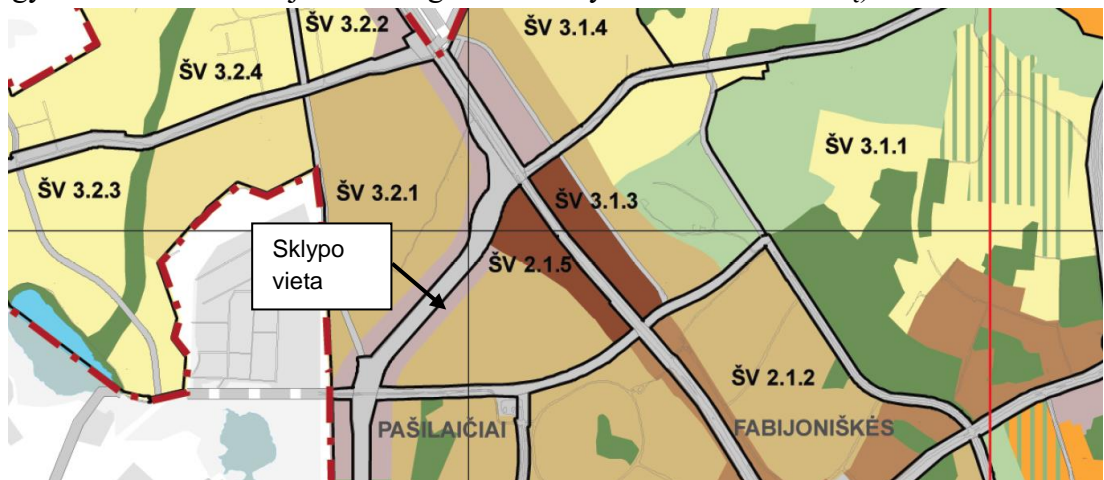
























4. TPD SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į verslo, gamybos, pramonės teritoriją, kvartalo numeris ŠV 2.1.5. Rekomenduojama teritorijų struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais > 60%, viešo naudojimo želdynai - >15%, socialinė >8%. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklypuose: gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,2$ (kai aukštingumas $\leq 9a - \leq 1,6$), negyvenamosios paskirties $\leq 2,5$. Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 5 a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų).



	Senamiestis		Verslo, gamybos, pramonės teritorijos
	Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai		Intensyviai naudojami želdynai
	Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos		Ekstensyviai naudojami želdynai
	Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos		Mišakai ir miškingos teritorijos
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kitos neužstatytos teritorijos
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Vandens
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas		Vandenvietės
	Sodininkų bendrijų teritorijos		Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta
	Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos		Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija
	Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu		Naudingos iškasenos (išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognoziinių išteklių plotai)
	Infrastruktūros teritorija		Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos

Detaliojo plano sprendiniai Bendrojo plano sprendiniams neprieštaruja.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento 2018-02-13 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose REG59687 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta:

4.1.1.2.1 Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-641	



Planuojama teritorija

2014 - 2020 m tiesiamos dviračių trasos:

Dviračių trasos tiesiamos susisiekimui

- I kategorijos susisiekimo trasos
- II kategorijos susisiekimo trasos
- Rekonstruojamos susisiekimo trasos

Miesto viešieji dviračiai

- Viešųjų dviračių nuomos terminalai (2013)
- Viešųjų dviračių nuomos terminalai (2013), elektrinių dviračių laikymo ir baterijų krėvimui tarn
- Elektrinių dviračių laikymo ir baterijų krėvimui terminalai
- Viešųjų dviračių nuomos funkcionavimo zona

