

**Projektą parengė:**

**UAB “Geri projektai”**

Tel.868672572  
Pamėnkalnio 25-12 Vilnius  
Įmonės kodas 125308583 PVM

**Užsakovas:**

**SB “Vokė”  
E. T . (fizinis asmuo)  
UAB „Circle K Lietuva“  
AB „Telia Lietuva”**

Su projektiniais sprendiniais sutinku

**Komplekso nr:**

**2018 05 20**

**Kompleksas:**

**APIE 9,6 HA TERITORIJOS PRIE GALVĖS IR J.  
TIŠKEVIČIAUS GATVIŲ DETALUSIS PLANAS**

**Stadija:**

**DETALUSIS PLANAS (DP)**

**Tomas:**

**Tomų:**

**Projekto autorius**

Arch. S. KAZLAUSKIENĖ

**Projekto vadovas:**

S. KAZLAUSKIENĖ  
Aplinkos ministerijos  
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas nr. 831

**2018**

Kompleksas: Apie 9,6 ha teritorijos prie Galvės ir J. Tiškevičiaus gatvių detalusis planas

Aiškinaamasis raštas

## 1. VADAS

### 1.1 Bendrieji duomenys

- Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 9,6 ha teritorijos prie Galvės ir J. Tiškevičiaus gatvių detalusis planas.
- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
- Planavimo iniciatorius: Sodininkų bendrija „Vokė -3“, E. T. fizinis asmuo, UAB „Circle K Lietuva“, AB „Telija Lietuva“.
- Planuojamos teritorijos adresas: Apie 9,6 ha teritorija prie Galvės ir J. Tiškevičiaus gatvių, Panerių seniūnija Vilnius;
- Planuojamos teritorijos plotas: apie 9,6 ha

### 1.2 Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas

- Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2017m. lapkričio 16 d. įsakymas Nr. A30-2864
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; A615-7/18 (2.15.1.7-TD2) 2018-02-12
- Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

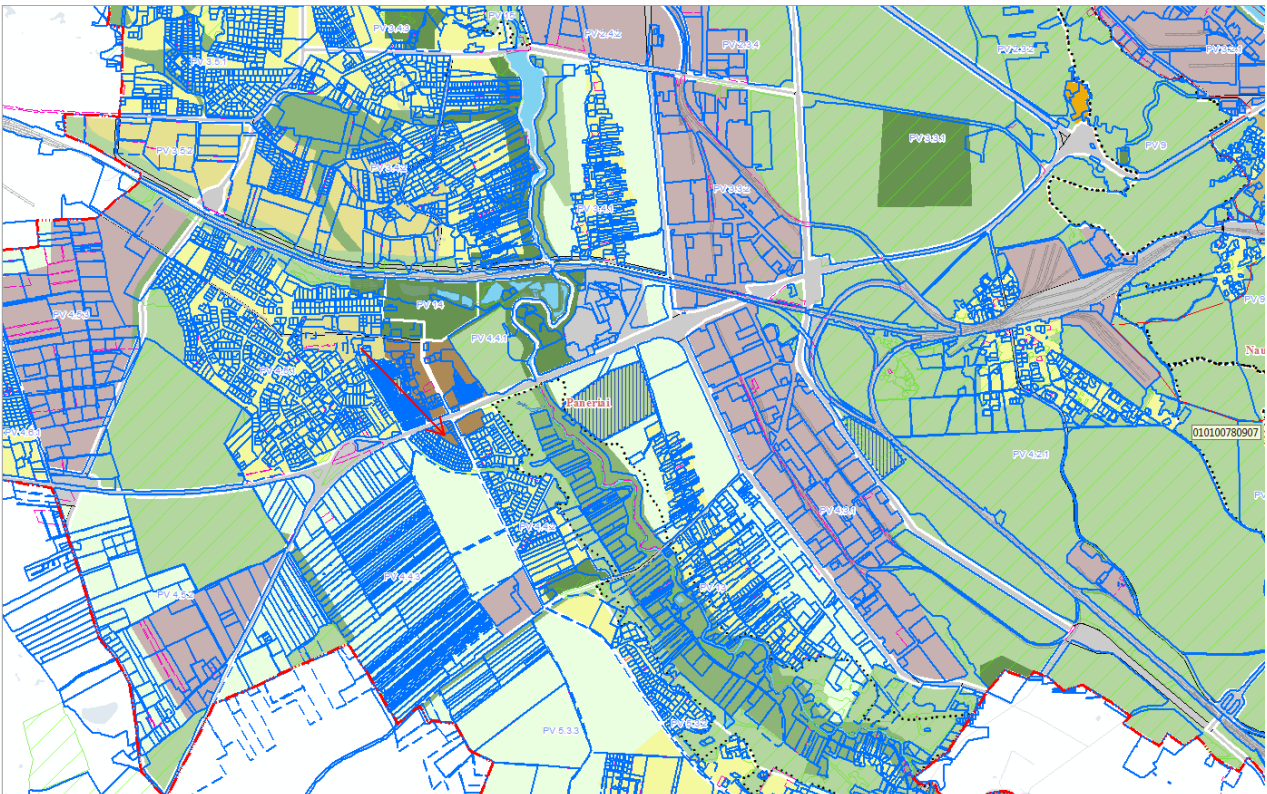
1.3 Planavimo uždaviniai: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų tinklą, servitutus, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, patikslinti sodo bendrijos „Vokė-3“ teritorijos ribas, išbraukiant iš jos sklypus (kadastro Nr. 0101/0163:4, Nr. 0101/0163:5, Nr. 0101/0163:6 Nr. 0101/0163:7, Nr. 0101/0163:10, Nr. 0101/0163:11, ir Nr. 0101/0163:88), keičiant juose žemės naudojimo paskirtį ir būdą, prijungiant prie jų iki gatvės raudonųjų linijų įsiterpusią valstybinę žemę“.

- Papildomi planavimo uždaviniai: nėra.

