

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

## **SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 100 IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS (VILNIAUS VIEŠOJO LOGISTIKOS PARKO) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, NR. 5, NR. 6, NR. 7 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

Projekto Nr.

**VP21-252**

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Planavimo iniciatorius

**VŠĮ „GELEŽINKELIŲ LOGISTIKOS PARKAS“**

Švitrigailos g. 39, Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**UAB „VILNIAUS PLANAS“**

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.  
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

**DETALUSIS PLANAS**

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO  
DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapas

**RENGIMO ETAPAS**

Planavimo proceso etapo stadija

**ESAMA PADĖTIS. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ  
FORMAVIMAS. KONCEPCIJA**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2022-04-04**

*Pasirašančių asmenų pareigos:*

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:*

*Parašai:*

Direktorė

RŪTA KLEVĖNĖ

Skyriaus vadovas (-ė)

Projekto vadovas (-ė)


NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282

Tel. Nr. +370 602 04667

**TURINYS**

1.	BENDROJI DALIS .....	3
1.1.	Planavimo darbų programa.....	3
1.2.	Plano sąsaja su kitais planais ir programomis .....	4
2.	ESAMA PADĖTIS.....	5
2.1.	Koreguojamas detalusis planas .....	5
2.2.	Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta.....	6
2.3.	Bendrojo plano reglamentai.....	8
2.4.	Teritorijos apsaugos statusas .....	10
2.5.	Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ir kultūros paveldo vertybės.....	10
2.6.	Paviršinis ir požeminis vanduo. ....	12
2.7.	Aplinkos oro tarša.....	15
2.8.	Triukšmo taršos vertinimas .....	18
2.9.	Vibracijos vertinimas .....	20
2.10.	Gamtinis karkasas.....	21
2.11.	Reljefas ir geomorfologiniai dariniai. ....	22
2.12.	Paviršinis hidrografinis tinklas. ....	22
2.13.	Požeminis vanduo. ....	23
2.14.	Kraštovaizdis.....	23
2.15.	Lauko inžineriniai tinklai.....	25
3.	BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS. KONCEPCIJA .....	27
3.1.	Pagrindiniai planavimo uždaviniai ir sprendinių koregavimo motyvai.....	27
3.2.	Koncepcija nustatomi sprendiniai .....	27
3.3.	Inžinerinė infrastruktūra .....	28

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VILNIAUS PLANAS</b>			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				<b>SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 100 IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS (VILNIAUS VIEŠOJO LOGISTIKOS PARKO) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, NR. 5, NR. 6, NR. 7 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS</b>		
A1282	PV	Nerijus Siciūnas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS.			
			ESAMA PADĖTIS. BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS. KONCEPCIJA			
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo		Lapas
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“			VP21-252-K-AR		Lapų
					2	28

## 1. BENDROJI DALIS

Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo“, sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 sprendinių koregavimas (toliau – detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMŠA/planavimo organizatorius) direktoriaus pavaduotojo 2021-11-22 įsakymu Nr. A30-3792/21 „Dėl leidimo rengti sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ (žr. Priedas Nr. 1), kuriuo nustatyti detaliojo plano rengimo tikslas ir uždaviniai bei patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Atsižvelgiant į detaliojo plano rengimo tikslą ir uždavinius bei planavimo darbų programą, Planavimo iniciatorius pateikė 2022-02-04 prašymą Nr. REG210204 išduoti teritorijų planavimo sąlygas 13 institucijų.

Planavimo sąlygas ir pasiūlymus dėl detaliojo plano pateikė 11 institucijų, viena – atsisakė išduoti planavimo sąlygas:

1. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-02-17 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211598;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-02-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211993;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-02-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211999;
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-02-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211007;
5. Telia Lietuva, AB 2022-02-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210894;
6. UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-02-11 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211653;
7. Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas" 2022-02-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 210912
8. Akcinės bendrovės „Lietuvos geležinkeliai“ 2022-02-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211953
9. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2022-02-23 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213085;
10. Aplinkos apsaugos agentūra 2022-02-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213465;
11. Uždarosios akcinės bendrovės „Grinda“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213665;

### 1.1. Planavimo darbų programa

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatais dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (toliau – TPD) rengimo, parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Detaliojo plano planavimo darbų programoje numatyta:

1. *Planuojamos teritorijos adresas:* Teritorijos prie Eišiškių pl. 100 sklypai (kadastro Nr. 0101/0084:4332), (kadastro Nr. 0101/0084:4333), (kadastro Nr. 0101/0084:8800), (kadastro Nr. 0101/0084:4334).
2. *Planuojamos teritorijos plotas:* 23,3941 ha.
3. *Nagrinėjama teritorija:* teritorija apribota Baltosios Vokės ir Juodšilių miškais, Kirtimų, Terminalo ir Logistikos gatvėmis pagal detaliojo plano sprendinių ribas.
4. *Planavimo organizatorius:* Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.
5. *Planavimo pagrindas:* VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ 2021-10-21 prašymas.

7. *Planavimo uždaviniai:* Planavimo uždaviniai: atlikti sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 „Dėl sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo“, sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 sprendinių koregavimą, keičiant detaliuoju planu nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių.

8. *Papildomi planavimo uždaviniai:* Sklypuose suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti susisiekimo ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

9. *Papildomi reglamentai:* teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių aikštelių išdėstymas, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas, poilsio aikštelių išdėstymas.

10. *Tyrimai ir galimybių studijos:* nereikalingos.

11. *SPAV reikalingumas:* nustatomas atlikus SPAV atranką arba pagal institucijų sąlygas.

12. *Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:* nereikalingas.

13. *Detaliojo planavimo etapai:* parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

14. *Koncepcijos rengimas:* rengiama. Planuojama valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija, nustačius valstybei svarbaus objekto statusą.

15. *Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:* nereikalingas.

16. *Detaliojo planavimo etapai:* parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

16. *Viešumo užtikrinimas:* Teisės aktų nustatyta tvarka. Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbti priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą, atlikti privalomas viešinimo procedūras.

17. *Planavimo terminai:* kol galioja planavimo sąlygos.

18. *Derinimo procedūra:* atliekama TPDRIS.

19. *Kiti reikalavimai:* trūkstamus planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500-M1:1000 duomenis (detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius). Pateikti GIS aplinkoje kompiuterinėje laikmenoje.

## 1.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais teritorijų planavimą, o taip pat darbų programoje ir institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytais teisės aktais.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais, planavimo dokumentais ir duomenimis:

### Bendrieji planai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08

### Detalieji planai

1. Teritorijos prie sklypo (kad. Nr. 0101/0084:2546) Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos parko) detalusis planas

### Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18

2. Savivaldybės viešųjų teritorijų (gatvių raudonosios linijos) nustatymo schema, T00054450 (000132001077),
3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19
4. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12
5. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26
6. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21
7. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27
8. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11
9. Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22
10. Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13
11. Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema, T00055926 (000132000067);
12. Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28

**Įstatymai, kiti teisės aktai, dokumentai ir kt.:**

1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
5. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
6. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija, patvirtinta LRV galioja nuo 2014-12-31);
7. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (aktuali redakcija patvirtinta LRV galioja nuo 2018-11-10);

Kiti teisės aktai bei galiojantys planavimo dokumentai.

## **2. ESAMA PADĖTIS**

### **2.1. Koreguojamas detalusis planas**

Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 „Dėl sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo“, sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 (žiūr. 1 pav.).



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema

## 2.2. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta

Nagrinėjamos teritorijos ribos apima Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 „Dėl sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo“ ribas.

Planuojamos yra Panerių seniūnijoje, iš visų pusių ribojasi su kadastriniais žemės sklypais (žiūr. 2 ir 3 pav.). detaliojo plano teritorijos plotas 23,3941 ha. Planuojama teritorija į planuojama teritoriją patenka 4 žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334):

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:4332 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

2) Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:4333 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

3) Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:8800 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

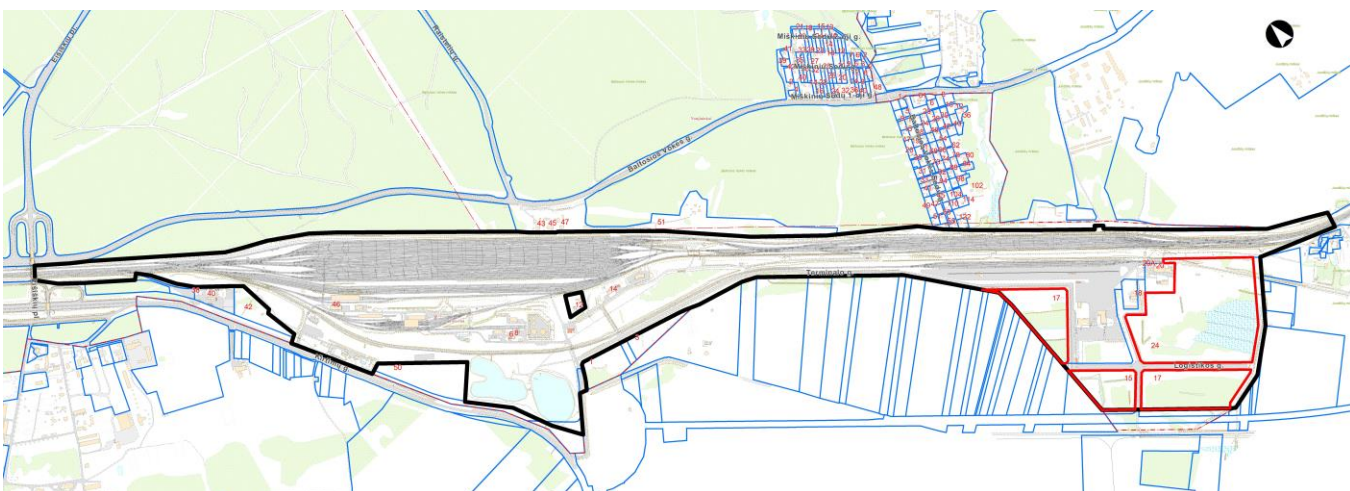
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