Kompleksinių kelių skatinimas

- Bike and Ride sistemos dviračių aikštelės

- Trasos aptarnaujamos kompleksines keliones

- Kompleksinių kelių zonos

Dviračių trasos tiesiamos dviračių rekreacijai ir turizmui

- Tarptautinio ir regioninio dviračių turizmo trasos

- Rekreacinės trasos pašaliniuose rajonuose

- Kitos rekreacinės trasos

- Rekreacinės zonos, kuriose tvarkoma DTI

Esamos dviračių trasos

- Esamos I kategorijos trasos

- Esamos II kategorijos trasos

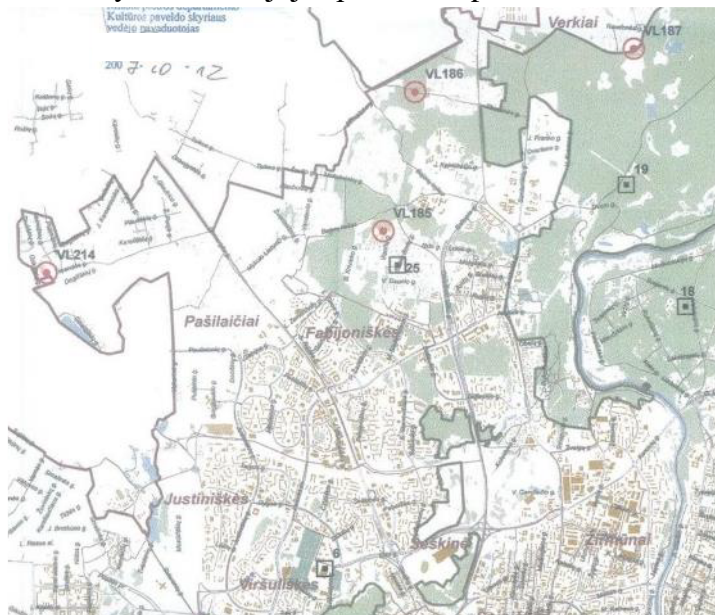
- Esamos III kategorijos trasos

- Kitos esamos trasos

- - - Suplanuotos trasos

Palei planuojamą teritoriją Girulių gatvės trasoje specialiojo teritorijų planavimo dokumente numatyta suplanuota dviračių trasa. Šio tako sprendiniai ties planuojama teritorija bus rengiami vėlesniuose projektavimo etapuose. Detaliojo plano sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.

4.1.1.2.2 Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00054899 (000132002181)



Sutartiniai ženklai:

- Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos
- Esamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos

- Vilniaus m. savivaldybės ribos

- Vilniaus m. seniūnijų ribos

- Saugomos gamtinės teritorijos

- Gatvės ir keliai

- Statiniai

- Kapinės

- Stadionai, sportinių aikštelių kompleksai

- Vandens

- Valstybiniai miškai

Esamos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinės stotys:

- UAB „Bitė Lietuva“: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 34

- UAB „Omnitel“: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

- UAB „TELE2“: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Artimiausios skaitmeninio ryšio tinklo bazinės stotys nuo planuojamos teritorijos nutolusios: esama