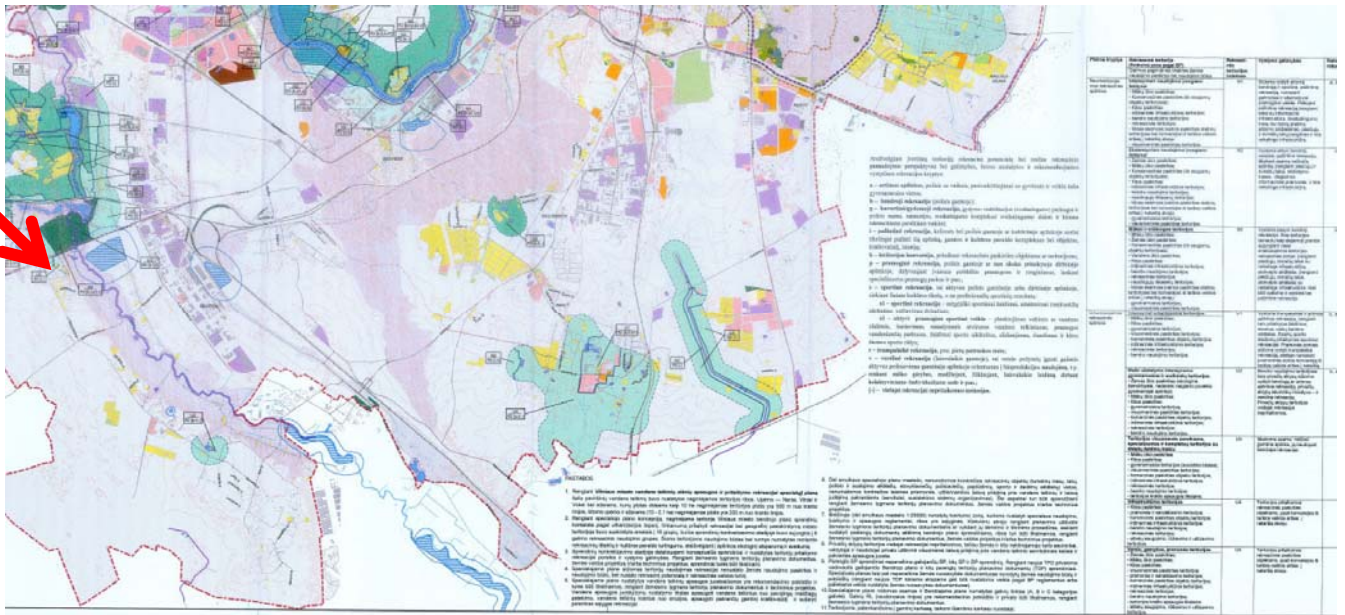
### 1.4 Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Vilniaus m. bendrasis planas
- Energetikos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas
- Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus m. sav. Teritorijoje specialusis planas
- Dėl vandens teikimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- Naujų transporto rūšių diegimo Vilniuje specialusis planas
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a,b,c kategorijos gatvių ribų nustatymo schema
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas.
- Vilniaus m. dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa

### 1.5 Sklypai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai



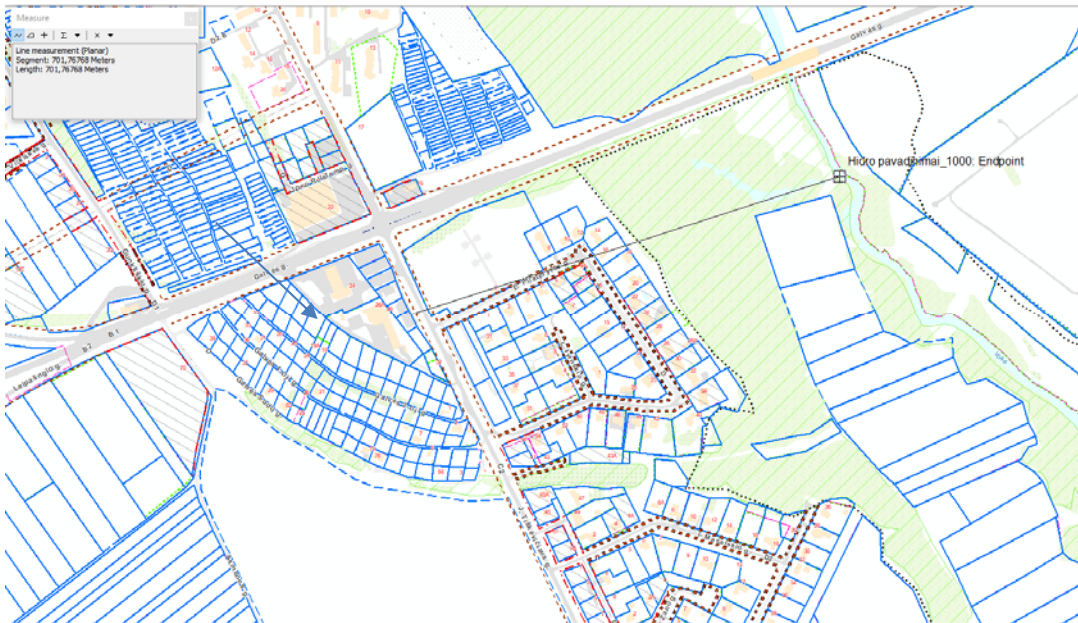




## 2.ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 2.1 Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detaliojo plano projekte, yra Panerių seniūnijoje, Trakų Vokės kaime, Vilniau m. Nagrinėjamą teritoriją sudaro SB „Vokė -3“ teritorija su privačiais sklypais ir bendro naudojimo bei infrastruktūros teritorijomis bei komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo sklypai prie Galvės gatvės ir įsiterpia į sodų bendrijos teritoriją. Teritorijoje suformuoti sklypai priklauso fiziniams asmenims ir bendrovėms. Bendra detaliojo plano nagrinėjama teritorija sudaro 9,6 ha. Teritorijos šiaurinėje vakarų pusėje yra B1 kategorijos Galvės gatvė, šiaurės vakarų pusėje C2 kategorijos J. Tiškevičiaus gatvė o pietų pusėje yra valstybinis miškas- laisva valstybinė žemė, už jos nauja formuojami sklypai. Už 700 m į rytus yra Vokės upė. Sklypo teritorija pasižymi pietryčių kryptimi besileidžiančiu reljefu. Aukščių skirtumas siekia apie 5 m (abs.atl. 160—155). Šiuo metu sklype yra statiniai. Bendrijos teritorijoje individualūs namai o komercinės paskirties sklypuose degalinė su priklausiniais ir autosalonas.



SB „Vokė -3“ teritorijoje sklypų paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas- mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypai. Sklypas priklauso privatiems asmenims. Sklypai ir visa SB teritorija nepatenka į svarbių objektų sąrašą reikalingų visuomenės poreikiams.

Įsiterpusių sklypų kadastro Nr.010101620115 ir Nr.010101620116 paskirtis – kita, naudojimo būdas -komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas priklauso privatiems asmenims. Sklypai ir visa SB teritorija nepatenka į svarbių objektų sąrašą reikalingų visuomenės poreikiams.

Teritorija nesunkiai pasiekama iš J. Tiškevičiaus ir Galvės gatvių.