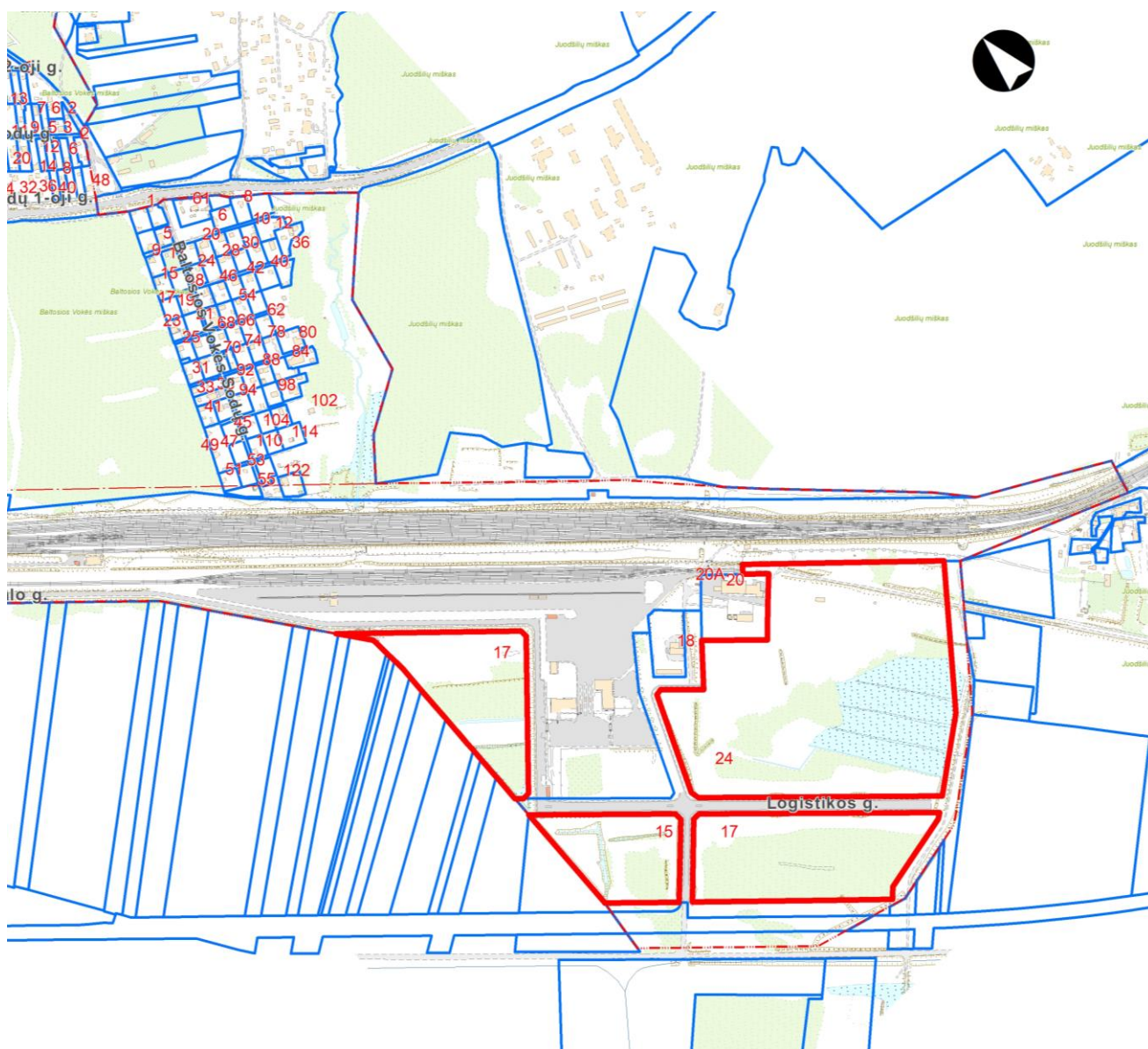
4) Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:4334 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)



2 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema



3 pav. Planuojamos teritorijos schema

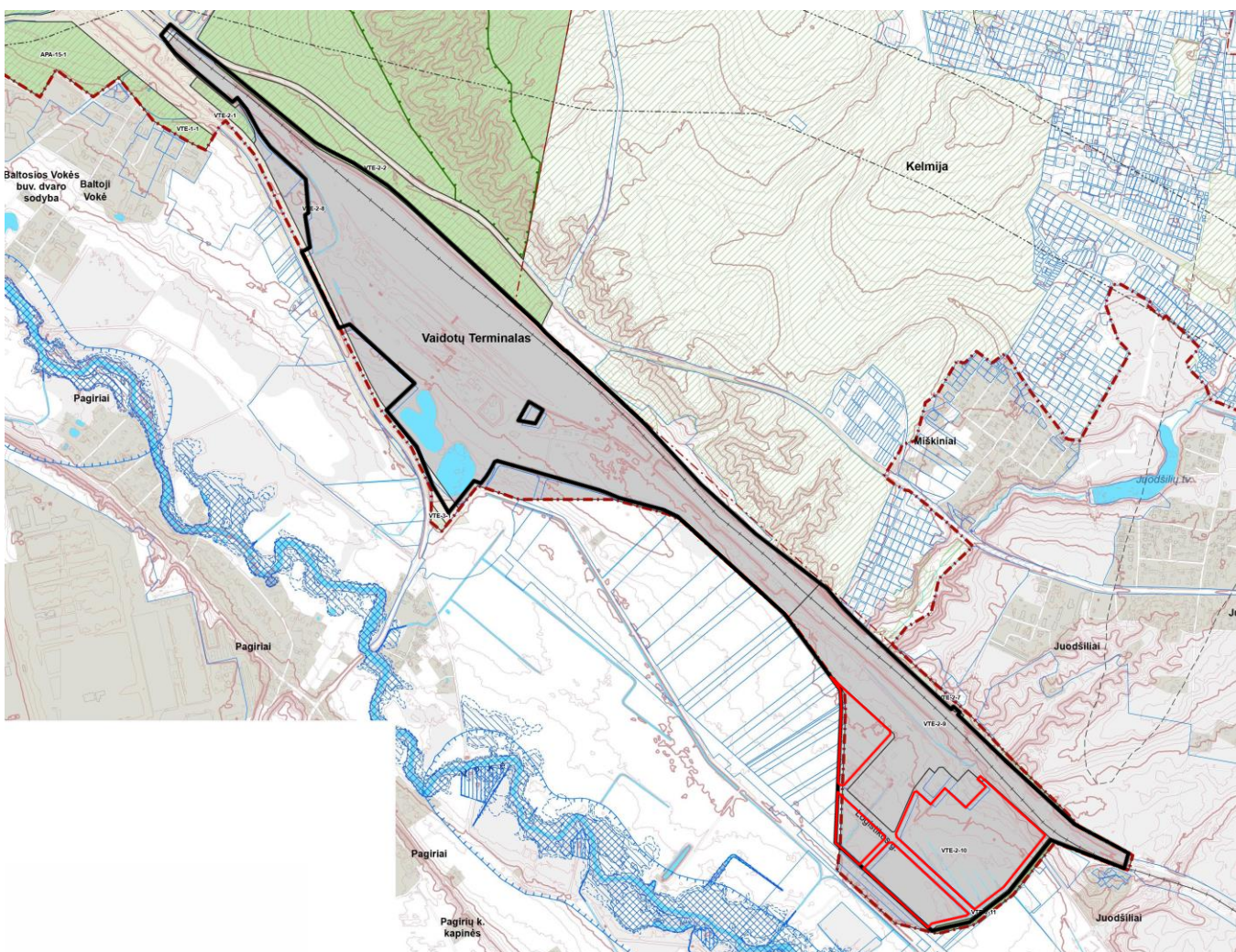
### 2.3. Bendrojo plano reglamentai

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius detalajame plane nagrinėjama teritorija patenka į funkcines zonas:

- VTE-2-8
- VTE-2-9
- VTE-2-10

Planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną VTE-2-10.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) Pagrindiniame brėžinyje (žiūr. 4 pav.) nurodomos funkcinės zonos su funkinių zonų ar jų dalių kodais, o reglamentai pateikiami Reglamentų lentelėje. Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė yra neatsiejama Pagrindinio brėžinio dalis. Reglamentų lentelės turinys pateiktas 1 lentelėje.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- - - - - Vilniaus m. savivaldybės ribos
- - - - - Vilniaus m. seniūnijos ribos
- - - - - Kadastrinių sklypų ribos
- - - - - Regioninio parko ribos
- - - - - Draustinio ribos
- - - - - Rezervato ribos
- - - - - Natura 2000 teritorijos ribos
- - - - - Stūdomos draustinio ribos
- 3 Saugomos gamtinės teritorijos numeris
- - - - - Vilniaus senamiesčio ribos
- - - - - Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozicija
- - - - - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)
- 7 Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris
- - - - - Valstybinės reikšmės miškas
- - - - - Vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta
- - - - - Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta
- - - - - Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvalgytas)
- - - - - Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtai išvalgytas)
- - - - - Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)
- - - - - Didelės tikimybės (10 proc.) potvynių grėsmės teritorijos
- - - - - Vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynių grėsmės teritorijos
- - - - - Mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynių grėsmės teritorijos
- - - - - Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies)
- - - - - Esamos gatvės ir keliai
- - - - - Alternatyvios gatvių trasos
- - - - - Geležinkeliai
- - - - - Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo - tūpimo takų perspektyvinė ribinė (55 dB(A) triukšmo zonos riba)
- - - - - Perspektyvinė triukšmo zonos rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo - tūpimo takui
- Planuojamo tilto vieta
- Esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta
- Planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta

- Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenvietės zona
  - Konservacinės teritorijos zona
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyviaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba
- S Nacionalinės ar bendramietinės reikšmės stacija
  - M Esama bendrojo lavinimo mokykla
  - D Esamas vaikų darželis
  - M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta
  - D Planuojama vaikų darželio vieta
  - + Esamos kapinės
  - + Perspektyvinės kapinės
  - ▲ Esamo plažo vieta

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Atsižvelgiant į bendrajame plane nustatytą rekomenduojamą teritorijų struktūrą, didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą bei aukštį (metrais), atitinkami teritorijos naudojimo rodikliai, jų neviršijant, nustatomi detaliojo plano sprendiniuose.

1 lentelė. Bendrojo plano funkcinų zonų reglamentai (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 1 lentelės):

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
VTE-2-8	Inžinerinės infrastruktūros	Tl;PR	KT	1;P;I2;B;E	93,8	5	20	Ko	1.6	80	-	-	50	-	32;33	2	15	2	
VTE-2-9	Inžinerinės infrastruktūros zona	Tl;PR	KT	1;P;I2;B;E	26,8	5	20	Ko	1.6	80	-	-	50	-	32;33;34;36	1	15	2	
VTE-2-10	Inžinerinės infrastruktūros zona	Tl;PR	KT	1;P;I2;B;E	30,5	3	12	ko	1.6	80	-	-	50	-	32;37	1	15	2	

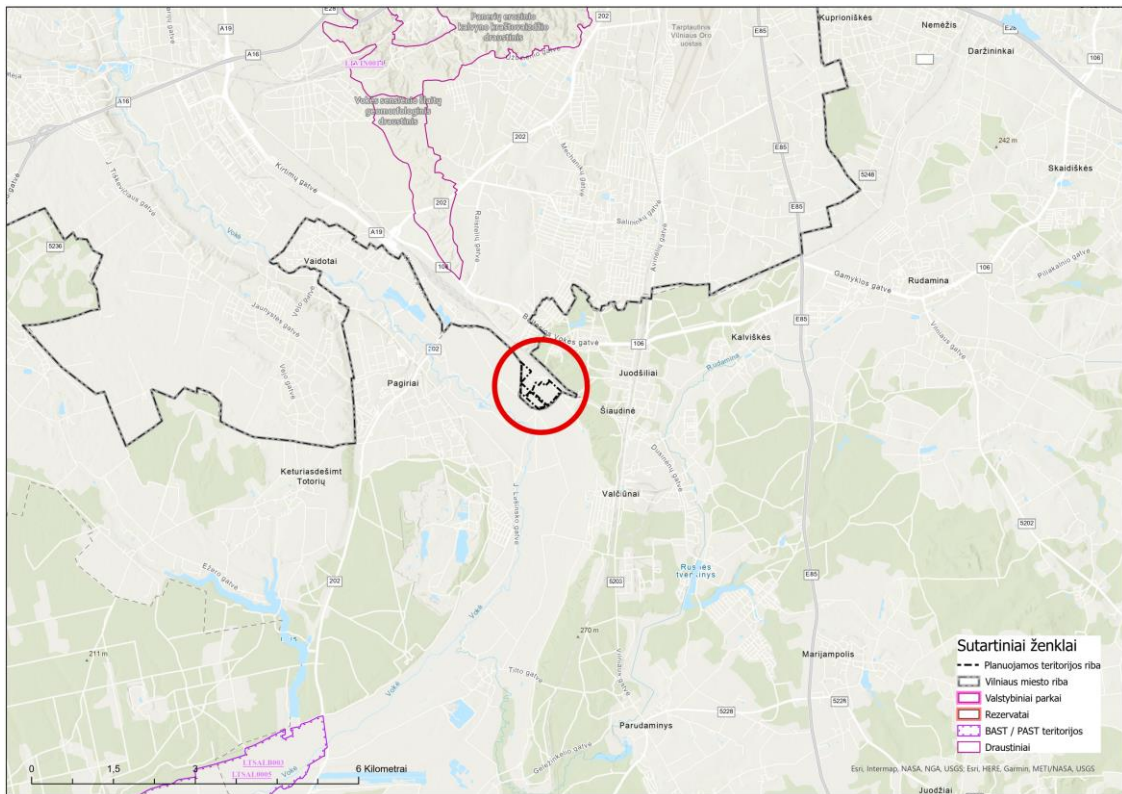
#### 2.4. Teritorijos apsaugos statusas

Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybinių nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį. Planuojamos teritorijos nėra registruotų nekilnojamojo kultūros vertybių.