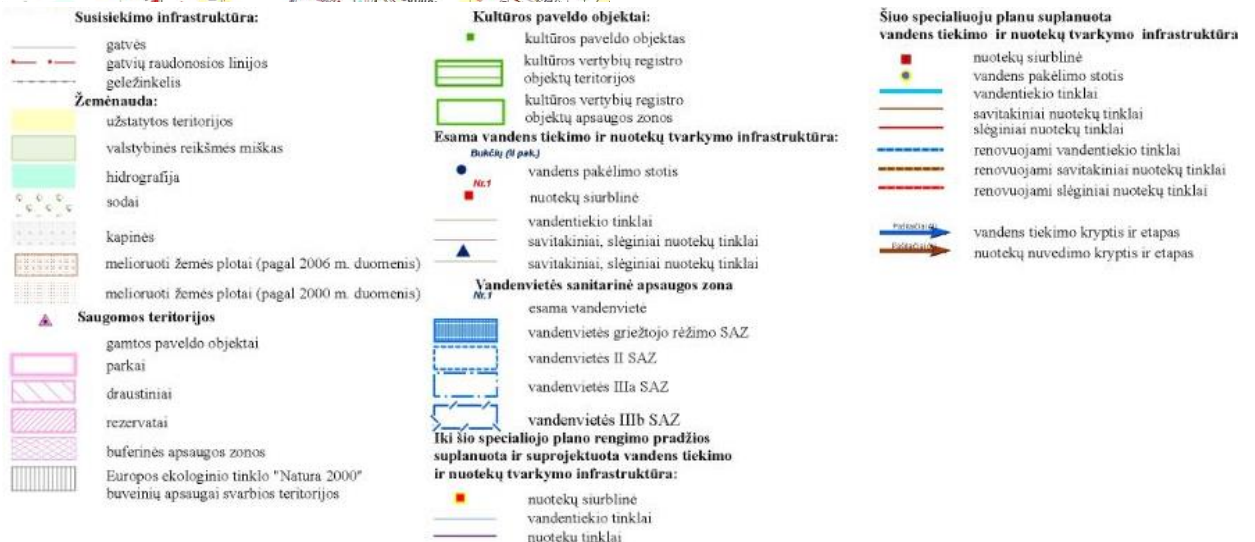
Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-20-641

skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.25 apie 2,2 km, esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.6 apie 3,1 km atstumu. Korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

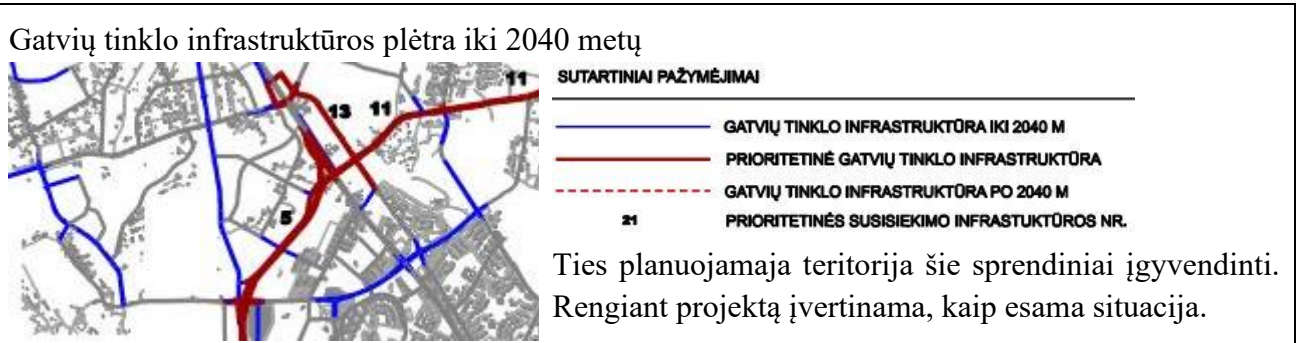
4.1.1.2.3 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14.



Planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas. Paeili planuojamą teritoriją ties Vakarinio aplinkkelio raudonųjų linijų riba specialiuoju planu numatyti vandens tiekimo tinklai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja. Planuojami pastatai bus prijungiami prie centralizuotų miesto tinklų.



4.1.1.2.4 Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22. Planuojamai teritorijai įtaką gali daryti tik 1 ir 5 varianto sprendiniai. 1 variantas – esamos viešojo transporto rūšys – viešojo transporto tinklas tik koreguojamas pagal bendrą Vilniaus miesto plėtrą nieko iš esmės nekeičiant. 5 variantas – numatytos trys požeminio bėginio transporto linijos, kurių antroji praeina paeili planuojamą teritoriją Vakariniu aplinkkeliu.