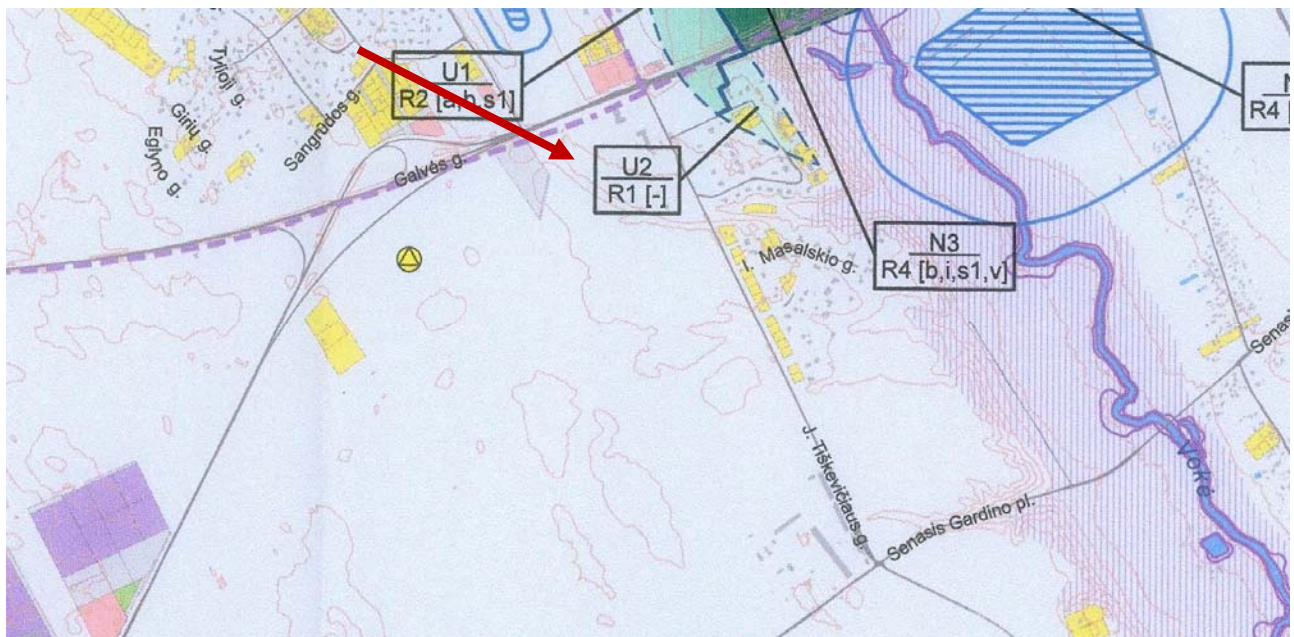
### 2.2 Žemėnauda

Planuojama teritorija yra Panerių seniūnijoje.



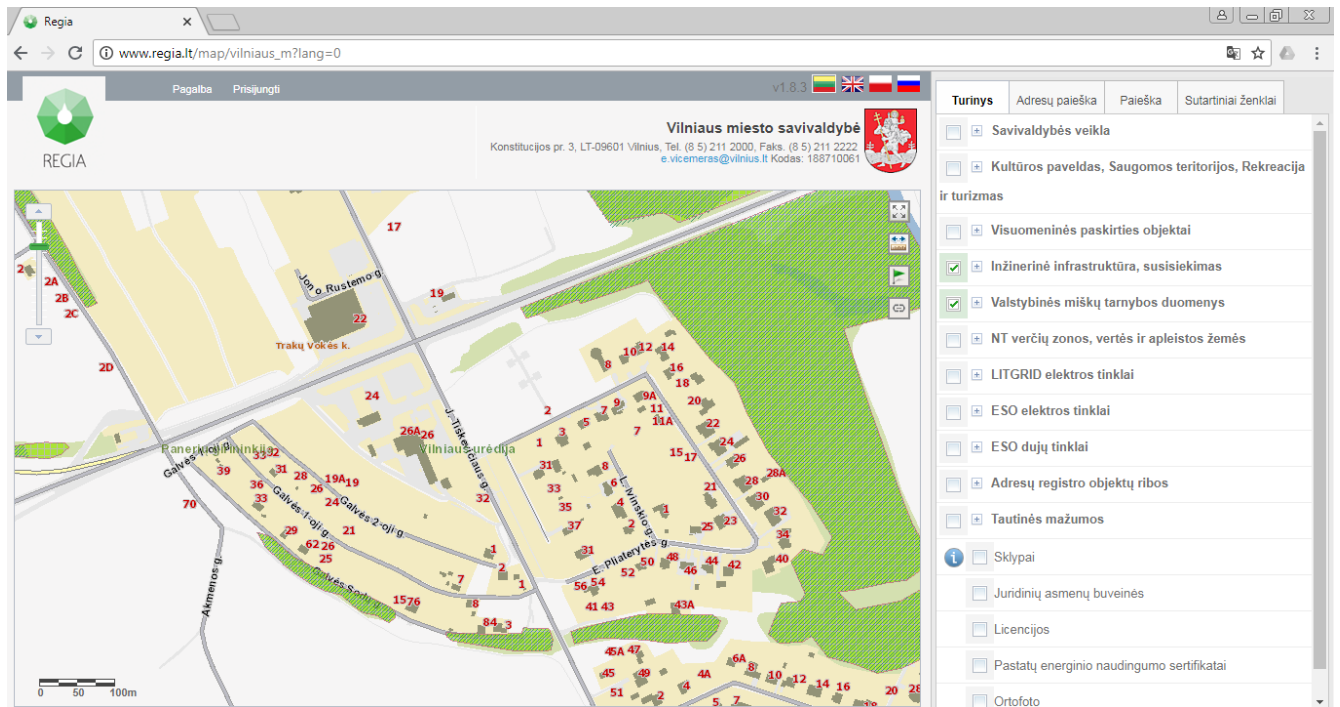
Teritorija bendrojo plano sprendiniuose patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas ir į rajonų centrų ir kitas mišrias didelio užstatymo intensyvumo teritorijas.

Teritorija taip pat patenka į Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285 ribas. Šiai teritorijai jokie reglamentai nenustatyti.



### 2.3. Saugomos teritorijos, gamtos ir kultūros paveldo objektai

Teritorijoje savivaldybės ar valstybės saugomų objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų teritorijas. (žiūr. Pav. 4)



Pav. 4 Šaltinis : [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

## 2.4. Želdynai ir kraštovaizdis

Teritorijoje esantys želdiniai yra sklypų priklausomieji želdynai (domiuoja vaismedžiai) ir greta Galvės gatvės (šios gatvės raudonųjų linijų ribose) yra priaugę savaiminių menkaverčių krūmų ir pavienių medžių (lapuočių jaunų medelių). Teritorijoje nėra saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, kurių apsaugai būtų taikyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miškonaudojimo sąlygų patvirtinimo“ patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, XXVII skyriaus reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje auga jauni natūraliai pasisėję medeliai (iki 12 cm diametro), bei vaismedžiai (žiūr. topografiniame plane).

