

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

VILNIAUS MIESTO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA

ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G.
10 (KAD. NR. 7937/0001:370),
GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M.,
DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMO,
KOREGUOJANT SKLYPO NR.
1 (KAD. NR. 7937/0001:586)
STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ BEI
SERVITUTUS

SPRENDINIAI



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KAD. NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, KOREGUOJANT SKLYPO NR. 1 (KAD. NR. 7937/0001:586) STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ BEI SERVITUTUS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
RENGĖJAS	UAB „TYRENS LIETUVA“
PROJEKTO NUMERIS	24ARH2507
TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
RENGIMO ETAPAS	SPRENDINIAI
IŠLEIDIMO DATA	2024

RENGĖJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
				

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1	ĮVADAS	4
1.1	Bendrieji duomenys	4
1.1.1	Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	4
1.1.2	Planavimo organizatorius.....	4
1.1.3	Planavimo iniciatorius	4
1.1.4	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	4
1.1.5	Planuojama teritorija.....	4
1.1.6	Planavimo pagrindas	4
1.1.7	Planavimo tikslas	4
2	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	5
2.1	Detalieji planai	5
2.2	Bendrasis planas.....	6
2.3	Išvados.	12
3	SPRENDINIAI	12

1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

1.1.1 Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus (toliau – *Detaliojo plano koregavimas*).

1.1.2 Planavimo organizatorius

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222, www.vilnius.lt.

1.1.3 Planavimo iniciatorius

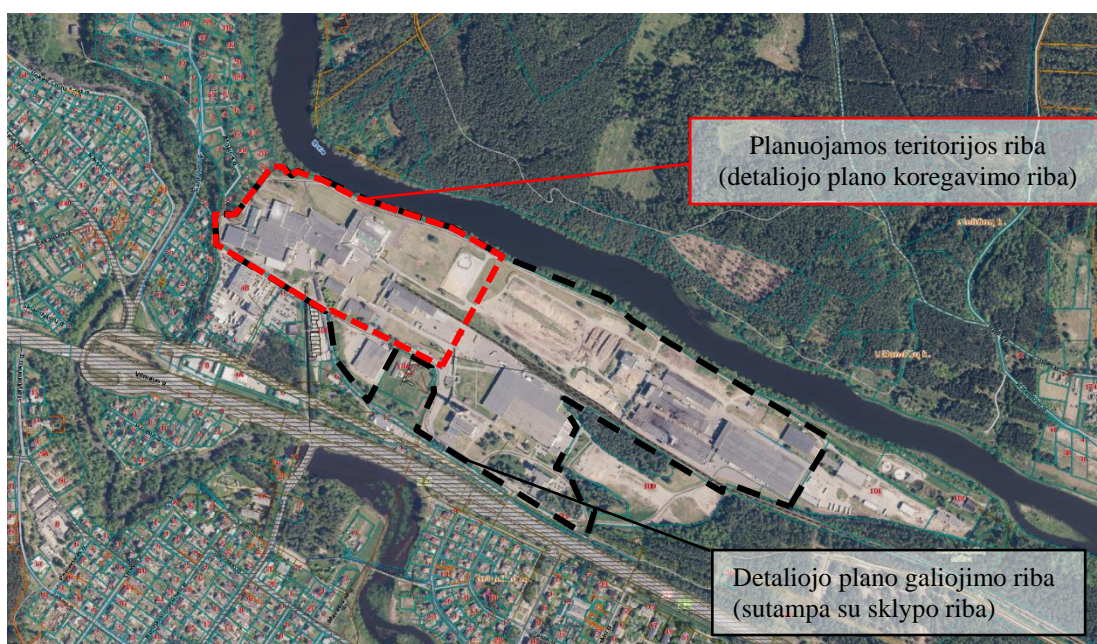
UAB „Grigeo Tissue“, Vilniaus g. 10, Grigiškės, LT-27101 Vilniaus m. sav.

1.1.4 Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „Tyrens Lietuva“, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, el. p.: info@tyrens.lt. Projekto vadovė – Kristina Paužienė, tel.: +370 (682) 41505, el. p.: kristina.pauziene@tyrens.lt.