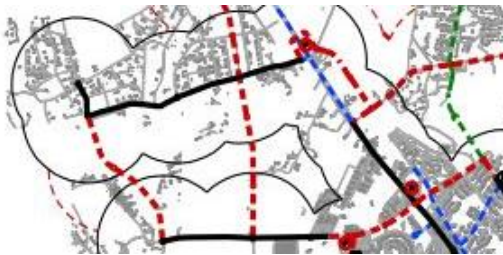
Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-20-641

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinė plėtra 2025-2040 metais



- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:**
- PIRMOS EILĖS GREITO SUSUSIEKIMO MARŠRUTAI (1,2)
 - ANTROS EILĖS GREITO SUSUSIEKIMO MARŠRUTAI (3, 4, 5, 6)
 - PAGRINDINIAI CENTRINĖS ZONOS AUTOBUSŲ MARŠRUTAI
 - PAGALBINIAI IR PRIVEŽANTYS AUTOBUSŲ MARŠRUTAI
 - MIESTO TRAKINIŲ MARŠRUTAI
 - VISUOMENINIO TRANSPORTO PĖSČIŲJŲ PASIEKIAMUMO ZONOS RIBA
 - CENTRINĖS MIESTO ZONOS APTARNAVIMO RIBA
 - PRIEMIESTINĖS VILNIAUS ZONOS APTARNAVIMO RIBA
 - PAGRINDINIS MIESTO VISUOMENINIO TRANSPORTO TERMINALAS SU P+R SISTEMA
 - ŠIAURINIS IR PIETINIS VISUOMENINIO TRANSPORTO INTEGRUOTAS TERMINALAS
 - PRIEMIESCIO IR MIESTO VISUOMENINIO TRANSPORTO TERMINALAS
 - PRIEMIESCIO AUTOBUSŲ APTARNAVIMO ZONA
 - PRIEMIESCIO IR UŽMIESCIO AUTOBUSŲ APTARNAVIMO ZONA PAGAL PAGRINDINIUS TERMINALUS

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinė plėtra, 1 variantas, be naujų transporto rūšių



- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:**
- ESAMAS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS TRAKINIŲ TINKLAS
 - ESAMAS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ TINKLAS
 - PERSPEKTYVINIS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ TINKLAS
 - SILOMAS NĖKINTI VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ TINKLAS
 - PERSPEKTYVINIS PO 2049 METŲ VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ TINKLAS

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo su požeminiu bėginiu transporto plėtra, 5 variantas



- 1 linija. Sudervė-naujas centras-Studentų miestelis
- 2 linija. Žiedinis maršrutas Geležinkelio st.-Senamiestis-Bajorai-Vakarinė g.-Naujamiestis-Geležinkelio stotis
- 3 linija. Buivydiskės-Studentų miestelis

Vakariniu aplinkkeliu planuojamas 2 linijos žiedinis maršrutas.

Planuojama teritorija tiesiogiai į specialiojo plano sprendinių (planuojamų maršrutų trasų) teritorijas nepatenka, detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

4.1.1.2.5 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja, planuojama teritorija patenka į „A“ zoną.