Nagrinėjamoje teritorijoje miško žemės ir saugomų medžių nėra. Pietrytinė teritorijos dalis ribojasi su valstybinio miško plotais. Patys valstybinio miško plotai į nagrinėjamą teritoriją nepatenka. Dalyje teritorijos esančių sklypų yra nešienauta žolė. Daugiau kaip už apie 700 m į rytus yra Vokės upė. Statinių statybos nuotolį nuo paviršinių vandens telkinių reglamentuoja Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2013-03-24). Vadovaujantis aukščiau minėtu aprašu teritorija nepatenka į vandens telkinio apsaugos zoną. Nes miesto teritorijoje apsaugos juostos sutampa su zonomis o upės paviršinio vandens apsaugos juosta esant bet kokiam polinkio kampui negali būti didesnė nei 50 m. **Teritorija į pakrantės apsaugos juostą ir zoną nepatenka.**

## 2.5. Susisiekimas

Planuojama Teritorija yra Vilniaus m. pakraštyje, Panerių seniūnijoje. Teritorijos šiaurinėje vakarų pusėje yra B1 kategorijos (E28) 4 eismo juostų Galvės gatvė, Šiaurės rytų pusėje C2 kategorijos 2 eismo juostų J. Tiškevičiaus gatvė o pietų pusėje yra valstybinis miškas- laisva valstybinė žemė, už jos nauja formuojami nauji sklypai. Sodų bendrijos „Vokė“ šiaurės rytuose esantys sklypai (viso 13 sklypų) kadastro Nr. 010101630022; Nr. 010101630012, Nr. 010101630020, Nr. 010101630019, Nr. 010101630016, Nr. 010101630015, Nr. 010101630014, Nr. 010101630045, Nr. 010101630036, Nr. 010101630100, Nr. 010101630087, Nr. 010101630013, Nr. 010101630008 neturi privažiavimo kelio. Galvės ir J. Tiškevičiaus gatvių sankryža yra reguliuojama šviesoforais. Įvažiavimas į esamą degalinę yra iš Galvės gatvės, išvažiavimas – į J. Tiškevičiaus gatvę. Tiek Galvės gatve, tiek J. Tiškevičiaus gatve vyksta viešojo transporto – autobusų – eismas. Stotelės parodytos schemeje Nr. 3. Šaligatviai yra tik ties viešojo transporto stotelėmis. J. Tiškevičiaus g. rytinėje pusėje neseniai įrengtas 2.0m pločio asfalto dangos pėsčiųjų – dviračių takas.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei [www.regia.lt](http://www.regia.lt) ir <http://vplanas.lt/aplinka/> informacija. Planuojama teritorija apžiūrėtas vietoje.

## 3. SPRENDINIAI

**3.1** Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, tikslinamas susisiekimo tinklas įtvirtinant teisiškai servitūtą sklypuose kadastro Nr. 0101/0162:115 ir kadastro Nr. 0101/0162:116 skirtą patekti į sodų bendrijos šiaurės rytų pusėje esančius sklypus, formuojant funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, tikslinamos sodų bendrijos „Vokė-3 teritorijos ribos, išbraukiant iš jos sklypus (kadastro Nr. 0101/0163:4, Nr. 0101/0163:5, Nr. 0101/0163:6 Nr. 0101/0163:7, Nr. 0101/0163:10, Nr. 0101/0163:11, ir Nr. 0101/0163:88) ir keičiant juose žemės naudojimo paskirtį į kitą ir nustatant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą bei prijungiant prie jų iki gatvės raudonųjų linijų įsiterpusią valstybinę žemę“. Šio detaliojo plano apimtyje nagrinėjamoje teritorijoje esančių sodų bendrijos sklypai atskirai nevertinami ir jiems reglamentai nenustatomi (nekeičiami). Esamoje padėtyje Sodų bendrijos pravažiavimo keliai neatitinka gatvių norminių parametrų ir negavus besiribojančių privačių sklypų savininkų pritarimo sodų bendrijos teritorijoje esančių pravažiavimų pločiai nekeičiami, šie susisiekimo elementai nauja neplanuojami.

**Detaliojo plano rengimo metu nustatomi šie sprendiniai:**

## Keičiamos sodų bendrijos teritorijos ribos: sb teritorijos plotas -81,638 ha.

**Sklypuose** kadastro Nr. 0101/0162:115 ir kadastro Nr. 0101/0162:116 nustatomi 6,5 m pločio servitutai.

Sklype kadastro Nr. 0101/0162:115 servitutas Nr. S8 , plotas-1105m<sup>2</sup>

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 203

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

Sklype kadastro Nr. 0101/0162:116 servitutas Nr. S7 , plotas-989m<sup>2</sup>

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 203

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

**Sklypuose** kadastro Nr. 0101/0163:4, Nr. 0101/0163:5, Nr. 0101/0163:6 Nr. 0101/0163:7, Nr. 0101/0163:10, Nr. 0101/0163:11, ir Nr. 0101/0163:88 nustatomi reglamentai, išbraukiant sklypus (kadastro Nr. 0101/0163:4, Nr. 0101/0163:5, Nr. 0101/0163:6 Nr. 0101/0163:7, Nr. 0101/0163:10, Nr. 0101/0163:11, ir Nr. 0101/0163:88) iš sodų bendrijos teritorijos.

**Siekiant įgyvendinti detaliojo plano tikslą** -suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų tinklą, sklypo kadastro Nr. 0101/0163:3 naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą.

Prie sklypų kadastro Nr. 0101/0163:4, Nr. 0101/0163:5, Nr. 0101/0163:6 Nr. 0101/0163:7, Nr. 0101/0163:10, Nr. 0101/0163:11, ir Nr. 0101/0163:88 prijungti iki gatvės raudonųjų linijų įsiterpusią valstybinę žemę nėra galimybės, kadangi yra pradėta rengti Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16-Vilnius-Prienai- Marjampolė ruožo Vilnius-Trakai nuo sankryžos su Guntiškių gatve iki sankryžos su Savanorių prospektu susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialūs planas. TPD Nr. S-VT-13-18-20. 2018-11-06 TPRDIS sistemoje pateikta tik koncepcijos SPAV ataskaita. Šio detaliojo plano rengimo metu yra parengta tik specialiojo plano conceptualioji dalis ir padėtas jos derinimas. Įvertinus kad, šiuo metu nėra aiškūs Galvės ir J. Tiškevičiaus gatvių būsimi parametrai detaliojo plano apimtyje Galvės ir J. Tiškevičiaus gatvių raudonos linijos priimamos esamos (pateiktos Gis sistemoje) Valstybinės žemės teritorija esanti tarp sklypų ir Galvės bei J. Tiškevičiaus gatvių raudonųjų linijų neprijungiama prie sklypų siekian nesudaryti kliūčių busimų gatvių raudonųjų linijų praplėtimui.