1.1.5 Planuojama teritorija

Žemės sklypas, kad. Nr. 7937/0001:370 esantis Vilniaus m. sav., Grigiškių sen., Vilniaus g. 10.



1 pav. Planuojamos teritorijos ribos schema

1.1.6 Planavimo pagrindas

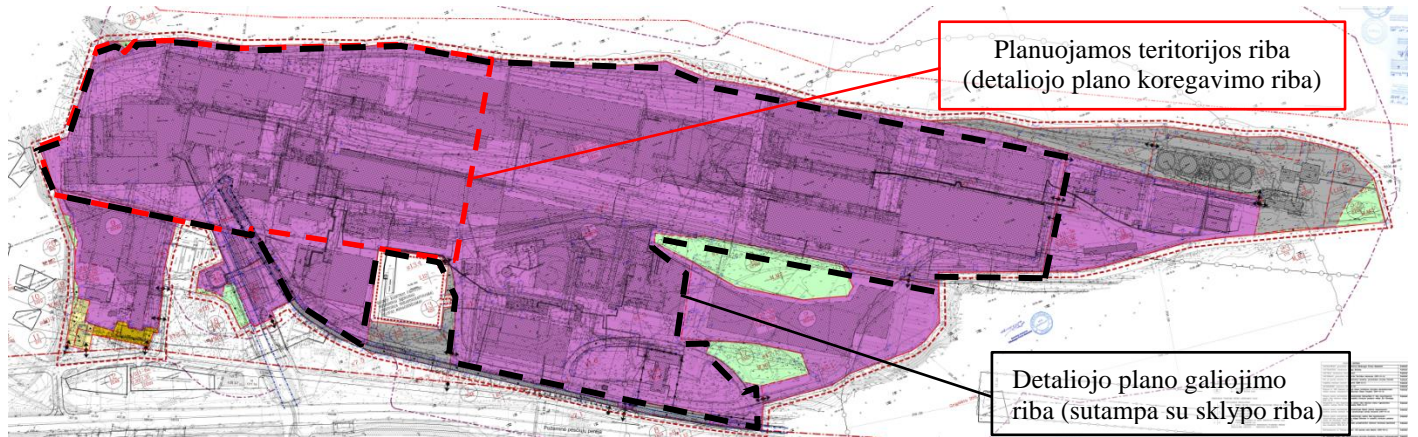
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 13 d. sprendimas Nr.1–1360 "Dėl sklypo Vilniaus g. 10, Grigiškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo".

1.1.7 Planavimo tikslas

Koreguoti žemės sklypo (kad. Nr. 7937/0001:370), Vilniaus m. sav., Grigiškių sen., Vilniaus g. 10, „Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detalioju planu“, nustatytą statybos zoną ir ribą bei servitutus.

2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1 Detalieji planai



Savivaldybės (municipality) Nr.	Sklypo (plot) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai				
		X	Y		Žemės sklypo žemės naudojimo būdas (kodas)	Statinių aukštis, pastatų (nuo-iki) aukštis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus	Statinių aukštis iki korpuso m	Papildomų veiklos apribojimų, servitūtų trumpas aprašymas		
AB "GRIGIŠKĖS"	1	220	6060917.10	569614.29	406656	P/PI	1-10a	0,40	0,40	121,00	32	-	SKLYPO DALIS KUR ESAMOS 9 AUKŠTŲ PASTATŲ INTENSIVUMAS 400%. GRIGIŠKIŲ ARKVEDUKO APIBRĖZTOS VERTYBES TERITORIJOJE GALIOJA PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI.
	99	6060978.61	569614.84										
	100	6060977.54	569656.61										
	101	6060980.25	569664.92										
	102	6061012.30	569683.56										
	103	6061036.27	569702.20										
	104	6061060.39	569720.84										
	105	6061079.61	569735.75										
	1	6061081.64	569751.82										
	106	6061059.00	569775.00										
	107	6061072.00	569767.00										
108	6061077.74	569784.13											
109	6061069.35	569790.66											

2 pav. Ištrauka iš Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kadastro Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano, patvirtinto 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360.