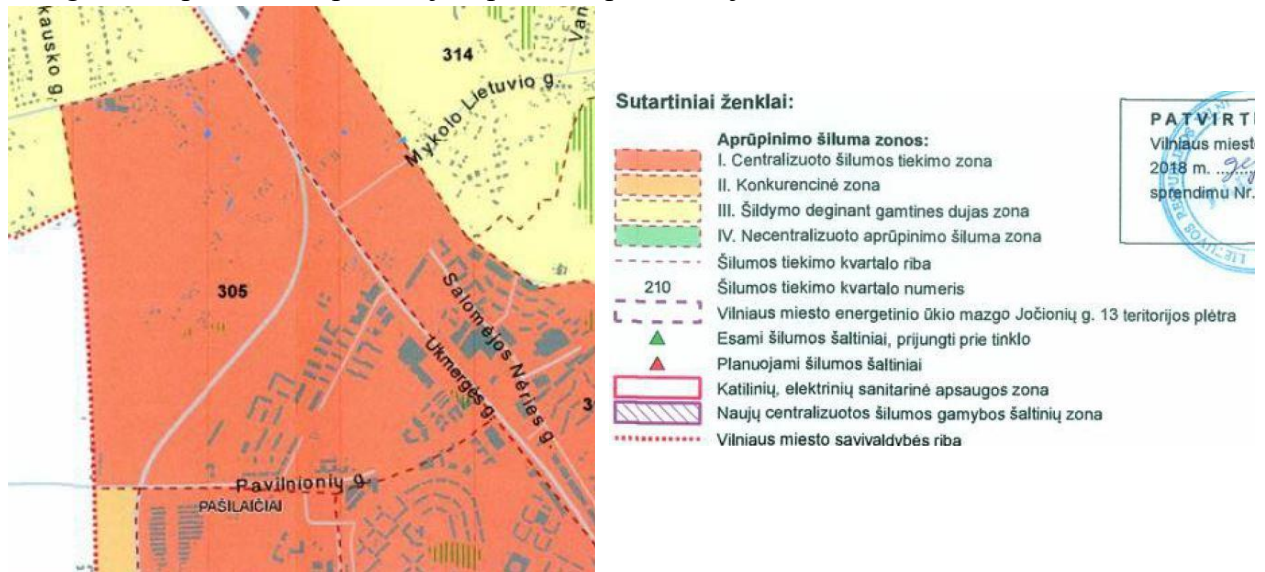


- A – Plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra
- Esamas 0 - 399 mm skersmens
- Esamas 400 - 2500 mm skersmens
- Plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas

4.1.1.2.6 Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas T00059151 (000132003510), 2013-06-18. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525 patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniai. Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (kvartalo Nr.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-20-641

305). Šiai zonai taikomi reglamentai pateikti žemiau esančioje ištraukoje. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.



I. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumą tiekiamą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šilumą*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujų įėjimų kur deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjama objektu nuostolingas.

1.3.2. Komerinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatoma šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdų keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.3.4. 1.3.1–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius atskirose vietinėse katilinėse, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinę šilumą be skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.3.1-1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujas negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

4.1.1.2.7 Planuojamoje teritorijoje galioja Teritorijos tarp Gabijos g. ir Ukmergės plento, detaliojo plano sprendiniai, patvirtinti 2004-12-29 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“. Detaliojo plano sklypų Nr. 29A ir 29D sprendiniai koreguojami.

4.1.2 Žemės sklypų formavimo ar performavimo sprendiniai

Esami žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0170:1125, plotas 3091 kv. m ir kadastro Nr. 0101/0170:239, plotas 481 kv. m pertvarkomi padalijimo ir sujungimo būdu, suformuojant žemės sklypus Nr.1, plotas 1000 kv. m ir Nr. 2, plotas 2572 kv. m. Sklypas Nr. 1 formuojamas, kaip gatvės dalis. Sklypas Nr. 2 formuojamas, kaip bendro naudojimo teritorija, numatant joje

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-20-641

vietą (reglamentinę zoną) bendro naudojimo teritoriją aptarnaujančiam prekybos paviljonui ar kavinei įrengti. Sklypas Nr. 1 atitinka teritorijos naudojimo tipą – Inžinerinės infrastruktūros koridorius. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui Nr. 1 nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas. Sklypas Nr.2 atitinka teritorijos naudojimo tipą – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui Nr. 2 nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretūs žemės naudojimo būdai.

4.1.3 Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

4.1.3.1 Planuojamam žemės sklypui **Nr.1**, kurio plotas 1000 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Visam planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomas servitutas S1 (plotas 1000 kv. m) – kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215), servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

4.1.3.2 Planuojamam žemės sklypui **Nr.2**, kurio plotas 2571 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai – prioritetiniai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kitas galimas: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 6,0 m, absoliuti aukščio altitudė 192,5 m;

Užstatymo tankis – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijai 0 %; komercinės paskirties objektų teritorijai 80%;

Užstatymo intensyvumas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijai - 0; komercinės paskirties objektų teritorijai – 1;