### 3.2. Žemės sklypams nustatomi naudojimo ir užstatymo reglamentai:

**Skli Nr 1.** Plotas 2029 m<sup>2</sup> ( susideda iš 914 m<sup>2</sup>+1115 m<sup>2</sup>)

Formuojamas sujungiant sklypus kadastro Nr. 0101/0163:11, ir Nr. 0101/0163:88

#### **Taip pat Pagrindiniame brėžinyje pateikta:**

Privalomieji teritorijos (sklypo) naudojimo reglamento reikalavimai ir papildomiteritorijos ar sklypo naudojimo reglamentai

**konkretus naudojimo tipas-** Mišri centro teritorija (GC).

(Galimi naudojimo būdai -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos). Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys (Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieniųjų ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.)

Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė

**1-Žemės naudojimo būdas- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

**2-Leistinas maksimalus pastatų aukštis:** nuo žemės paviršiaus- 19 m. (aukštis skaičiuojamas statinio zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) absoliuti aukščio altitude-- 211

**3-Užstatymo tankis:** iki 80 % (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal išorės ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu)

**4-Užstatymo intensyvumas:** iki 3,0 (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu)

**Statinių statybos zona-** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius) statybos riba-linija, už kurios negalima pastatų statyba, ar statybos linija -linija su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija ( šiuo atveju linija nenustatoma)

**5-Užstatymo tipas** –Užstatymo tipas: Laisvo planavimo

**Susisiekimo sistema-** esama (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)

Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdų schemeje ir aprašomoje dalyje. ( naudojamosi esamais įvažiavimais ir esamais inžineriniais tinklais)

**6 -Teritorijos (sklypo) apželdinimas.** Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija- 15%

Papildomi teritorijos (sklypo) naudojimo reglamento reikalavimai

**Statinių paskirtis-** Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai

**Pastatų aukštų skaičius-1-5**

Servitutai S1 plotas-519 m<sup>2</sup>

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 203

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

IX Dujotiekio apsaugos zona -0,0011 ha

VI. Elektros linijų apsaugos zona plotas 0,0185 ha;

I.Ryšų linijų apsaugos zonos 0,0101 ha;

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona 0, 0529 ha

**Skil. Nr. 2** Plotas 830 m<sup>2</sup>

Ribos atitinka sklypo kadastro Nr. 0101/0163: 3 ribas.

**Konkretus naudojimo tipas-** Mišri centro teritorija (GC).( Galimi naudojimo būdai -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**; Atskirųjų želdynų teritorijos). Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys (Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.);

Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė

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

**Susisiekimo sistema-** esama (transporto srutai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)

- Servitutai –S2 plotas 830 m<sup>2</sup>

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 203

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

- **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

VI. Elektros linijų apsaugos zona plotas 0,0142 ha;

I.Ryšų linijų apsaugos zonos 0,0009 ha;

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

**Skil Nr 3.** Plotas 867 m<sup>2</sup>

Formuojamas iš sklypo kadastro Nr. 0101/0163:4 dalį ploto atidalinant ir prijungiant prie sklypo kadastro Nr. 0101/0162:116.

**Konkretus naudojimo tipas-** Mišri centro teritorija (GC).( Galimi naudojimo būdai -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**; Atskirųjų želdynų teritorijos). Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys (Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.);

Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė

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

**Susisiekimo sistema-** esama (transporto srutai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)

- Servitutai – nenustatytas

VI. Elektros linijų apsaugos zona plotas 0,0064 ha;

I.Ryšų linijų apsaugos zonos 0,0152 ha;

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

**Skil Nr 4.** Plotas 1023 m<sup>2</sup>

Formuojamas sujungiant sklypą kadastro Nr. 0101/0163:5 ir Nr. 0101/0163:10 bei dalį sklypo ploto atidalinant ir prijungiant prie sklypo kadastro Nr. 0101/0162:116.

**Konkretus naudojimo tipas-** Mišri centro teritorija (GC).( Galimi naudojimo būdai -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**; Atskirųjų želdynų teritorijos). Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys (Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.);

Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė

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

**Susisiekimo sistema-** esama (transporto srutai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)

- Servitutai – nenustatytas

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.  
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

**Skl Nr 5.** Plotas 1007 m<sup>2</sup>

Formuojamas sujungiant sklypą kadastro Nr. 0101/0163:6 bei dalį sklypo kadastro Nr 0101/0162:116.

**Taip pat Pagrindiniame brėžinyje pateikta:**

Privalomieji teritorijos (sklypo) naudojimo reglamento reikalavimai ir papildomiteritorijos ar sklypo naudojimo reglamentai

**konkretus naudojimo tipas-** Mišri centro teritorija (GC).

Galimi naudojimo būdai -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos). Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys (Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.)

Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė

**1-Žemės naudojimo būdas- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)**

**2-Leistinas maksimalus pastatų aukštis:** nuo žemės paviršiaus- 19 m. (aukštis skaičiuojamas statinio zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) absoliuti aukščio altitude-- 211

**3-Užstatymo tankis:** iki 80 % (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal išorės ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu)

**4-Užstatymo intensyvumas:** iki 3,0 (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu)

**Statinių statybos zona-** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius) statybos riba-linija, už kurios negalima pastatų statyba.

**5-Užstatymo tipas** –Užstatymo tipas: Laisvo planavimo

**Susisiekimo sistema-** esama (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)

Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdų schemoje ir aprašomoje dalyje. ( naudojamosi esamais įvažiavimais ir esamais inžineriniais tinklais)

**6 -Teritorijos (sklypo) apželdinimas.** Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija- 15%

Papildomi teritorijos (sklypo) naudojimo reglamento reikalavimai

**Statinių paskirtis-** Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai

**Pastatų aukštų skaičius-**1-5

Servitutai nenustatyti

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

**Skl Nr 6.** Plotas 780 m<sup>2</sup>

Ribas atitinka sklypo kadastro Nr. 0101/0163: 7 ribas.

**Taip pat Pagrindiniame brėžinyje pateikta:**

Privalomieji teritorijos (sklypo) naudojimo reglamento reikalavimai ir papildomiteritorijos ar sklypo naudojimo reglamentai

**konkretus naudojimo tipas-** Mišri centro teritorija (GC).

Galimi naudojimo būdai -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos). Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys (Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.)

Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė

**1-Žemės naudojimo būdas- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)**

**2-Leistinas maksimalus pastatų aukštis:** nuo žemės paviršiaus- 19 m. (aukštis skaičiuojamas statinio zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) absoliuti aukščio altitude-- 211

**3-Užstatymo tankis:** iki 80 % (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal išorės ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu)

**4-Užstatymo intensyvumas:** iki 3,0 (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu)

**Statinių statybos zona-** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius) statybos riba-linija, už kurios negalima pastatų statyba.

**5-Užstatymo tipas** –Užstatymo tipas: Laisvo planavimo

**Susisiekimo sistema-** esama (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)

Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdų schemoje ir aprašomoje dalyje. ( naudojamosi esamais įvažiavimais ir esamais inžineriniais tinklais)

**6 -Teritorijos (sklypo) apželdinimas.** Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija- 15%

Papildomi teritorijos (sklypo) naudojimo reglamento reikalavimai

**Statinių paskirtis-** Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai

**Pastatų aukštų skaičius-**1-5

Servitutai nenustatyti

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

**Ski Nr 7.** Plotas 7392 m<sup>2</sup>

Formuojamas sklypo kadastro Nr. 0101/0162: 116 pagrindu, iš jo atidalijant dalį sklypo ploto ir prijungiant prie sklypo Nr. 5 o prie sklypo kadastro Nr. 0101/0162: 116 ( Skl. Nr. 7 ) prijungiant dalis sklypų Kadastro Nr. 0101/0163:5 ir Kadastro Nr. 0101/0163:4. ir Kadastro Nr. 0101/0163: 10

**Reglamentai nenustatomi.**

Sklype yra pastatų

Nustatomas servitutas

Servitutai –S7 plotas 989 m<sup>2</sup>

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 203

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zona plotas;

I.Ryšų linijų apsaugos zonos;

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

**Ski Nr 8.** Plotas 7541 m<sup>2</sup>

Ribos atitinka sklypo Kadastro Nr. 0101/0162: 115 ribas.

**Reglamentai nenustatomi.**

Sklype yra pastatų

Nustatomas servitutas

Servitutai –S8 plotas 1105 m<sup>2</sup>

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 203

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

IX Dujotiekio apsaugos zona

VI. Elektros linijų apsaugos zona

I.Ryšų linijų apsaugos zonos

**XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

Naikinamos XXIX –paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ir zonos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

## **4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS**

### **4.1. Susisiekimas**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departameto 2018-04-16 planavimo sąlygose Nr. REG65852 įtvirtinta:

- 1) Įvertinti galiojančius ir rengiamus teritorijų planavimo dokumentus bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius.
- 2) teritoriją ribojančių ir į teritoriją patenkančių gatvių pagrindinius techninius parametrus nustatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- 3) sklypus formuoti neužimant planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonųjų linijų. Gatvių raudonųjų linijų ribose formuoti sklypus savivaldybės infrastruktūrai plėtoti.
- 4) nagrinėjamos teritorijos eismo jungtis planuoti su teritorijos ribojančiomis gatvėmis, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis išduotomis sąlygomis. Planuojama teritorija yra Vilniaus m. pakraštyje, Panerių seniūnijoje. Teritorijos šiaurinėje vakarų pusėje yra B1 kategorijos Galvės gatvė, Šiaurės rytų pusėje C2 kategorijos J. Tiškevičiaus gatvė, pietų pusėje yra valstybinis miškas- laisva valstybinė žemė, už jos nauja formuojami sklypai. Susisiekimo sprendiniai esami. Dalis jų buvo suprojektuoti, rengiant sklypų kadastro Nr. 0101/0162:115 ir Nr. 0101/0162:116 techninius projektus. Jungtys su Tiškevičiaus ir Galvės gatvėmis esamos gatvių parametrai nekeičiami. Besiribojančių su J. Tiškevičiaus gatve sklypų kadastro Nr. 0101/0163:007 ir Nr. 0101/0163:006 esamos jungtys su gatve suporinamos siekiant didinti atstumą tarp įvažiavimų. Sodų bendrijos „Vokė-3“ teritorijoje esančios aptarnaujančios gatvės Galvės 1-oji, Galvės 2-oji ir Galvės sodų neišlaiko norminių parametrų ir, negavus besiribojančių privačių sklypų savininkų pritarimo, Sodų bendrijos teritorijoje esančių gatvių pravažiavimų pločiai nekeičiami, šie susisiekimo elementai naujai neplanuojami. Šio detaliojo planavimo tikslas išanalizavus situaciją ir nustatčius kad dalis sodų bendrijos sklypų besiribojančių su sklypais kadastro Nr. 0101/0162:115 ir Nr. 0101/0162:116 neturi jokių jungčių su gatvėmis, suformuoti servitutinių pravažiavimų per aukščiau minėtus sklypus. Tikslinamas susisiekimo tinklas (pritarus

sklypų savininkams) įtvirtinant teisiškai servitutą (formuojant D2 kategorijos gatvę) sklypuose kadastro Nr. 0101/0162:115 ir Nr. 0101/0162:116 skriptą patekti į sodų bendrijos šiaurės rytų pusėje esančius sklypus. **Šio planavimo dokumento apimtyje susisiekimo sprendiniai apima sodų bendrijos sklypus aptarnaujančio akligatvio formavimą tai yra servituto nustatymą sklypuose** Kadastro Nr. 0101/0162: 115 ir Nr. 0101/0162: 116 bei apsisukimo aikštelės suplanavimą laisvoje valstybinėje žemėje priskirtoje sodų bendrijos teritorijai.

**Sklypuose** kadastro Nr. 0101/0162:115 ir kadastro Nr. 0101/0162:116 nustatomi 6,5 m pločio servitutai.

. Minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų

Kategorija	Minimalus atstumas tarp sankryžų, m	Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais <sup>3,4)</sup> posūkiais, m <sup>1)</sup>
B <sub>1</sub>	800	200
B <sub>2</sub>	600	150
C <sub>1</sub>	400	120 (60 <sup>2</sup> )
C <sub>2</sub>	200	100 (50 <sup>2</sup> )
D <sub>1</sub>	100	-
D <sub>2</sub>	50	-
D <sub>3</sub>	-	-

Pastabos:

S – Sankryžos skirtingų lygių

N – Negalimas (išimtyis taikomos įrengiant degalines su lėtėjimo ir greitėjimo juostomis).

- Nereglamentuojamas

1) Nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti. Įrengiant išvažiavimą prieš sankryžą reikia įvertinti besiformuojančių automobilių eilių ilgį.