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Grigiškių seniūnijoje, pramoninėje teritorijoje, sklype (kad. Nr. 7939/0001:586). Sklypas suplanuotas Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kadastro Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detalioju planu, patvirtintu 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 "Dėl sklypo Vilniaus g. 10, Grigiškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo". Sklypo plotas 40.6180 ha. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (**KT**), naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (**P**). Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 32 m, statinių aukštis aukštais - iki 10 aukštų, užstatymo tankis – 40%, užstatymo intensyvumas – 0,4.

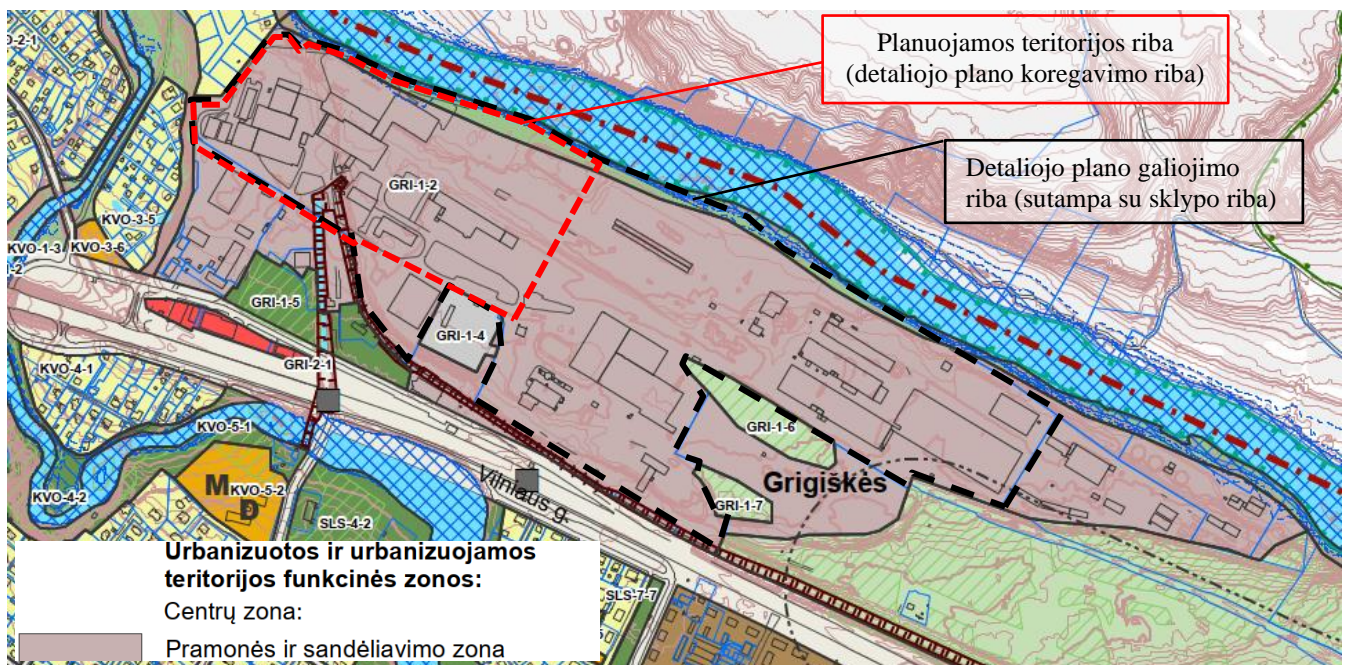
Patvirtintas detalusis planas koreguotas 4 kartus, koreguojant statybos zoną ir ribą suplanuotuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 9. Paskutinis patvirtinto detaliojo plano koregavimas, suplanuotame sklype Nr.1, patvirtintas 2023-05-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1216/23.



3 pav. Ištrauka iš žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370) Grigiškėse, Vilniaus miesto savivaldybėje, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) sprendinių koregavimo, patvirtinto 2023-05-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1216/23

Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliajam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitusus, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų.