Užstatymo tipas – komercinės paskirties objektų teritorijai - laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijai 90 %; komercinės paskirties objektų teritorijai 10%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1;

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-641	

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (7): prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: . elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Nustatomi skirtingi reglamentai: dalyje 2.A (plotas 2471 kv. m) – skirtingų reglamentų zona, kurioje nustatomas žemės naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), dalyje 2.B (plotas 100 kv. m) – reglamentinė zona, kurioje nustatomas žemės naudojimo būdai: prioritetas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), kitas galimas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

4.1.3.3 Pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede numatytais atvejais; 2. Statinių statybos riba sutampa su reglamentinės zonos ribomis. 3. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis ir išdėstymas numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus. 4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. 5. Sprendiniai parengti ant UAB "Geoksis" 2019-07-30 parengtos ir suderintos toponuotraukos TOPD Nr. 13:19:6850.

4.1.4 Inžinerinių tinklų dalies sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis bus rengiama statybos projekte. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti iš centralizuotų miesto tinklų.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2021-01-08 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG164727, norminių dokumentų ir teisės aktų reikalavimais.

Planuojama teritorija ribojasi su A1 kategorijos Vilniaus miesto Vakariniu aplinkkeliu ir D kategorijos Girulių gatve. Esamos sklypų ribos sutampa su šių gatvių raudonųjų linijų ribomis. Detaliojo plano koregavime raudonųjų linijų ribos keičiamos ties pietine planuojamos teritorijos riba. Girulių gatvė ties planuojama teritorija įrengta. Statant Vilniaus vakarinį aplinkkelį pastatytas Girulių gatvės viadukas virš jo, pratęsiantis Girulių gatvę į kitą Vilniaus vakarinio aplinkkelio pusę.

Įvertinti planuojamos teritorijos gretimybėse parengtų projektų sprendiniai.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-641	



Girulių gatvės pietinėje pusėje yra dubliuojanti gatvė, kurios tąsą numatoma įrengti ir šiaurinėje pusėje – t. y. planuojamas sklypas Nr.1, kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Šio sklypo plotis atitinka pietinėje dalyje esančios gatvės su visais jos elementais plotį. Planuojamame sklype numatyta suprojektuoti dviejų eismo juostų gatvę, įrengti pėsčiųjų šaligatvį rytinėje pusėje ir techninį šaligatvį vakarinėje pusėje, gatvių apšvietimą ir paviršinio vandens surinkimo tinklus. Tikslūs gatvės parametrai, visi reikalingi elementai, jų dydžiai, kiekiai bus detalizuojami rengiant statinio statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją planuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimai numatomi sklypo Nr. 1 galuose (pietinėje pusėje iš D kategorijos Girulių gatvės ir šiaurinėje pusėje – į greta esančius sklypus, kurie neturi kito patekimo į juos), bei iš šio sklypo numatomas įvažiavimas į sklypą Nr. 2. Su šalia esančiu A1 kategorijos Vilniaus vakariniu aplinkkeliu planuojama teritorija eismo jungčių (sankryžų, įvažiavimų ar nuovažų) neturi.

Konkrečios automobilių stovėjimo vietos detalajame plane nenustatomos. Jos įrengiamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį privalo būti nustatomos statinio statybos projekte, vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais, norminiais dokumentais, standartais, teisės aktais.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2021-01-07 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG164709 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės sklypams Nr.1 ir Nr. 2: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-20-641

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

4.1.6.2 Planuojamoje teritorijoje numatoma galimybė statyti vieną komercinės paskirties (prekybos paviljonas ar kavinė) pastatą. Nuo planuojamos užstatymo ribos iki artimiausių esamų pastatų yra 100 - 120 metrų. Nuo planuojamo užstatymo ribos iki kaimyninio sklypo ribos yra apie 28 – 30 m, todėl atlikti insoliacijos skaičiavimus yra netikslinga, norminė insoliacija planuojamam pastatui bei esantiems artimiausiems pastatams ar gretimuose sklypuose planuojamiems pastatams užtikrinama.