2) Kai dešiniaisiais posūkiais įvažiuojančio transporto srauto eismo intensyvumas piko valanda neviršija 20 aut./h.

3) Įvažiavimai/išvažiavimai kairiaisiais posūkiais be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiami 6 lentelėje nurodytais atstumais, kai tenkinamos visos žemiau išvardintos sąlygos:

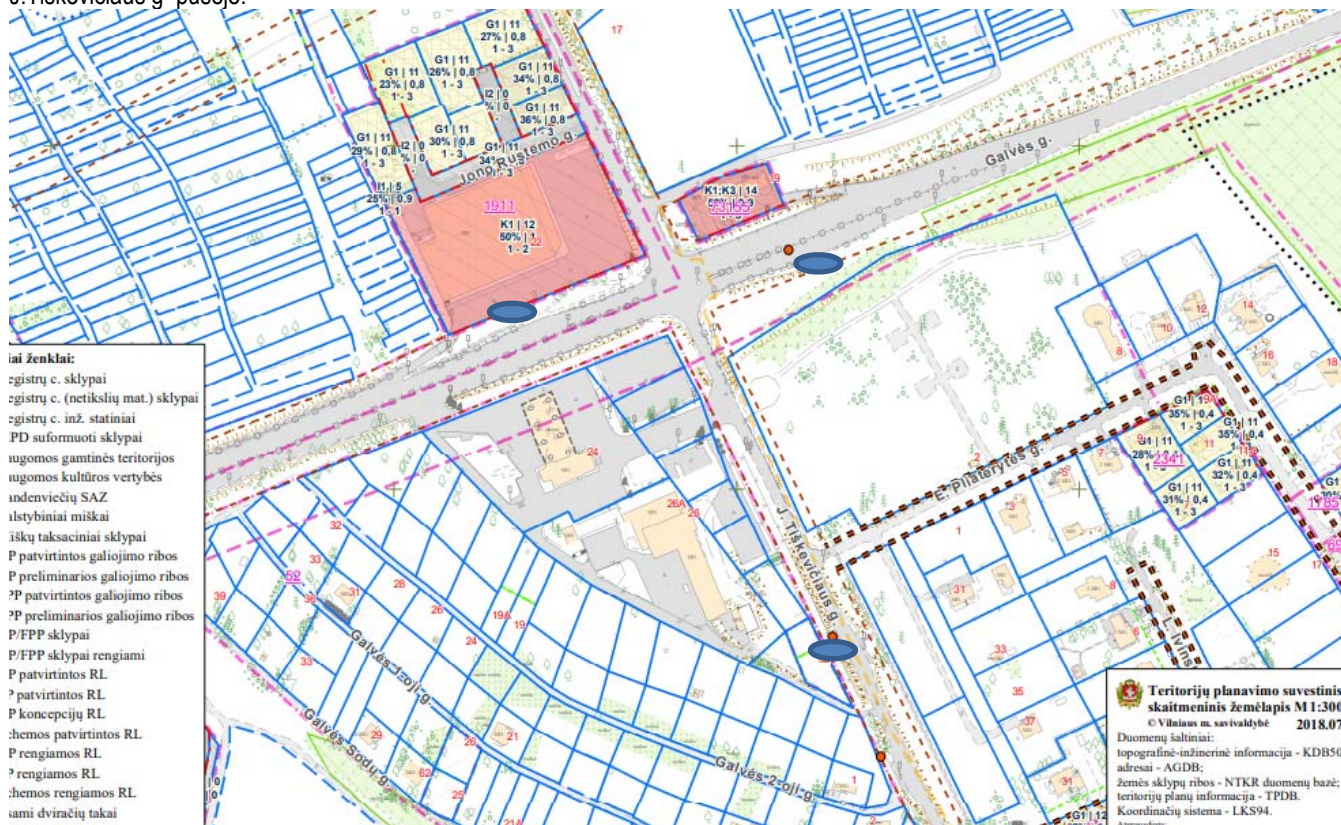
□ gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų;

□ leistinas greitis neviršija 50 km/h;

□ jei tai nėra avaringas ruožas („juodoji dėmė“).

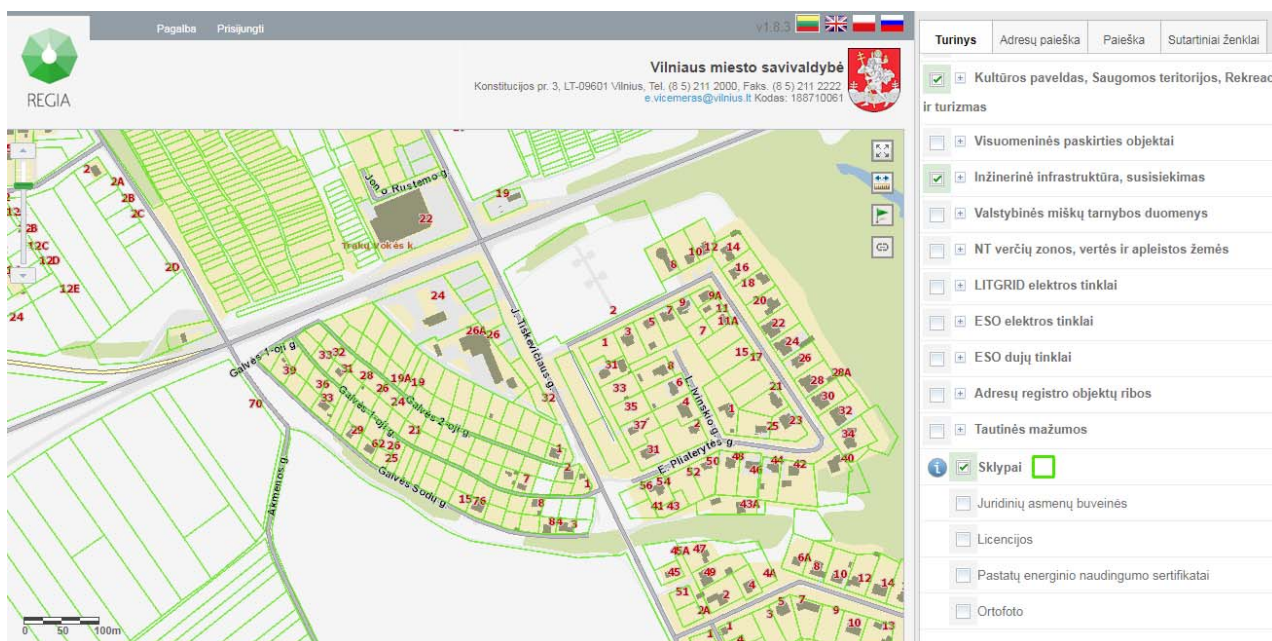
4) Jei įvažiavimams kairiaisiais posūkiais įrengti reikalingas šviesoforinis reguliavimas, minimaliems atstumams tarp įvažiavimų taikomi tokie patys reikalavimai kaip ir atstumams tarp sankryžų;

J.Tiškevičiaus g. yra suplanuotas 2.5 m pločio pėsčiųjų takas. Dviračių takų schemoje numatytas dviračių takas šiuo metu jau įrengtas rytinėje J.Tiškevičiaus g. pusėje.