#### 2.5. Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ir kultūros paveldo vertybės

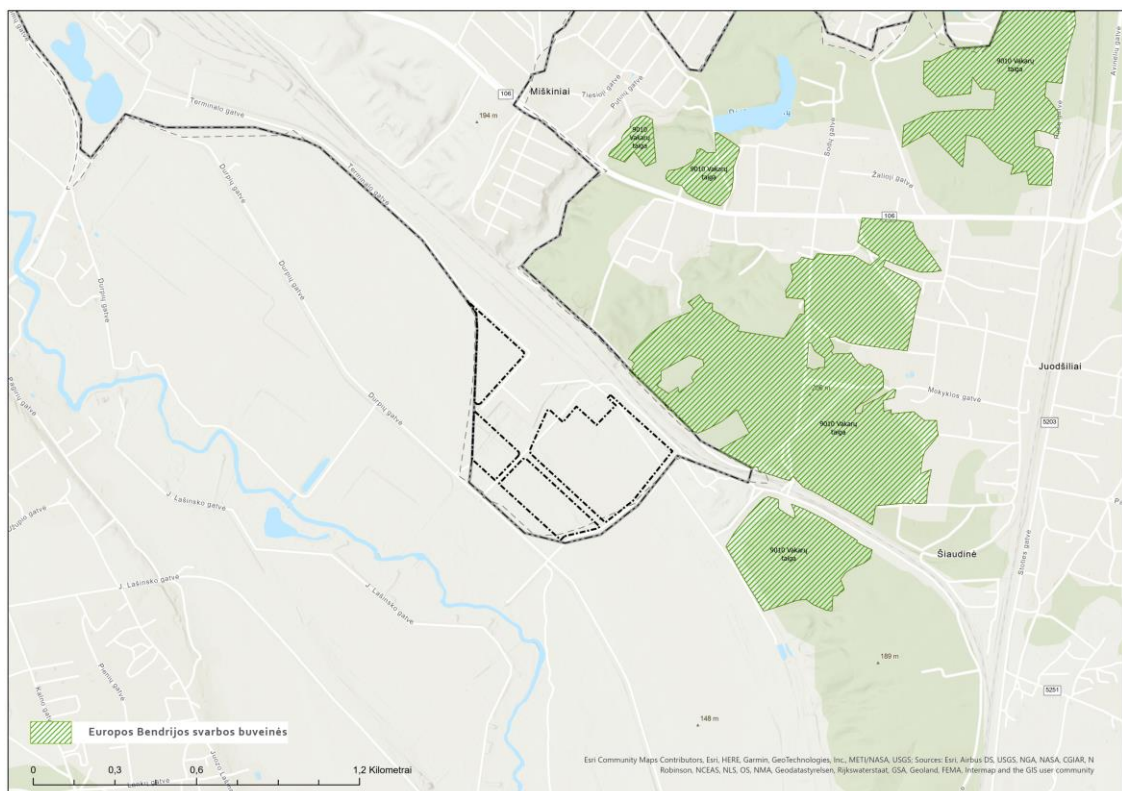
**Saugomos teritorijos.** Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybinių nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį.

Artimiausios jų yra šiaurės vakarinėje pusėje esantis Vokės senslėnio šlaitų geomorfologinis draustinis, nutolęs ~1,85 km atstumu. Artimiausios Natura 2000 teritorijos – Aukštųjų Panerių geležinkelio tunelis (LTVIN0014) – nuo planuojamos teritorijos nutolusi ~6 km šiaurės vakarų kryptimi ir į pietvakarius 6,9 km atstumu nutolusios Baltosios Vokės šlapžemės (LTSALB003) ir Papio ežeras (LTSAL0005), patenkantys į Baltosios Vokės biosferos poligoną. ((žiūr. 5 pav.).



5 pav. Saugomų teritorijų išsidėstymas planuojamos teritorijos atžvilgiu

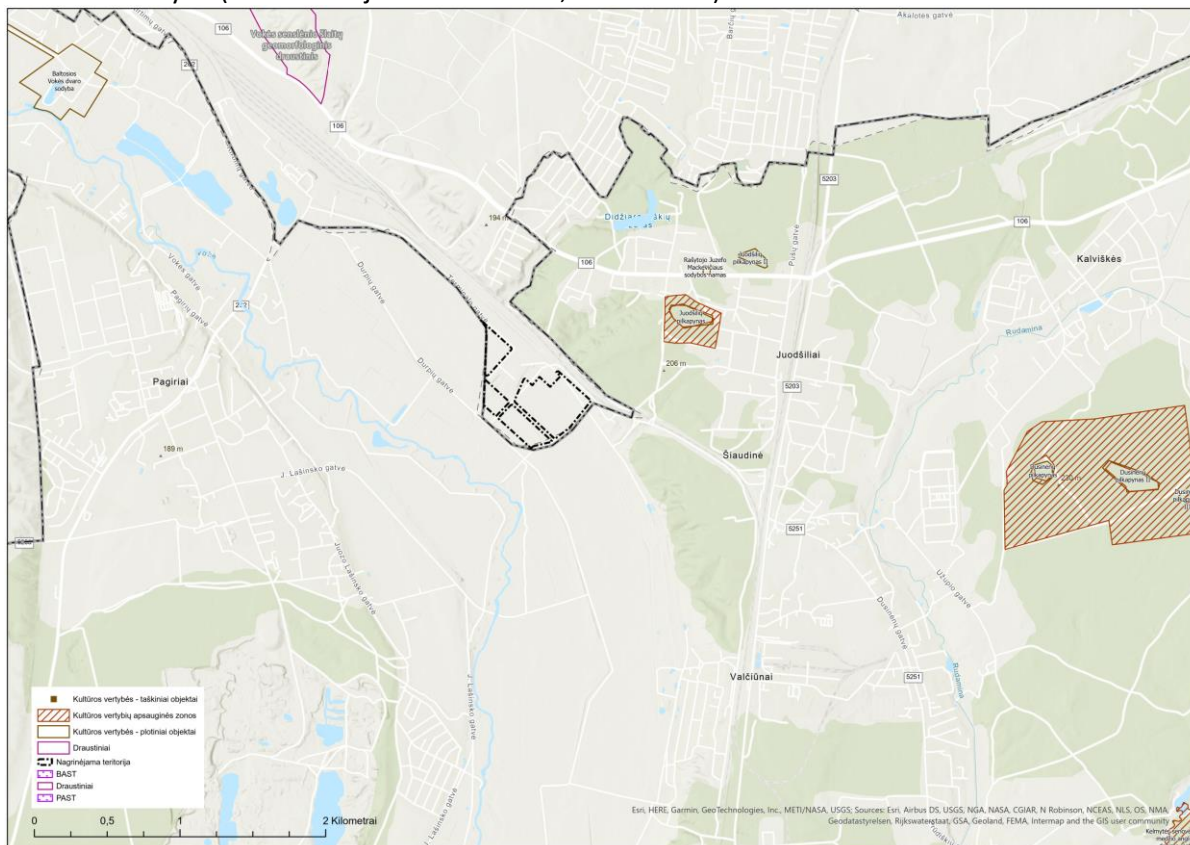
Planuojama teritorija nepasižymi augalų ir gyvūnų rūšių gausa ar išskirtinumu. Planuojamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra. Didesne biologinės įvairovės gausa pasižymi tik Vilniaus rajono teritorijoje, 100 m atstumu nuo planuojamos teritorijos esantys miškai, kuriuose, kuriuose aptinkamos ir Europos Bendrijos svarbos miškų buveinės 9010 Vakarų taiga (žiūr. 6 pav.).



6 pav. Europos bendrijos svarbos buveinės planuojamos teritorijos atžvilgiu

**Kultūros paveldo vertybės.** Kultūros paveldo objektai ar kultūros paveldo vietovių teritorijos į planuojamą teritoriją nepatenka (žiūr. 7 pav.).

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra. Artimiausia jų yra šiaurės rytinėje pusėje esantis Juodšilių pilkapynas (unikalus objekto kodas: 16522, už ~830 m) ir Rašytojo Juzefo Mackevičiaus sodybos namas (kodas 36378 už 1,2 km), bei šiaurės vakarų pusėje esanti Baltosios Vokės dvaro sodyba (unikalus objekto kodas: 886, už ~3100 m).



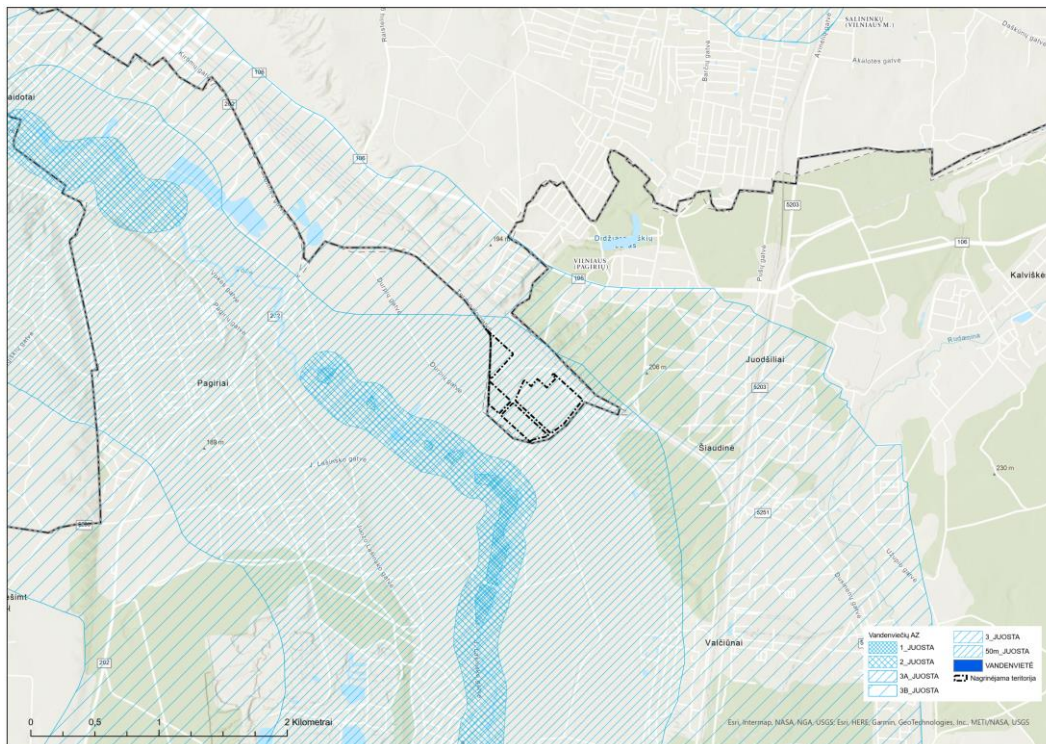
7 pav. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos planuojamos teritorijos atžvilgiu

## 2.6. Paviršinis ir požeminis vanduo.

Paviršinio vandens telkinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Pagirių) požeminio vandens vandenvietės 3-iosios apsaugos juostos 3A ir 3B sektorius (žiūr. 8 pav.), kuriuose pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą draudžiama:

- gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;
- įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus;
- statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
- tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
- įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
- įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;
- įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;
- įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.



8 pav. Planuojamos teritorijos padėtis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu

Šiuo metu visai planuojamai teritorijai galioja Teritorijos prie sklypo (kad. Nr. 0101/0084:2546) Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano sprendiniai. Teritorijai yra parengta PAV ataskaita ir galioja vertinimo subjekto išvados.

Pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumento sprendinius nagrinėjama teritorijai nustatyti tokie sprendiniai:

#### „5.1.1. Vandentiekis

*Vandens tiekimas nagrinėjamos teritorijos objektams numatytas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygas Nr.10/391 2010-05-13.*

*Planuojamos teritorijos užstatymo zonos vandeniui bus aprūpinamos per planuojamus vandentiekio įvadus ir planuojamą gatvių vandentiekio sistemą. Vandens įvadai ir gatvių vamzdiniai numatomi pakankami reikiamo vandens kiekio buičiai ir išorės gaisrų gesinimui, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Gatvių tinklas planuojamas žiedinis. Planuojamas gatvių žiedinis vandentiekis prijungiamas prie esamo vandentiekio dviem planuojamomis linijomis. Viena linija prijungiama prie esamo Ø400 vandentiekio greta pastato esančio V. A. Graičiūno g. 38 Vilniuje. Esamas Ø400 vandentiekis sujungiamas su esamu gamybinio Ø200 vandentikiu. Šis gamybinis vandentiekis šiuo metu neveikia. Esamas Ø200 gamybinis vandentiekis renovuojamas didinant skersmenį iki reikiamo, skersmuo nustatomas skaičiavimais rengiant techninį projektą. Šio Ø200 renovuojamo vandentiekio trasa nutiesta išilgai Statybininkų ir Krantinės gatvių Vaidotuose. Antroji vandentiekio linija tiesianti vandenį planuojamos teritorijos užstatymo zonoms prijungiama prie esamo Ø400 vandentiekio Kirtimų gatvėje. Prijungimo taške esamas Ø400 vandentiekis keičia skersmenį į Ø200. Nuo šio taško esamas Ø200 vandentiekis renovuojamas didinant skersmenį iki reikiamo, skersmuo nustatomas skaičiavimais, rengiant techninį projektą. Esamas Ø200 vandentiekis yra veikiantis. Renovavimo metu nenutrūkstamas esamų vartotojų aprūpinimas vandeniui bus užtikrinamas iš pirmosios vandentiekio linijos aprašytos aukščiau. Abi renovuojamos linijos priartėja viena prie kitos ties Krantinės ir Kirtimų gatvių sankirta, toje vietoje jos žiedinamos, taip užtikrinamas vandens tiekimo patikimumas. Nuo šios sankryžos abi esamos renovuojamos linijos nutiestos išilgai Kirtimų gatvės. Renovuojama iki linijų atsišakojimo į geležinkelio stotį. Nuo minėto atsišakojimo planuojamos dvi naujos vandentiekio linijos iki planuojamos teritorijos ribos. Naujos linijos tiesiamos išilgai Kirtimų gatvės ašies.*

*Išorės gaisrų gesinimas turės būti vykdomas nuo projektuojamų gaisrinių hidrantų. Vidaus gaisrų gesinimui turės būti numatytos talpos gaisrinio vandens atsargai sukaupti.“*

#### *„5.1.2. Buitinis nuotakynas*

*Planuojamos teritorijos užstatymo zonų buitinės nuotekos bus šalinamos per planuojamus nuotekų išvadus ir planuojamą gatvių nuotakų sistemą. Nuotekų išvadai ir gatvių vamzdynai numatomi pakankami reikiamo buitinių nuotekų kiekio, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Planuojamos teritorijos reljefas labai plokščias, turintis nežymų nuolydį link Vokės upės. Gatvių tinklas planuojamas savitakinis, žemiausiose teritorijos vietose numatomos siurblynės, siurblynėms numatomos sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos buitinių nuotekų šalinimui, už teritorijos ribų, planuojama slėginė buitinių nuotekų linija. Ši linija planuojama išilgai Kirtimų gatvės, greta planuojamo ir renovuojamo vandentiekio, bei esamo dujotiekio. Ties Kirtimų gatvės ir Parko gatvės tęsinio sankirta Vaidotuose slėginė linija planuojama išilgai Parko gatvės. Slėginė linija įsijungia į esamą Ø400 savitakinį buitinių nuotakų ties Parko ir Statybininkų gatvių sankirta Vaidotuose. Prisijungiama prie esamo tinklo šulinyje Nr. 203 savitakine linija, statant slėgio gesinimo šulinį. Planuojamos buitinių nuotekų linijos pralaidumas pakankamas planuojamos teritorijos užstatymo zonų, bei perspektyvinių vartotojų nuotekų šalinimui. Slėginės buitinių nuotekų linijos skersmuo nustatomas skaičiavimais rengiant techninį projektą.“*

#### *„5.1.3. Lietaus nuotakynas*

*Planuojamos teritorijos užstatymo zonų ir infrastruktūros teritorijų lietaus nuotekos bus šalinamos per planuojamus nuotekų išvadus ir planuojamą gatvių nuotakų sistemą. Nuotekų išvadai ir gatvių vamzdynai numatomi pakankami reikiamo buitinių nuotekų kiekio, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Planuojamos teritorijos reljefas labai plokščias, turintis nežymų nuolydį link Vokės upės. Gatvių tinklas planuojamas savitakinis. Nagrinėjamoje teritorijoje planuojamos dvi lietaus nuotakyno sistemos viena aptarnaus vakarinę teritorijos dalį, kita – rytinę. Rytinės teritorijos dalies lietaus nuotekų sistema savitakinė, jos aptarnaujamoje zonoje galimai teršiamos teritorijos neplanuojamos, jos baseino plotas mažesnis nei 10 ha. Šiai sistemai planuojamas vienas išleistuvas, nuotekos išleidžiamos be valymo į pratekantį tvenkinį. Vakarinės teritorijos dalies lietaus nuotekų sistema savitakinė su žemiausiose teritorijos vietose numatoma siurbline. Siurblinei numatoma sanitarinės apsaugos zona. Vakarinėje teritorijos dalyje planuojama galimai teršiama teritorija – konteinerių terminalas. Lietaus nuotekos nuo šio terminalo kietų dangų surenkamos atskira sistema ir valomos lokaliai, gamykliniais valymo įrenginiais su integruota smėliagaude, integruota apvedimo linija ir naftos gaudykle su koalescensiniu filtru. Gamyklinių valymo įrenginių su integruota apvedimo linija pralaidumas 800 l/s, valomas nuotekų kiekis (našumas) 80 l/s. Nuotekos išvalomos iki išleidimui į nuotakyną keliamų reikalavimų. Po valymo numatomas srauto nutraukimo šulinys su mėginių paėmimo vieta, bei nuotekų apskaitos įrenginys. Išvalytos ir apskaitytos nuotekos išleidžiamos į bendrą vakarinės teritorijos dalies lietaus nuotekų tinklą. Vakarinės teritorijos dalies baseino, nuo kurio surenkamos lietaus nuotekos, plotas 38,34 ha viršija 10 ha, todėl šioje nuotekų sistemos dalyje planuojami lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Prieš valymo įrenginius, dėl lėkšto paviršiaus ir galimo didelio tinklų gylio, planuojama lietaus nuotekų siurblynė. Lietaus nuotekų valymo įrenginius sudaro nuotekų skirstymo šulinys, atskiriantis liūčių metu susidarančius nuotekų srautus, apvedimo linija, dvi gamyklinės naftos gaudyklės su integruotomis smėliagaudėmis. Vienos gamyklinės naftos gaudyklės su integruota smėliagaude našumas 250 l/s, kitos gamyklinės naftos gaudyklės su integruota smėliagaude našumas 200 l/s. Po valymo numatomas srauto nutraukimo šulinys su mėginių paėmimo vieta. Nuotekų apskaita vykdoma nuotekų siurblynėje. Valymo įrenginių pralaidumas 3000 l/s, valomas nuotekų kiekis (našumas) 450 l/s. Nuotekos išvalomos iki išleidimui į gamtinę aplinką keliamų reikalavimų. Išvalytos lietaus nuotekos nuo vakarinės detaliojo planu planuojamos teritorijos dalies savitaka išleidžiamos į esamą griovį ištekantį į Vokės upę. Šiai sistemai planuojamas vienas išleistuvas.“*

**Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 ir pagal planavimo užduotį keičiant detaliojo planu nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, nenumatomas poveikis, dėl kurio galėtų kilti paviršinio ir požeminio vandens kokybei.**

Vadovaujantis planuojamai teritorijai išduotų planavimo sąlygų reikalavimais, teritorijoje planuojami centralizuoti geriamojo vandens ir nuotekų tinklai, kurie bus pajungti į bendrą miesto inžinerinių tinklų sistemą. Lietaus vandens nuvedimo sistema planuojamoje teritorijoje projektuojama vadovaujantis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagal kurį dalis paviršinio vandens nuvedami į inžinerinių miesto tinklų sistemą, o dalis sugerdinama į gruntą.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projektinį srautą ir kt., turi būti vadovujamasi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01: 2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr.35-1348) ir kitais teisės aktais.

**Detaliojo plano sprendiniai nesprenžia, kokio tipo veikla bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, tačiau po detaliojo plano patvirtinimo, numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.**

## 2.7. Aplinkos oro tarša.

Pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumento sprendinius nagrinėjamai teritorijai nustatyti tokie sprendiniai:

### *„5.2. Šilumos tiekimas*

*Šiame "Teritorijos prie sklypo Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro" detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas numatomas užstatyti Viešojo logistikos centro teritorijos šilumos tiekimas.*

*Planuojamos teritorijos užstatymo zonos šilumos šaltinis – dujos. Teritorijos aprūpinimas šiluma bus vykdomas iš vietinių katilinių ar vietinių dujinių šildytuvų. Planuojamoje teritorijoje pagrindinis užstatymas numatytas sandėliavimo patalpomis, kurios nešildomos. Šildomos patalpos sudaro apie apie 8% bendro užstatymo ploto. Šilumos poreikis šildymui vėdinimui ir karšto vandens ruošimui bus apie 3000kW. Esant dideliame kiekiui šildomų patalpų numatoma dujinė katilinė, kuri centralizuotai šiluma aprūpins intermodalinio terminalo 1050 kv. m. administracines patalpas. Šios katilinės galingumas – 120 kW.“*

Planuojama teritorija, vadovaujantis atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, patenka į šildymo dujomis zoną.

Kiti faktoriai įtakojantys taršą nuo transporto yra eismo intensyvumas, autotransporto parko duomenys, naudojamas kuras ir kt.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius nagrinėjamai teritorijai nustatyti tokie transporto infrastruktūros sprendiniai:

### *„2.3. Automobilių transporto infrastruktūra*

*Pietvakarinėje dalyje praeina anksčiau suplanuotas Vilniaus miesto pietinis aplinkkelis. Jo techninė kategorija III, žemės sankasos plotis 11,0 m, asfalto dangos plotis – 8,0 m. Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą ši transporto jungtis yra A2 kategorijos ir atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 70,0 metrų. Trasa neturės kontakto su vietiniu kelių tinklu, o jų susikirtimuose bus įrengtos sankryžos. Logistikos centro aptarnavimui abipus aplinkkelio numatomos dubliuojančios aptarnaujančio pobūdžio jungtys, kurios perimtų visus vidinius transporto srautus.*

*Automobilių privažiavimui prie VVLC numatyta nauja gatvė iš šiaurinės pusės, nuo esamo privažiavimo prie Vaidotų geležinkelio stoties pagrindinio pastato einanti lygiagrečiai esamam geležinkeliui.*

*Kitas automobilių privažiavimas prie VVLC planuojamas iš pietų pusės (Vilniaus miesto ir rajono savivaldybių teritorijose) numatytas rekonstruojamo esamo kelio trasoje (iki kol bus pradėtas tiesti Vilniaus pietinis aplinkkelis).*

*Lygiagrečiai Vilniaus miesto aplinkkelio trasai numatoma svarbiausia aptarnaujanti gatvė, kurios techniniai parametrai prilyginti C2 kategorijai. Likusios gatvės yra D1 kategorijos.*

### *2.4. Intermodalinis konteinerių terminalas*

Intermodalinio konteinerių terminalo privažiuojamasis geležinkelis prijungiamas Vaidotų stoties kaupimo ir išvykimo kelyno galo iešmyno zonoje prie 110 kelio 140,2 m aukštyje ir 2 km tiesiamas link terminalo sklypo.