2.2 Bendrasis planas



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) pagrindinio brėžinio, Grigiškių seniūnija.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1–972, sprendinius, planuojama teritorija patenka į pramonės ir

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitusus

sandėliavimo funkcinę zoną (GRI-1–2), kuriai nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), galimi žemės naudojimo būdai: P; I1; S; I2; K; B; E; R, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 35m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,5, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

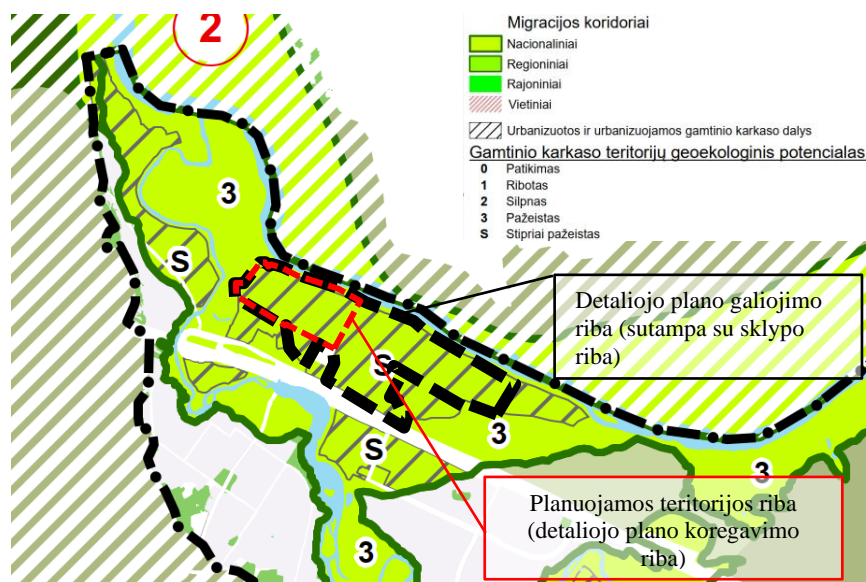
Teritorijai taip pat taikomi tekstiniai reglamentai:

13 tekstinis reglamentas. - Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

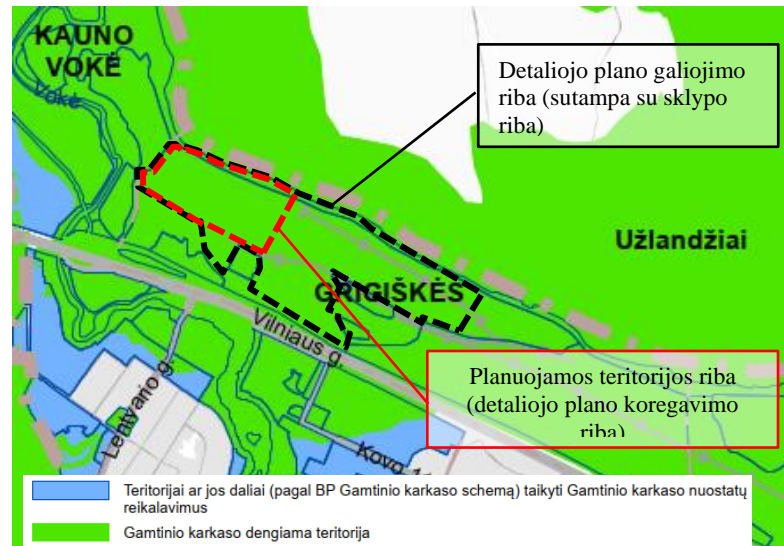
Detaliojo plano koregavimo sprendiniais prekybos objektų pastatai neplanuojami.

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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1–972, gamtinio karkaso sprendinius, planuojama teritorija patenką į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, kuriose stipriai pažeistas gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Gamtinio karkaso schemos.

