir Elektrinės gatvių, Laisvės prospekto. Techniniu projektu turi būti numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 p. ir 148.3 p., gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų; prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršys 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių. Pagal „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 30 p., sklypuose Nr. 3 ir Nr. 4 galimi užstatymo akcentai iki 30 m/ 8 m priskiriami aukštiems (aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 26,5 m) statiniams.

Detalioju planu planuojamuose akligatviuose (sklypai Nr. 9 ir Nr. 18) numatomos 12x12 m automobilių apsisukimo aikštelės (žr. Transportinį brėžinį).

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-27	28

- 6 skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- 11 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- 12 skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“:

- 11 skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-08-12 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG237316 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“, kurioje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 244 metro altitudės.

Detaliojo plano sprendimais nustatoma maksimali planuojamo užstatymo aukščio altitudė - ≤ 137,38 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. S.

PDV

V. M – B

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir	<u>K-VT-13-22-637</u>	Lapas	Lapų
DP	Tūkstantmečio g. detalusis planas. Sprendiniai	SMA-22/03	AR-28	28