Privažiuojamasis geležinkelis iki terminalo sklypo (geležinkelio jungtis) numatomas plane tiesėje ir 400-800 m spindulių kreivėmis, o profilyje – horizontaliai ir iki 6,7 promilių nuolydžiais. Terminalo vidaus geležinkeliai plane išdėstomi tiesėje, o profilyje – horizontaliai 138,0 m aukštyje ant žemės pylimo (apie 6,5 m žemiau stoties I kelio lygmens), išlaikant 30-35 m atstumą nuo pastarojo iki terminalo sklypo tvoros.

Intermodaliniame konteinerių terminale numatyta:

- du 1000 m ilgio krovos keliai, tiesiami viso ilgio 1 plėtos etape ir įvesti po bėginių greitaeigių ožinių kranų konsolė (kranų parametrai: tarpatramis – 20 m, konsolių ilgis – 10 m, keliamoji galia – 37 t.);
- 1000 m ilgio krovos darbų frontas, kuriame įrengiamas bėginių ožinių kranų kelias; jo ilgis 1 plėtos etape (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje) – 600 m, o 2 plėtos etape (įjungiant ir Vilniaus rajono savivaldybės teritoriją) bus pratęstas iki 1000 m;
- kelias lokomotyvo apvaramui, iešmynas ir trumpas aklikelis.

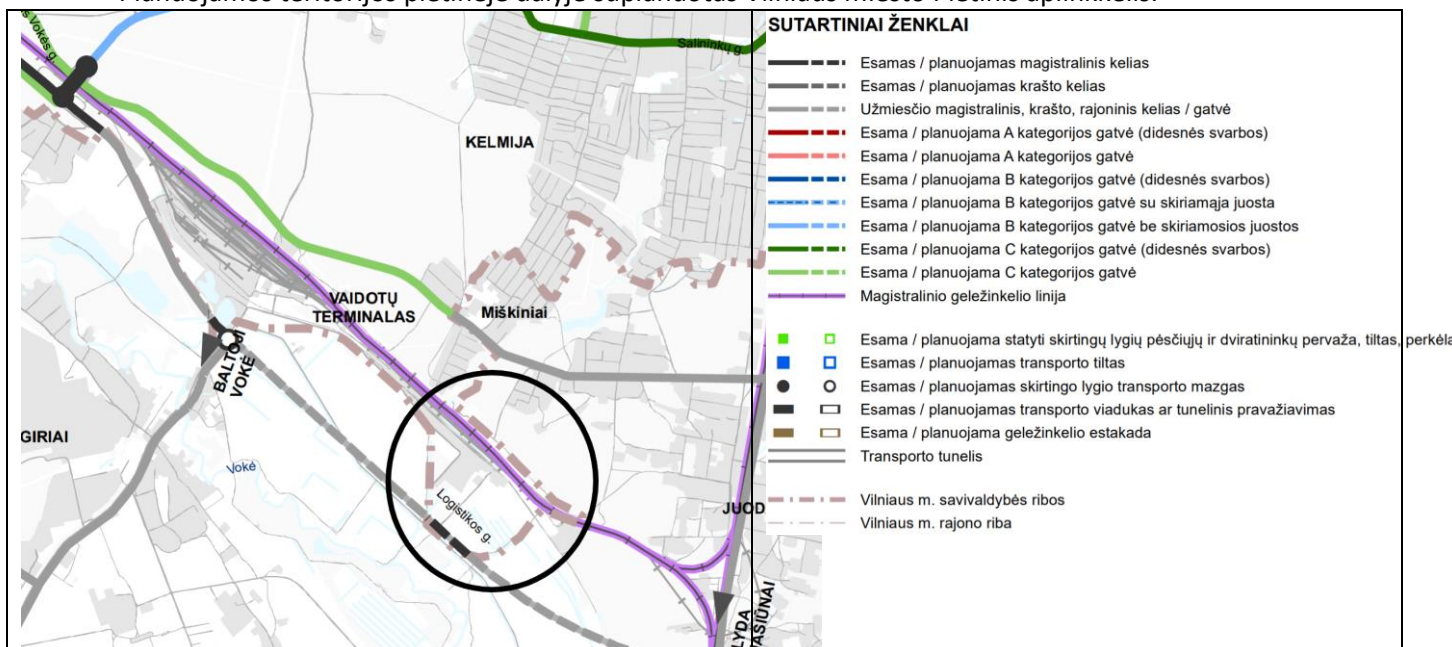
Planuojama terminalo krovos apimtis: 2014 m. – 19437 TEU, kas per parą sudaro 54 TEU (27 vagonai-platf.); 2026 m. – 55974 TEU ir atitinkamai 154 TEU (77 vag.-platf.); 2039 m. – 102577 ir 282 TEU (141 vag.-platf.). Maksimali krovos apimtis per parą laikytina 10 proc. didesne.

Sąstatai iš Vaidotų stoties 61-64 kelių į terminalo krovos kelius (ateityje ir į pastovio kelių) paduodami ir išvežami atgal stoties manevriniu lokomotyvu, važiuojančiu sąstato priekyje.“

Detaliojo plano koreguojamų sprendinių sklypuose Nr. 4. Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 pagrindinį susisiekimo tinklą formuoja greta planuojamos teritorijos esantis Vaidotų geležinkelio krovinių mazgas, taip pat pietine planuojamos teritorijos riba praeinanti Durpių gatvė, o tarp atskirų planuojamos teritorijos zonų susisiekimą užtikrina Šaltinio, Logistikos ir Terminalo gatvės.

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje suplanuotas Vilniaus miesto Pietinis aplinkkelis.

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje suplanuotas Vilniaus miesto Pietinis aplinkkelis.



9 pav. Susisiekimo tinklo kategorijos pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius

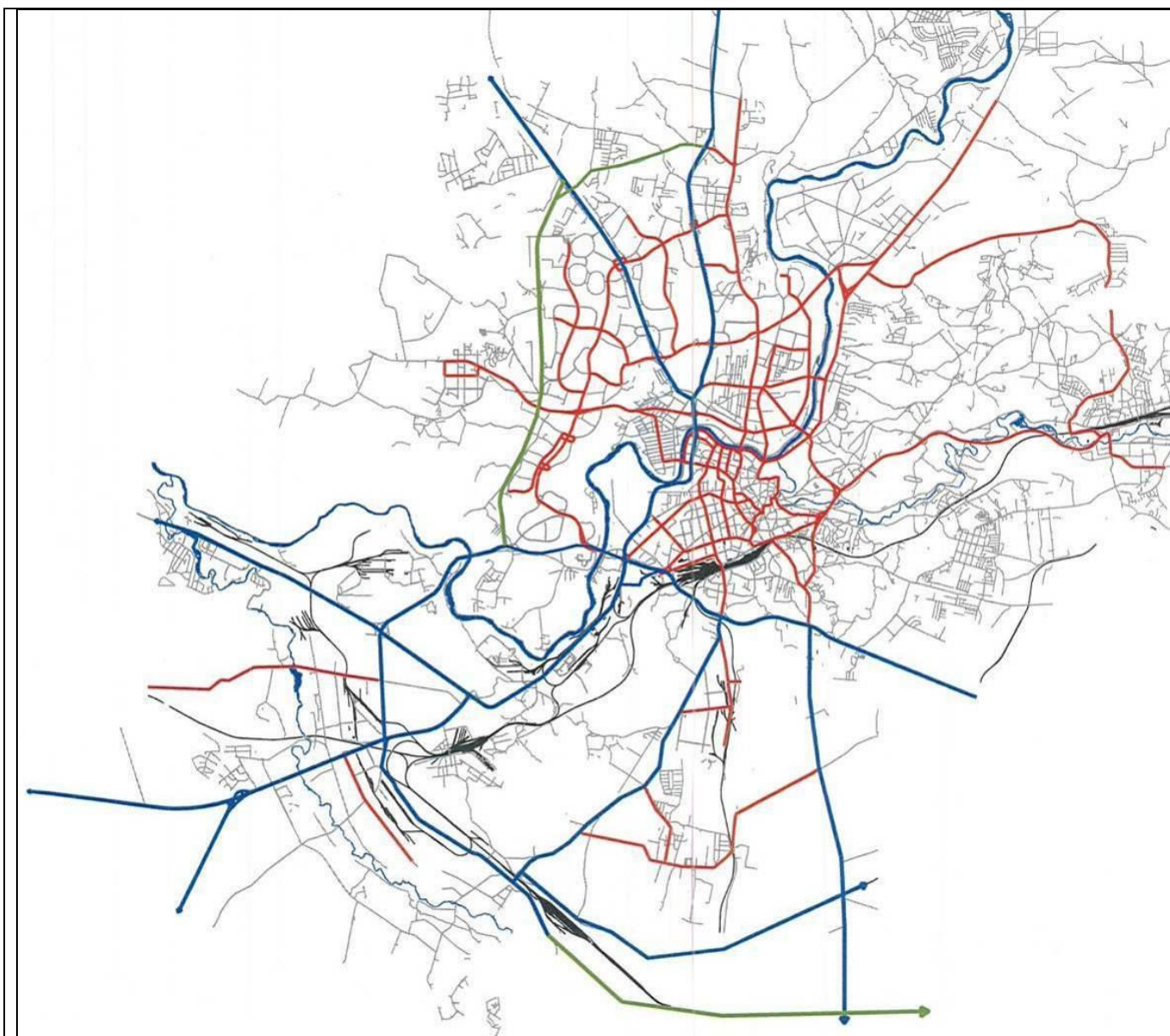
Pagal galiojančius detaliojo plano sprendinius metinis krovinių automobilių srautas (priimta, kad 1 krovinių automobilis veža 1,5 TEU) prognozuojamai krovinių apimčiai pervežti atitinkamais metais siektų: 2014 m. – 5105 aut.; 2026 m. – 14694 aut.; 2039 m. – 26944 aut. Vidutinis metinis paros krovinių automobilių srautas 2014 metais siektų – 20,4 aut., 2026 metais – 58,8 aut., 2039 metais – 107,8 aut.

Toks automobilių skaičius Vilniaus miesto susisiekimo tinklo infrastruktūrai jokios didesnės įtakos neturės ir sudarys 2014/2026 metais tik apie 1-3 proc. nuo esamo Kirtimų gatvės apkrovimo.

Šio logistikos centro parinkta vieta ir iš jo numatomi krovininio transporto srautai minimaliai įtakoja miesto gyvenamųjų rajonų ir centrinės dalies teritorijas. Jeigu anksčiau dalis krovininio transporto neigiamai veikdavo Naujamiesčio ir Vilkpėdės rajonų aplinką, tai nutiesus Pietinę greito eismo jungtį (Tūkstantmečio gatvę) šie rajonai buvo izoliuoti nuo tranzitinio sunkaus transporto eismo (9, 10 pav.).

Planuojama Vilniaus regiono logistikos centro teritorija susisiekimo požiūriu yra parinkta strategiškai parankioje vietoje, atsižvelgiant į galimą krovininį pervežimą trimis skirtingomis transporto rūšimis: automobilių, geležinkelio ir oro transportu. Esamas gatvių ir kelių apkrovimas logistikos centro prieigose yra palankus naujų papildomų srautų praleidimui.