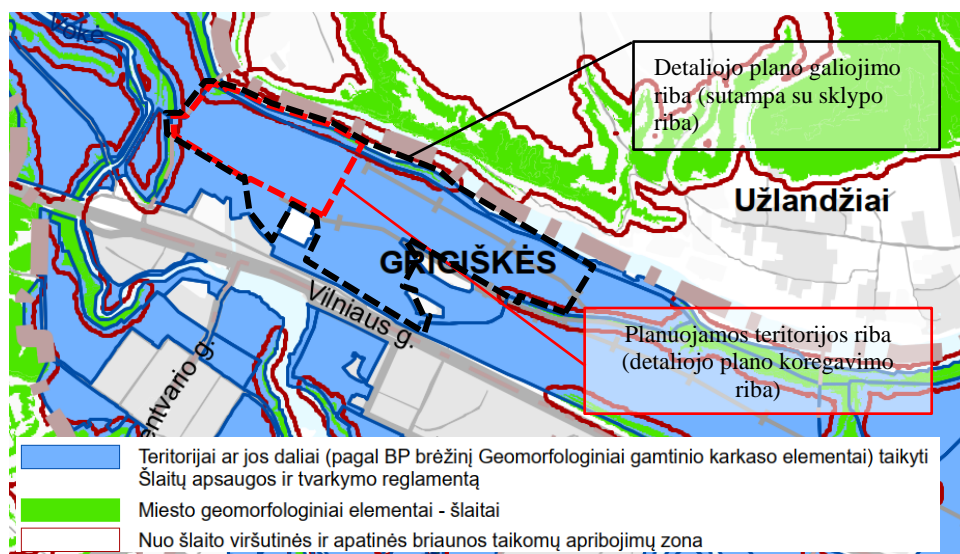


6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 32 schemos

Teritorijai taikytini Gamtinio karkaso nuostatai. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11p., stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais koreguojama tik statybos zona ir riba bei servitutai, kiti privalomieji reglamentai nekeičiami ir papildomai nenustatomi.

33 tekstinis reglamentas. -Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

1. Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;
2. Neries ir Vilnios slėniuose, prie paslėnių šlaitų (PS) ir tarpterasinių šlaitų (TS), pažymėtų BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, viršutinės briaunos, kur yra slėnių apžvalgos galimybė, tiesiami viešieji takai, įrengiamos regyklos. Vizualinės aukščiau minėtų šlaitų apsaugos tikslas – jų, kaip „žaliosios miesto karūnos“, reikšmės miestovaizdyje išsaugojimas;
3. Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;
4. Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:
 - a) Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;
 - b) Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių–geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;
 - c) Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai:

1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;
2. **Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant.** Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių–geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.
3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių–geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

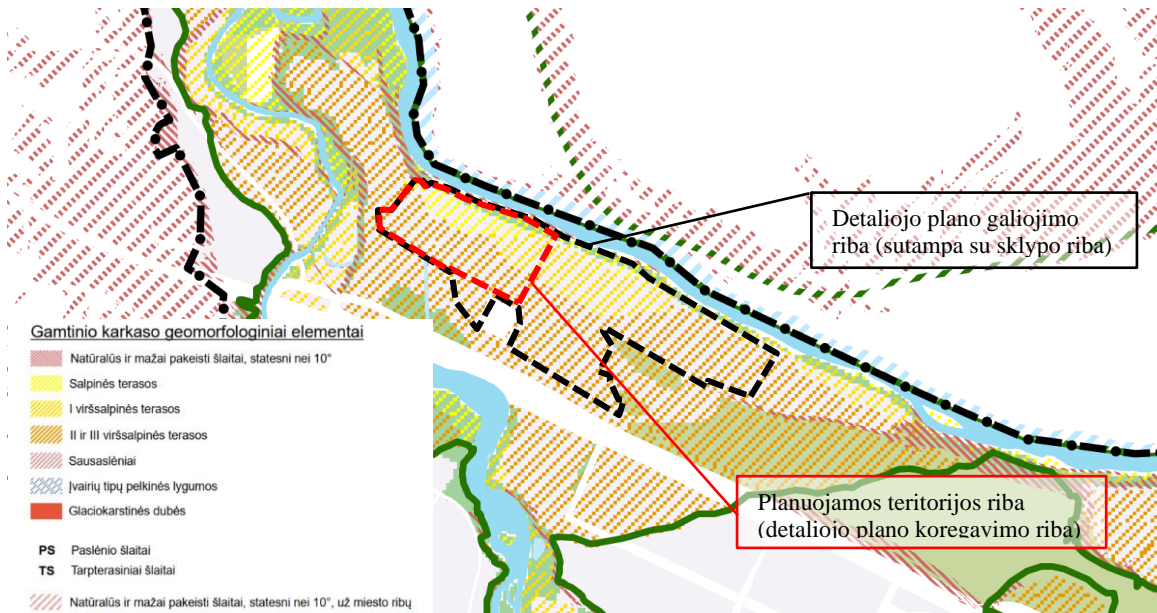
Detaliojo plano koregavimo sprendiniais koreguojama statybos zona ir riba bei servitutai, planuojant griauti ar rekonstruoti esamus pastatus.