4.1.6.3 Nustatomi inžinerinių tinklų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Saugios (norminės) buitinių atliekų surinkimo vietos ir konkreti buitinių nuotekų nuvedimo į centralizuotus miesto tinklus vamzdynų trasa bus sprendžiami statybos projekte, numatant saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo sprendinius.

4.1.6.4 Planuojamoje teritorijoje sklype Nr. 2 esančioje reglamentinėje zonoje 2.B numatoma galimybė pastatyti iki 80 kv. m prekybos paviljoną ar kavinę, skirtą bendro naudojimo teritorijos lankytojų aptarnavimui. Ši planuojama komercinė veikla dėl savo dydžio ir veiklos pobūdžio transporto srautams poveikio neturės, kadangi planuojama, kad didžioji dalis lankytojų į šią teritoriją eis pėsčiomis, ar atvažiuos dviračiais iš greta esančių apgyvendintų teritorijų. Todėl transporto triukšmo ir taršos skaičiavimus atlikti netikslinga. Įvertinti esami vilnius.lt skaitmeniniuose žemėlapiuose pateikti duomenys apie esamą transporto ir kitokį keliamą triukšmą planuojamoje teritorijoje, bei aplinkos apsaugos agentūros duomenys apie 2019 m oro taršą. Aplinkos triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje – žemės sklypuose Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125 ir Nr. 0101/0170:239 esamas triukšmas ribines vertes viršija nuo 2 iki 10 dBA (planuojamame sklype Nr. 1 (gatvei formuojamas sklypas) esamas triukšmas ribines vertes viršija nuo 5 iki 10 dBA, planuojamame sklype Nr. 2 (sklypas formuojamas bendro naudojimo teritorijai įrengti) esamas triukšmas ribines vertes viršija nuo 2 iki 8 dBA). Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Vilniaus miesto Vakarinio aplinkkelio ir silpnėjantis rytų kryptimi. Triukšmo sklaida nuo kitų potencialių triukšmo šaltinių (pramonės objektų, geležinkelio ar oro uosto) planuojamoje teritorijoje nenustatyta. Planuojamoje teritorijoje vakarinėje, t. y – triukšmingiausioje pusėje formuojamas sklypas Nr.1, kuriame numatoma įrengti Vakarinį aplinkkelį dubliuojančios gatvės atkarpą. Sklype Nr. 2 numatoma įrengti bendro naudojimo teritoriją su numatyta galimybe pastatyti nedidelį prekybos paviljoną ar kavinę. Tikslinis triukšmo sklaidos vertinimas atliekamas statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius pastatų ir kitų statinių ar įrengimų konfigūracijos ir išdėstymo sprendinius, bei konkrečias automobilių stovėjimo aikštelių vietas. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu spręsti klausimą dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų, želdynų ar kitų reikalingų apsaugą statinių išorėje nuo spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

Oro taršos vertinimo išvada: įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2019 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD₁₀)

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-641	

koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

4.1.6.5 Vertinant infrastruktūros objektų išdėstymą planuojamoje teritorijoje, pažymėtina, kad šiuo metu tikslų automobilių aikštelių vietų išdėstyti galimybės nėra, tačiau rengiant statinių statybos projektus, žinant tikslias pastato, kitų statinių vietas, dydžius ir konfigūraciją, privaloma užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų ir vaikų žaidimo aikštelių.

4.1.6.6 Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkinė – komercinė veikla – prekybos paviljono ar kavinės įrengimas bendro naudojimo teritorijoje. Sanitarinių apsaugos zonų šiai veiklai netaikoma, tačiau techninio projekto metu projektuojant konkrečias inžinerinių tinklų komunikacijų vietas, projektuojamoms komunikacijoms privalo būti nustatomos reikalingos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2021-01-11 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG164973 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.7.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Žr. p. 4.1.3.1, 4.1.3.2.