Šalia planuojamos teritorijos esantis Vaidotų geležinkelio mazgas, nutiesus papildomus privažiavimo kelius, garantuotų aukštą Logistikos centro transportinį aptarnavimą šia transporto rūšimi, perspektyvoje be jokios papildomos įtakos miesto centrinei daliai ir gyvenamiesiems rajonams, nutiesus Pietinį aplinkkelį.



10 pav. Krovininio transporto eismo iš planuojamo Vaidotų logistikos centro Vilniaus miesto teritorijoje principinė eismo schema. (Sutartiniai pažymėjimai: raudonos linijos – magistralinės miesto gatvės nekrovininio transporto eismo iš Vaidotų logistikos centro; mėlynos linijos – pagrindinės esamos krovininio transporto eismo trasos iš

*Logistikos centro; žalios linijos – pagrindinės perspektyvinės krovinio transporto eismo trasos iš Logistikos centro pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius (schema panaudota iš 2011 m patvirtinto DP, todėl atkreipiamas dėmesys, kad Vakarinio aplinkkelio sprendiniai jau yra įgyvendinti))*

Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 ir pagal planavimo užduotį keičiant detaliuoju planu nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, nebus keičiami transporto ir susisiekimo sprendiniai, nenumatomas srautų pokytis nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje, todėl poveikis, dėl kurio galėtų didėti jau galiojančio detaliojo plano sprendiniais įvertinta aplinkos oro tarša, nenumatomas.

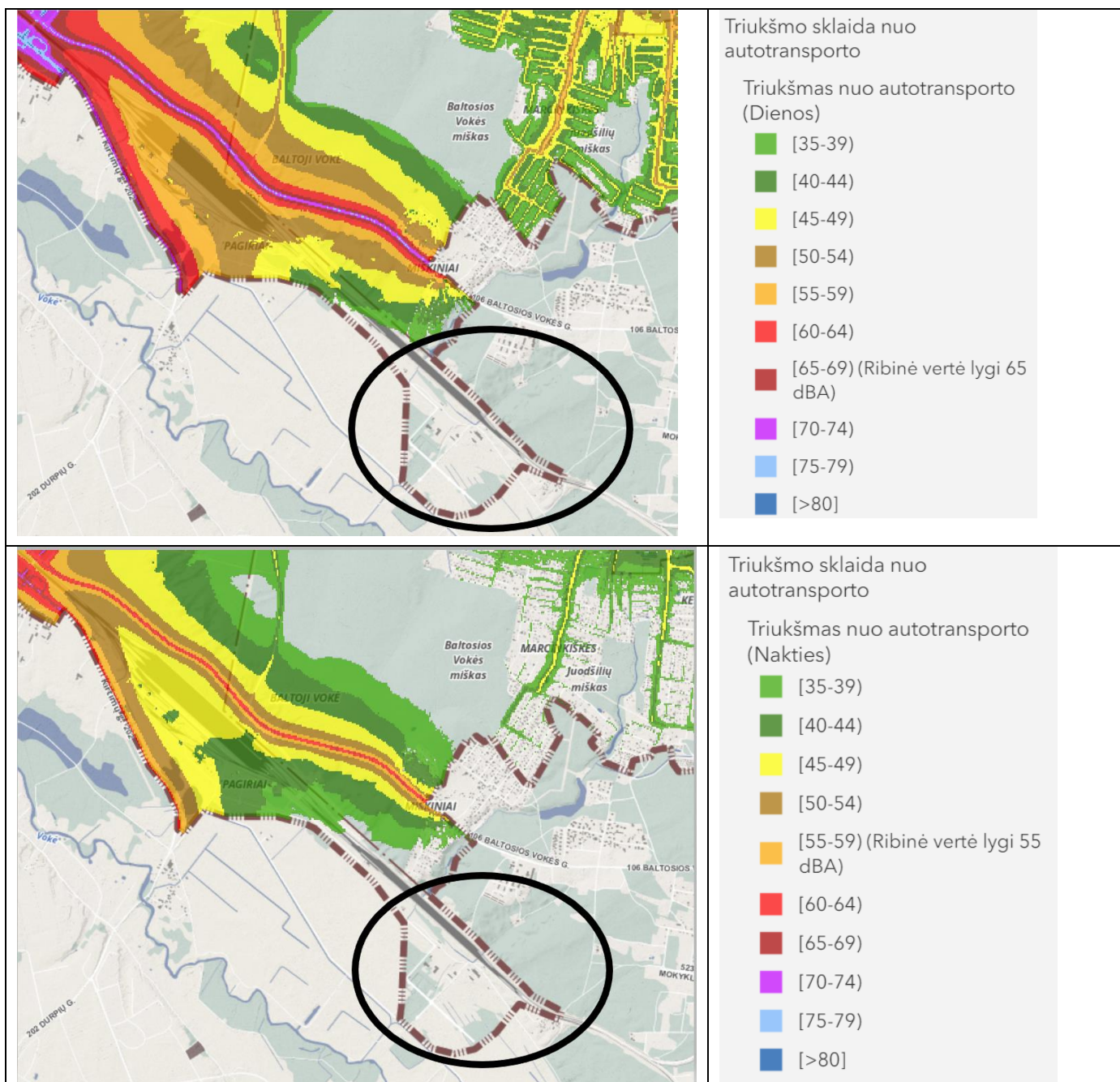
Poveikis aplinkos oro kokybei turi būti įvertintas rengiant PAV dokumentus, kai detaliojo plano sprendinių koregavimo metu nustatytose pramonės ir sandėliavimo teritorijose bus planuojama ūkinė veikla, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatymą. Detaliojo plano sprendiniai nesprendžia, kokio tipo veikla bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, tačiau po detaliojo plano patvirtinimo, numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

## 2.8. Triukšmo taršos vertinimas

Triukšmo skaičiavimai ir vertinimas atliekami vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011 m birželio 13 d., Nr. V-604).

Planuojamos teritorijos esamai triukšmo situacijai įvertinti buvo pasinaudota SJ „Vilniaus planas“ parengtais ir Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje viešinamais triukšmo žemėlapiais.

*Kelių transporto keliamas triukšmas.* Pagal atliktus skaičiavimus matoma, kad planuojama teritorija patenka į zoną, nėra stebimos arba nėra fiksuotos triukšmo, sukeliama autotransporto, vertės (11 pav.). Pastebėtina, kad planuojamoje teritorijoje nėra nei esamų, nei planuojamų gyvenamosios paskirties teritorijų, teritorijoje planuojamos pramonės ir sandėliavimo bei inžinerinės infrastruktūros ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos.



11 pav. Esamos situacijos Ld ir Ldvn triukšmo lygis (didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis dydis – 65 dBA) planuojamoje teritorijoje

Vilniaus rajono teritorijoje, su kuriuo ribojasi planuojama teritorija, artimiausios gyvenamosios paskirties teritorijos su gyvenamosios paskirties pastatais yra nutolę apie 440m į rytus nuo arčiausiai esančios planuojamos teritorijos zonos centro. Nuo planuojamos teritorijos į šiaurę, už esamo geležinkelio, maždaug 400 m atstumu nutolusi sodininkų bendrijos Šilas teritorija. Artimiausi Juodšilių kaimo gyvenamosios paskirties sklypai nuo planuojamos teritorijos nutolę per 550 m ir yra atskirti esamo geležinkelio ir 250 m miško teritorijos. Per šias teritorijas nenumatomas nei krovininio, nei lengvųjų automobilių transporto eismas iš planuojamo Vaidotų logistikos centro (žiūr. 12 pav.).



12 pav. Arčiausiai planuojamai teritorijai esančios gyvenamųjų pastatų teritorijos

Dėl išvardintų priežasčių ir dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo pobūdžio (sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 pagal planavimo užduotį keičiant detaliojo planu nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių), planuojamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai neįtakos didesnio neigiamo triukšmo poveikio esamoms gyvenamosioms teritorijoms ir jų gyventojams.

Detaliojo plano sprendiniai nesprenžia, kokio tipo veikla bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, tačiau po detaliojo plano patvirtinimo, numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

## 2.9. Vibracijos vertinimas

Be triukšmo ir aplinkos oro taršos autotransporto eismas taip pat sukelia ir vibraciją.

Pagrindinė galimos vibracijos nuo autotransporto pastatų viduje priežastis – didelės galios triukšmas (ypač žemų dažnių), kuris generuoja pastato konstrukcijų virpesius. Dažniausiai vibracija pasireiškia prie pat kelio stovinčiuose namuose, kai pravažiuoja sunkiasvoris autotransportas.

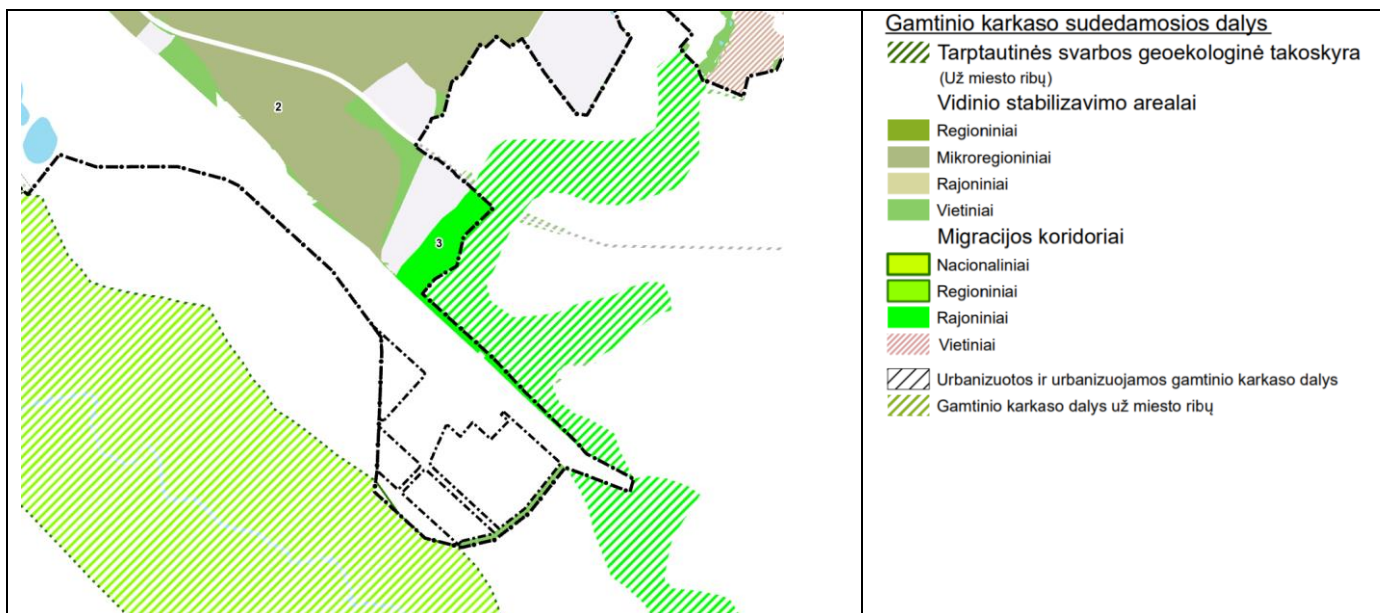
Planuojama teritorija pietinėje Vilniaus miesto dalyje turi tiesioginę jungtį su visa eile kelių ir gatvių, kurios jungia su išoriniu miesto tinklu ir magistralinėmis miesto ir rajono gatvėmis, iš kurių svarbiausios ir artimiausios yra Durpių, Terminalo, Logistikos, Kirtimų gatvė, Eišiškių plentas (krašto kelias 202), Baltosios Vokės (krašto kelias 106). Šios gatvės ir keliai jungia su magistraliniais keliais A4, A16, A1, A3, A15.