34 tekstinis reglamentas. -Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

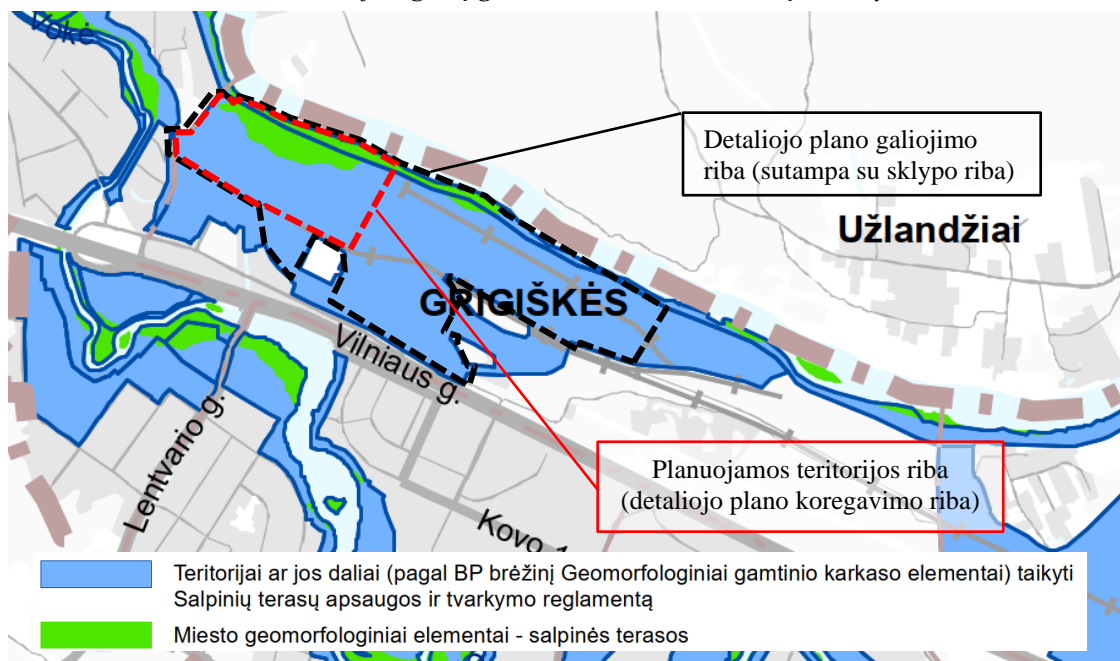
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1–972, geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinį, planuojama teritorija patenka į salpines, I, II ir III viršsalpines terasas.



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinys.



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 34 schemos.