4.1.7.2 Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 11 p. reikalavimai, t. y - gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

4.1.7.3 Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p.8 planuojamo sklypo Nr. 2, kurio prioritetas naudojimo būdas - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, minimalus želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: sklypo dalyje 2.A - 90%, sklypo 2.B dalyje – 10%. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių būdo sklypui Nr. 1 želdynams priskiriamas plotas nenustatomas.

4.1.7.3 Nustatomi inžinerinių tinklų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2021-01-11 Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG165022 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

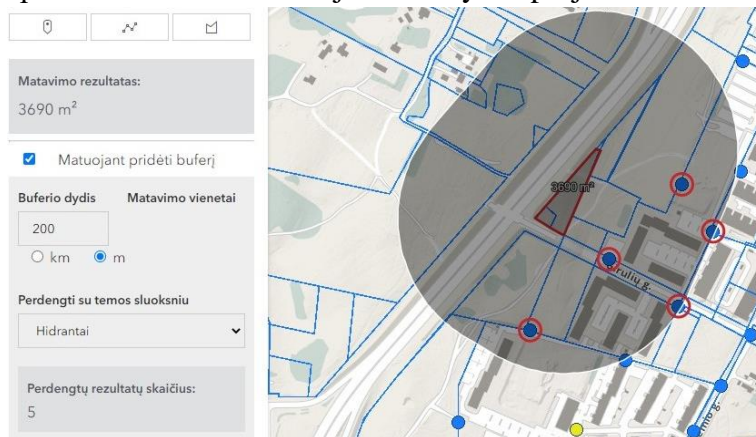
Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas užtikrinamas, numatant saugius atstumus tarp pastatų ir nustatant reikalingą atsparumo ugniai laipsnį. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, detalioju planu numatoma statybos zonos riba nuo arčiausiai esančių pastatų yra nutolusi apie

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-641	

100- 120 m, nuo sklypo Nr. 2 ribos su esančiu rytinėje pusėje kaimyniniu žemės sklypu apie 28 m atstumu, todėl užstatymas planuojamas užtikrinant norminius atstumus. Tikslūs naujai projektuojamo tūrio parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatoma statinio statybos projekte, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektą įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų). Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje numatoma galimybė statyti komercinės paskirties pastatą (vieno aukšto apie 80 kv. m bendrojo ploto prekybos paviljoną ar kavinę), prie kurio numatomi norminiai 3,5 – 6 m pločio privažiavimo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams keliai Girulių gatve bei planuojama sklype Nr. 1 gatve. Detalūs sprendiniai pateikiami statinio statybos projekte.

Išorės gaisrų gesinimas gali būti vykdomas esamais arčiausiai objekto esančiais 3 gaisriniais hidrantais. Iš viso vilnius.lt skaitmeninės duomenų bazės duomenimis, aplink planuojamą teritoriją 200 m pasiekiamumo spinduliu yra įrengta 5 vnt. hidrantų. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi statinių statybos projektų metu. Pridedama esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo apie planuojamą teritoriją schema su buferine 200 m pasiekiamumo zona. Kitos reikalingos gaisro gesinimo priemonės ir naujo gaisrinio hidranto įrengimo reikalingumas sprendžiamas ir detalizuojamas statybos projekte.



Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų numatoma motorizuoto eismo gatvėmis ir keliais (Vakarinis aplinkkelis, Pavilnionių, Perkūnkiemio, Girulių g.). Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai bus atliekami statybos projekte. Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra I-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu R. Jankausko g. 2/28, nutolusi apie 7,5 km, atvykimo laikas apie 10 minučių.

Projektų vadovė

R D

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 29A (Girulių g. 23, kadastro Nr. 0101/0170:1125) ir Nr. 29D (kadastro Nr. 0101/0170:239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	K-VT-13-20-641
DP			