Privažiuojant nuo aukščiau išvardintų kelių ir gatvių iki planuojamos teritorijos, nėra gyvenamųjų teritorijų, kurioms poveikį darytų autotransporto sukeliama vibracija, taip pat detaliojo plano sprendinių koregavimo

sprendiniai, dėl numatomo savo pobūdžio neturės įtakos vibracijos didėjimui, todėl reglamentuojami žmogaus sveikatos apsaugai vibracijos ribiniai dydžiai viršijami nebus.

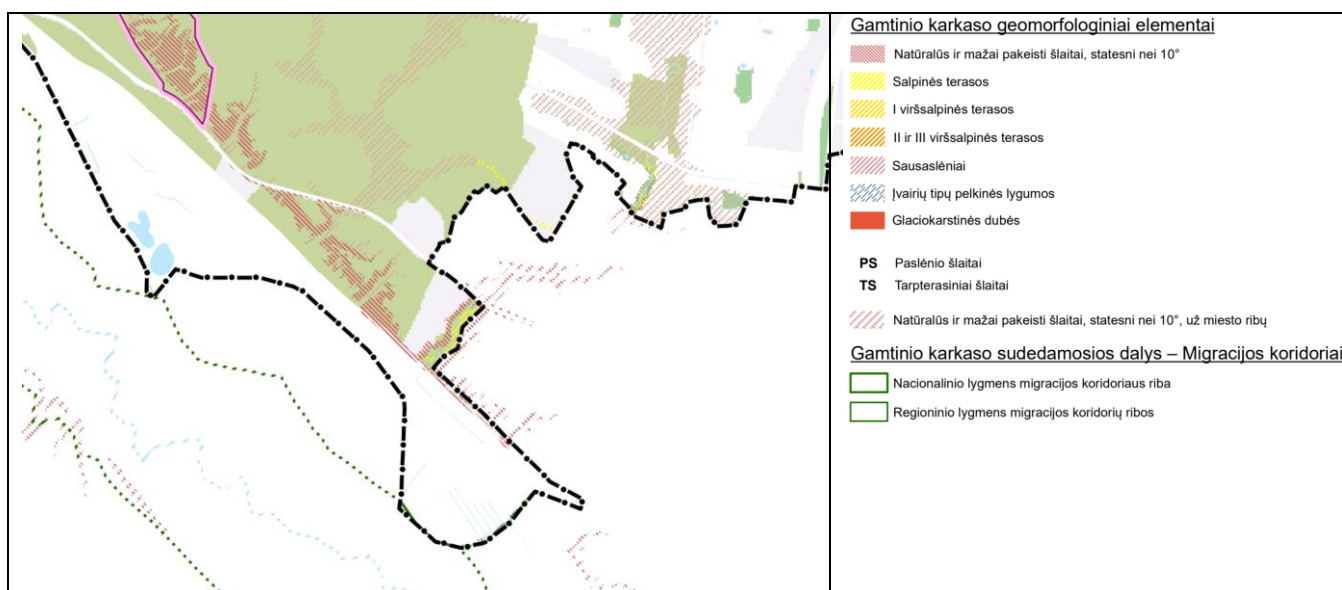
### 2.10. Gamtinis karkasas

Pagal gamtinio karkaso brėžinį planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso sudedamųjų dalių teritorijas, todėl geoekologinis potencialas jai nenustatomas, gamtinio karkaso nuostatai netaikomi (žiūr. 13 pav.).



13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso schema“

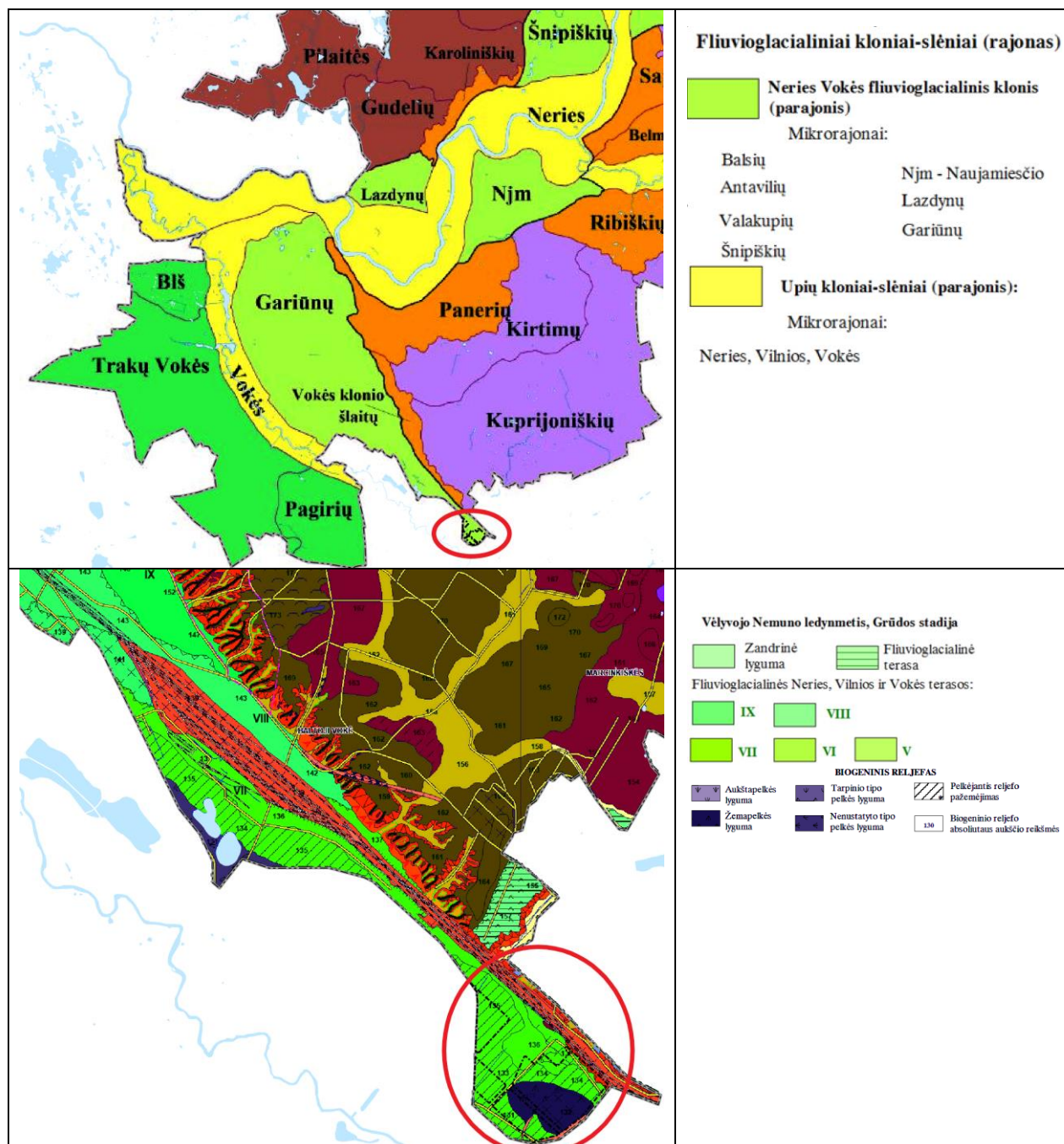
Planuojamoje teritorijoje taip pat nėra fiksuojami ir geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (žiūr. 14 pav.).



14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“

### 2.11. Reljefas ir geomorfologiniai dariniai.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinį-geomorfologinį rajonavimą, planuojama teritorija patenka į fluvioglacialinių klonių-slėnių rajono, upių klonių slėnių parajonio Vokės klonio šlaitų mikrorajoną. Pagal genezę, planuojamoje teritorijoje vyrauja moreninis pakraštinis reljefas. Pagal litologiją teritorijoje vyrauja molingas smėlis, technogeninės nuogulos ir melioruotos žemapelkių durpės (žiūr.15 pav.).



15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapio

### 2.12. Paviršinis hidrografinis tinklas.

Hidrologiniu požiūriu visa nagrinėjama detaliojo plano teritorija priklauso Neries upės baseinui. Planuojamoje teritorijoje paviršinių vandens telkinių nėra.

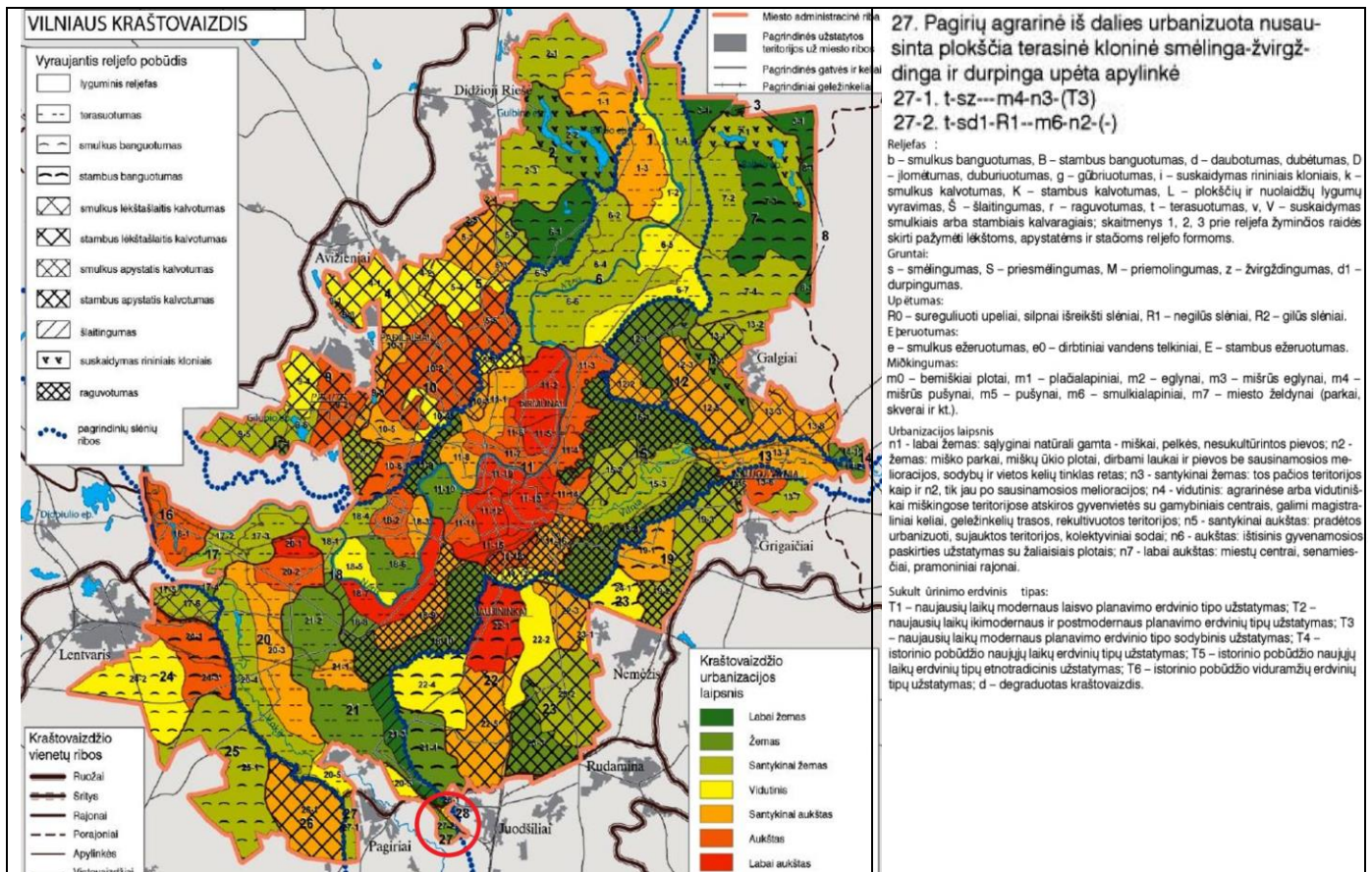
### 2.13. Požeminis vanduo.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Pagirių) požeminio vandens vandenvietės 3-iosios apsaugos juostos 3A ir 3B sektorius (7 pav.), kuriuose pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą draudžiama:

- gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;
- įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus;
- statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
- tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
- įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
- įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;
- įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;
- įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.