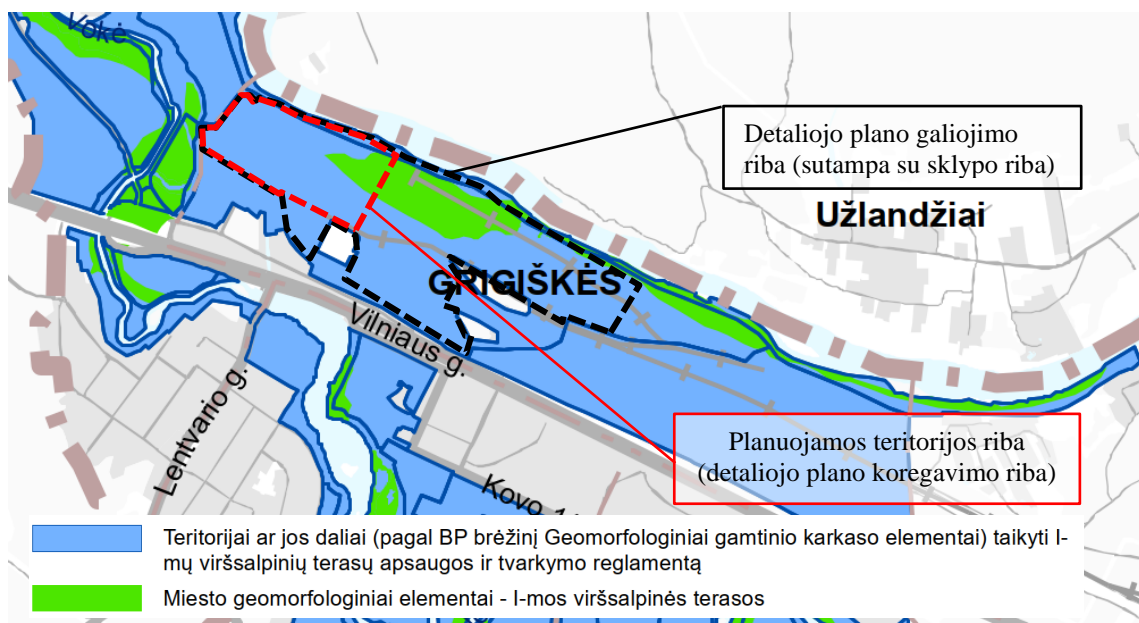
Salpinių terasų tvarkymo reikalavimai:

1. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, negalima. Čia galimos tik pakrančių tvarkymo priemonės, taikant bioinžinerinius metodus; galima įrengti pliažus, būtinuosius hidrotechninius statinius, prieplaukas.

2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose laikomasi principinės nuostatos: gamtinių elementų – tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek, kiek būtina:
 - a) galima įrengti pliažus, būtinuosius hidrotechninius statinius, prieplaukas; įvertinus potvynių poveikį, įrengiami viešieji takai–jungtys. Galimas pakrantės tvirtinimas, išlaikant esamus lėkštus šlaitus, bioinžineriniams metodams teikiama pirmenybė. Reguluojamas savaiminis užžėlimas. Želdinimas – vietiniais potvynius pakenčiančiais augalais (karklais, meldais ir kt.);
 - b) intensyviausio naudojimo potencialą turinčiose salpinių terasų atkarpose galimas „kietojo kranto“ krantinės įrengimas, nesiaurinant upės vagos, prieiga prie vandens įrengiama plačiomis pakopomis;
 - c) naujų pastatų statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, kurių apimtyje privalu atlikti hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizes. Užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių /poplūdių.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus. Teritorijai taikomi anksčiau suplanuoto ir 2010-01-13 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 detaliojo plano reglamentai.

35 tekstinis reglamentas. -Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 35 schemos.

I-mų salpinių terasų tvarkymo reikalavimai:

1. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, negalima. Čia koncentruojami skirtingo naudojimo intensyvumo atskirieji želdynai, siekiama formuoti jų tinklinę struktūrą. Ten, kur yra naudojimo potencialas, įrengiami želdynai su intensyvia poilsio ir sporto infrastruktūra;

2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietovės lygmens TPD, kurių apimtyje būtina hidrogeologinė ekspertizė; užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą;
3. I-osiose terasose, upių pakrantėse įtvirtinamas viešojo naudojimo prioritetas, skatinamas pėsčiųjų-dviratininkų takų įrengimas;
4. Dėl negiliai slūgsančio požeminio vandens horizonto gruntas I-ose terasose turi būti apsaugotas nuo antropogeninės taršos. Renkantis lietaus vandentvarkos būdą, ten, kur hidrogeologinės sąlygos leidžia ir žemės paviršiaus plotas nėra priskiriamas „galimai teršiamoms teritorijoms“¹ pirmenybė teikiama vandens sulaikymui apvalant ir infiltracijai į gruntą.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus. Teritorijai taikomi anksčiau suplanuoto ir 2010-01-13 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 detaliojo plano reglamentai.