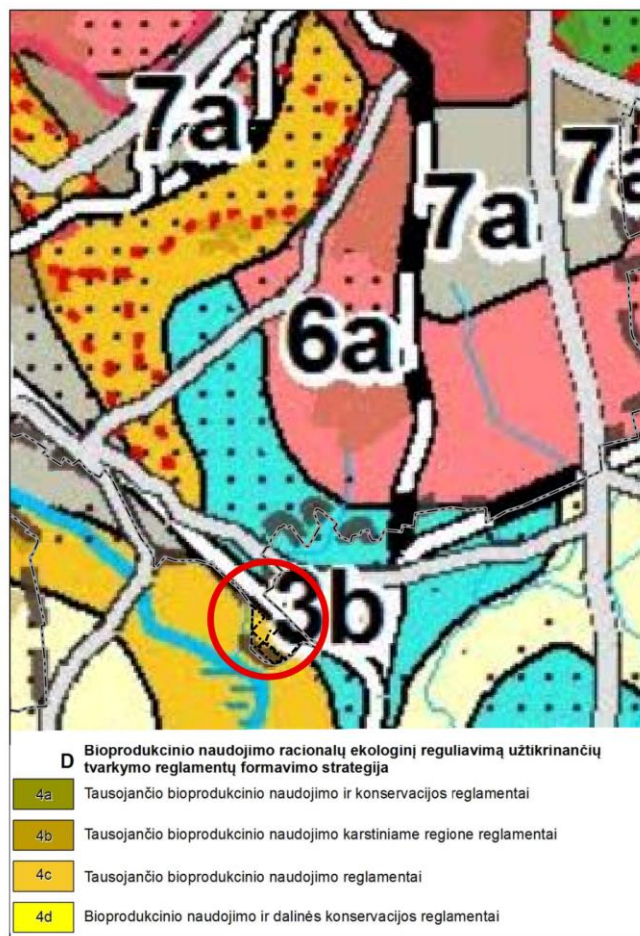
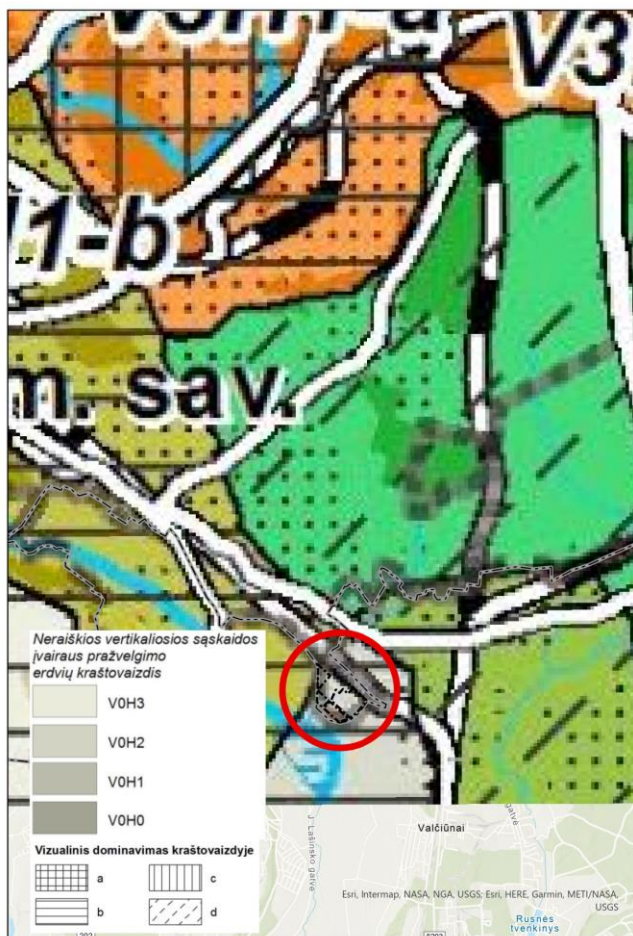
### 2.14. Kraštovaizdis.

Vadovaujantis Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinio rajonavimu kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje (P. Kavaliauskas, 2011), planuojama teritorija patenka į žemo urbanizacijos laipsnio teritoriją – Pagirių agrarinę iš dalies urbanizuotą nusausicntą plokščią terasinę plokščią <...> upėtą apylinkę (27-2), kurioje nėra užstatymo (žiūr. 16 pav.).



16 pav. Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje.

Pagal Nacionalinį kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą 2015 m. spalio mėn. 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703, planuojama teritorija pagal vizualinį estetinį potencialą yra priskiriama neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgiamumo erdvių kraštovaizdžiui (V0H2-b), kuriam pagal kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptis tausojančio bioproductinio naudojimo reglamentai (žiūr. 17 pav.). Planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje teritorija rekomenduojamas vystymas turi atitikti palaikomojo, tausojančio vystymo sampratą, įpareigojančią adaptuoti esamą naudojimą, laikantis ekologinių teritorijos tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Teritorija nepašizymi nei miškais, nei paviršinio vandens telkiniais.



17 pav. Ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją planuojama teritorija nėra jautri aplinkos apsaugos požiūriu, joje nėra ekologiniu požiūriu vertingų objektų. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritoriją ar jai artimą aplinką bei kitas saugomas gamtines teritorijas.

### 2.15. Lauko inžineriniai tinklai

Visoje teritorijoje užtikrintas aprūpinamas geriamu vandeniu iš centralizuotų miesto tinklų, buitinės, lietaus nuotekos surenkamos ir tvarkomos centralizuotu būdu.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą planuojama teritorija patenka į centralizuoto šildymo zoną.

Esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos:

3 lentelė. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

1.	Esami aukštos įtampos elektros kabeliai. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
2.	Esamas žemos įtampos elektros kabelis. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų
3.	Esamas ryšių kabelis. Apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų.
4.	Esamas vandentiekio vamzdis. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylįje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdžių ašies. Magistralinių vamzdžių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdžių ašies.

5.	Esama fekalinė kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
6.	Esama lietaus kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
7.	Esamas šilumotiekis. Apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.
8.	Esamų skirstomųjų dujotiekių. 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

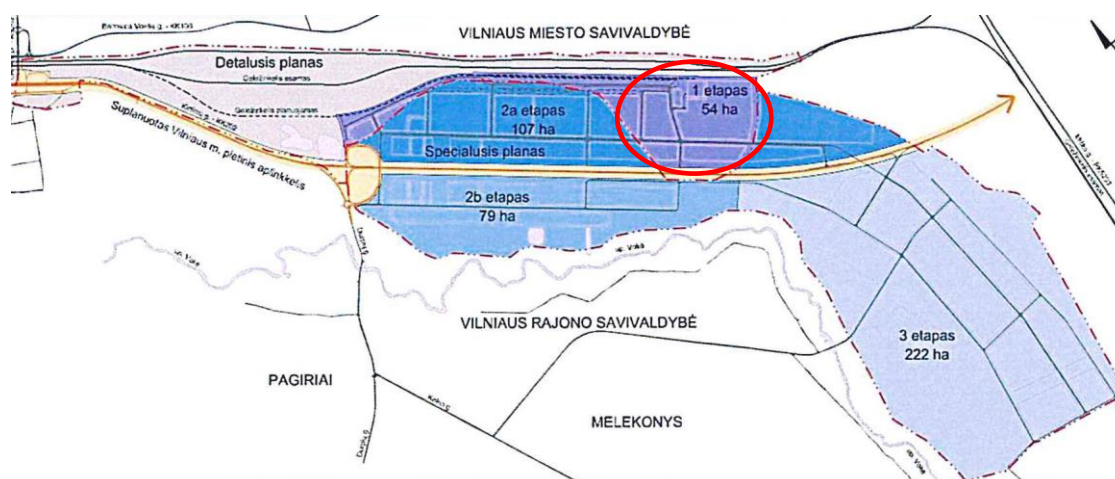
### 3. BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS. KONCEPCIJA

#### 3.1. Pagrindiniai planavimo uždaviniai ir sprendinių koregavimo motyvai

VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ prašymu, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 patvirtinto „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334) atliekamas sprendinių koregavimas. Sklypuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas atitinkamai keičiamas:

- Įvertinant Logistikos parko poreikį sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 statyti pramonės ir sandėliavimo paskirties statinius bei planuojant galimą veiklą, žemės naudojimo būdas iš „Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos“ keičiamas į „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“.
- Įvertinant poreikį teritorijoje pastatyti pramonės ir sandėliavimo paskirties statinius ir jiems keliamus statinio aukščio reikalavimus bei neprieštaraujant bendrojo plano sprendiniams, padidinamas leidžiamas maksimalus statinių aukštis nuo žemės paviršiaus;
- Įvertinant teisės aktų reikalavimus nustatomas reglamento reikalavimas, kurio nebuvo nustatyta galiojančiame detaliojame plane - teritorijos naudojimo tipas;

#### 3.2. Konceptija nustatomi sprendiniai



18 pav. Vilniaus viešojo logistikos centro plėtros etapų schema

Planuojama teritorija patenka Vilniaus viešojo logistikos centro I-ą etapą. Vilniaus viešasis logistikos centras suplanuotas Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono teritorijose. Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje suplanuotas Vilniaus miesto pietinis aplinkkelis (žiūr. 18 pav.).

„Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ koregavimo sprendiniai apima 4 žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333,

0101/0084:8800, 0101/0084:4334) - apie 23,3941 ha ploto. Likusi detaliojo plano teritorijos dalis, apribota Baltosios Vokės ir Juodšilių miškais, Kirtimų, Terminalo ir Logistikos gatvėmis, yra nagrinėjama teritorija.

Koreguojamo detaliojo plano teritorijos dalyje, žemės sklypuose (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334) koncepcijos sprendiniuose nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas – „PR“ Pramonės ir sandėliavimo teritorija;
- Žemės naudojimo būdas – „P“ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12 m;

Detaliojo plano korektūros brėžinyje nekeičiami kiti galiojančio „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ reglamento reikalavimai:

- Nekeičiama nustatyta statybos zona;
- Nekeičiamas užstatymo tankio rodiklis;
- Nekeičiamas užstatymo intensyvumo rodiklis;
- Nekeičiama priklausomųjų želdynų rekomenduojamos zonos išdėstymas;
- Nekeičiamos nustatytos jvažiavimų į sklypus vietos;
- Nekeičiami susisiekimo dalies sprendiniai;
- Nekeičiami inžinerinės dalies sprendiniai;

Pagal bendrojo plano tekstinio reglamento 28 punkto reikalavimus: Bendruoju atveju SAZ privalo tilpti sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla, ribose. Jei veikiantiems objektams SAZ nėra įregistruotos, jos privalo tilpti sklypo ribose. Tais atvejais, kai esama ir planuojama ūkinė veikla reikalauja didesnių SAZ, jos nustatomos ir įregistruojamos teisės aktų nustatyta tvarka.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki korekcijų atlikimo.

### 3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Koreguojamame detalajame plane anksčiau suprojektuoti inžineriniai tinklai prie pastatytų objektų jau yra pakloti. Rengiant rekonstruotinių ar papildomai statytinų objektų techninius projektus bus suskaičiuoti jų energetinių resursų poreikiai ir gautos visos projektavimui bei statybai reikalingos techninės sąlygos.

Techninių projektų rengimo stadijoje jau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos turės būti išsaugotos.

Visi inžineriniai tinklai, kurių apsaugos zonos negalės būti išsaugotos, privalės būti iškelti, darbus finansuojant statytojui.

Galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai gali būti numatomi savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, kuomet bus aiškus tikslus pastatų išsidėstymas teritorijoje.