2.3 Išvados.

1. Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų.
2. Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus, planuojant griauti ar rekonstruoti esamus pastatus.
3. Teritorijai taikomi anksčiau suplanuoto ir 2010-01-13 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 detaliojo plano reglamentai, neviršijantys bendrajame plane nustatytų reglamentų.
4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais prekybos objektų pastatai neplanuojami.

3 SPRENDINIAI

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi, koreguojama Detaliuoju planu sklypui Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) nustatyta statybos zona ir riba bei servitutai sklypo vakarinėje dalyje. Koreguojama statybos zona šiaurės vakarų pusėje iš apytiksliai 17 m į 15 m, iš 23 m į 21 m, iš 122 m į 72, iš 30 m į 13 ir iš 97 m į 26 m iki sklypo ribos. Pietvakariuose – iš apytiksliai 36 m į 17 m, iš 48 m į 41 m iki sklypo ribos. Taip pat centrinėje dalyje, apjungiamos nustatytos statybos zonos ir ribos, iš apytiksliai 36 m į 26 m, iš 152 m į 135 m, iš 36 m į 15 m. Detaliuoju planu, taip pat tikslinama servituto S1-1 riba bei plotas iš 32342 m² į 31654 m².

Žemės sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis bei naudojimo būdas nekeičiami. Taip pat nekeičiami minėtu patvirtintu Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai.

Teritorijoje preliminariai numatoma bendrovės vykdomai veiklai reikalingo antžeminio užstatymo plėtra bei plotų poreikiai, tačiau konkretūs pastatų sprendiniai bus projektuojami techniniais projektais. Detaliuoju planu numatoma, kad planuojamų statinių užstatymo rodikliai neviršys esamų užstatymo tankumo (UT- 40 %) ir intensyvumo (UI - 0,4) reglamentų.

Žemės sklypo plotas, m ²	Galimas UT pagal DP 40 %	Užstatymas pastatais (esamas + planuojamas)
406180	162472	123591,78
	Galimas UI pagal DP 0,4	Bendras pastatų plotas (esamas + planuojamas)
	162472	143090,52

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

Priešgaisrinė sauga

- Gaisrinės saugos dalis atlikta vadovaujantis:
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, Nr. D1-995/1-312, 2013-12-31;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas";
- Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai suplanuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti ir Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Statybos ribos suformuotos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

Tarp pastatų būtina išlaikyti reikiamus priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus. Rengiant techninį projektą būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, pagal projektuojamų pastatų priešgaisrines ugniaatsparumo grupes.

Koreguojant Detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586), gaisro gesinimo sprendiniai nekeičiami. Priešgaisrinis vandentiekis gaisrų gesinimui neprojektuojamas – naudojamas esamas, pakankamas esamiems ir perspektyviniams pastatams.

Minimalūs atstumai iki gretimų statinių. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Detalioju planu priimamas pastatų I atsparumo laipsnis, 6m tarp pastatų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (esamų ir anksčiau suprojektuotų) turi būti nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338“, atsižvelgiant į projektuojamo ir kaimyninių pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Neišlaikius atstumų, turi būti numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai).

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;
- gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;
- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;
- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);
- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie gaisro gesinimo šaltinio yra įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie gaisro gesinimo šaltinio naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės (asfaltuota Vilniaus gatvė bei vidiniai sklype esantys kietų dangų (asfalto, žvyro dangos) privažiavimai) ir keliai, įvairių

tipų eismo zonos ir aikštės. Kelias privažiuoti prie pastato, kurio aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Teritorija yra Vilniaus miesto ribose, gesinimo šaltinis numatomas iš ne toliau kaip 200 m nuo pastatų esančių gesinimo šaltinių. Teritorijoje yra įrengti antžeminiai ir požeminiai priešgaisriniai hidrantai, kurių pasiekiamumas užtikrina visų esamų ir perspektyvinių pastatų saugumą (žr. Gaisro gesinimo šaltinių schemą). Techninio projekto stadijoje gaisro gesinimo šaltinis gali būti koreguojamas.