**Siekiant įgyvendinti detaliojo plano tikslą** -suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų tinklą, sklypo kadastro Nr. 0101/0163:3 naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą.

*Techninio projekto metu, įvertinus prekybos ar paslaugų plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius sklype ar už sklypo ribos pagal galiojančius teisės aktus ir savivaldybės nustatytus reikalavimus. Automobilių parkavimas galimas sklypų tiek anžeminėje dalyje tiek požeminėje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų.*



#### 4.2. Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedu Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašo 10.2. punktu: urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais) nagrinėjama teritorijai neprivaloma atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo. (Naujai užstatoma teritorija neviršija 10000 m<sup>2</sup> tai yra planuojamas užstatymas yra ((2029m<sup>2</sup>+830 m<sup>2</sup>+867m<sup>2</sup>+1023m<sup>2</sup>+1007m<sup>2</sup>+780m<sup>2</sup>) x0,8=5228.8 m<sup>2</sup>) atranka neatliekama.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Aplinkos apsaugos agentūros, 2018-04-13 planavimo sąlygas Nr. 65766

Teritorijoje esantiems sklypams yra nustatomi reglamentai ir taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, reikalavimai. (nustatytos specialiosios sąlygos)

**Planuojami želdynai atitinka Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 “Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus.**

14. Atskirųjų želdynų mažiausi plotai, m<sup>2</sup>, tenkantys vienam gyventojui:

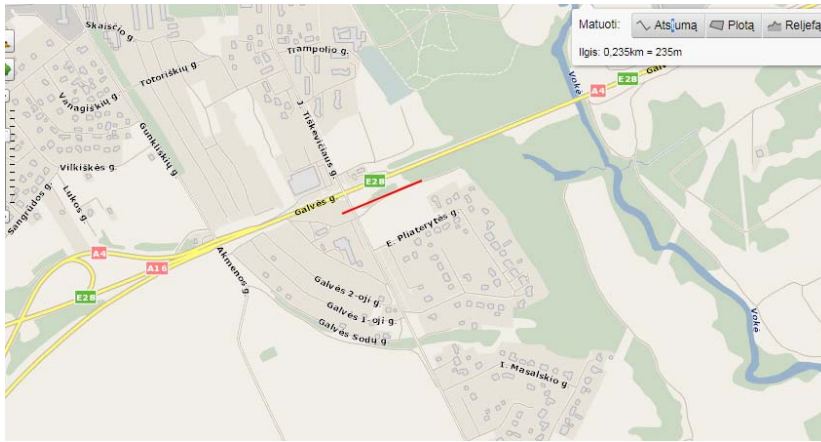
Gyvenamoji vieta	Bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas, m <sup>2</sup> , tenkantis vienam gyventojui	Iš jų:		
		vietinių želdynų	rajoninių želdynų	centrinių želdynų
Didelis miestas	25	10	8	7
Vidutinis miestas	20	8	6	6
Mažas miestas	20	10	–	10
Miestelis	15	–	–	15
Kurortas	45	22,5	–	22,5

15. Atskirųjų želdynų didžiausias pasiekiamumo spindulys, metrais:

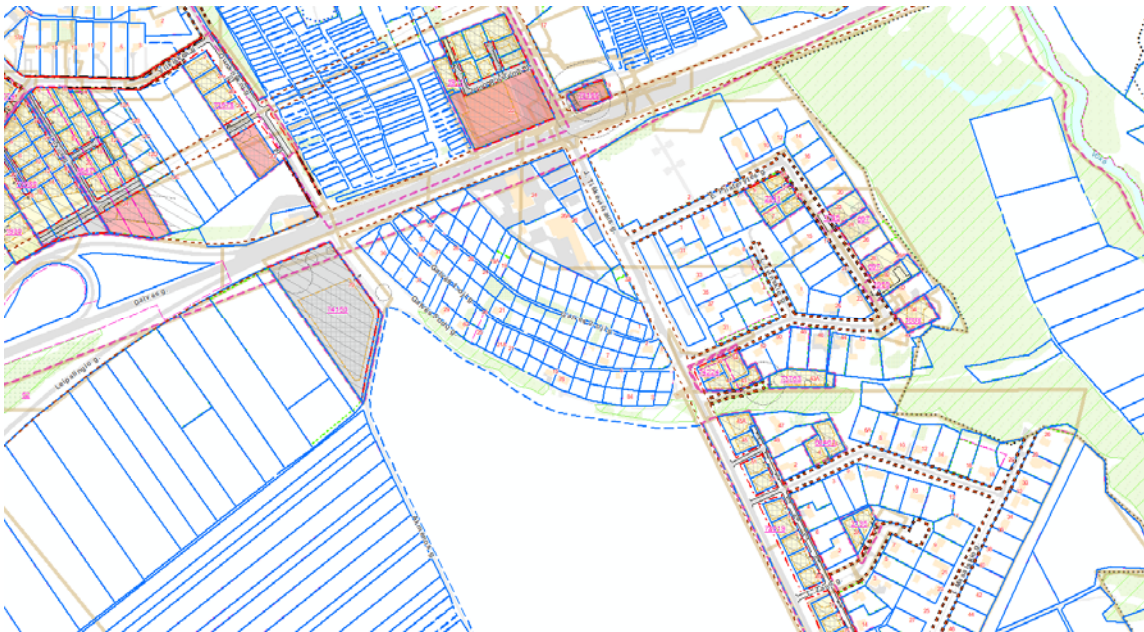
15.1. vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno) 300 m;

15.2. rajoninio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo miesto gyvenamojo rajono gyventojų iki želdyno) 800 m;

15.3. centrinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo miesto, miestelio gyventojų iki želdyno) 3000 m.



Teritorija tenkina atskirųjų želdynų norminius plotus ir jų pasiekiamumą.



**Nagrinėjamuose komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo sklypuose nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija plotas ne mažesnis nei 15% sklypo ploto.** Nors vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu komercinės paskirties objektų teritorijoms taikytinas želdynų plotas ne mažesnis nei 10 % sklypo ploto. **PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO**

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

Teritorijoje nėra saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, kurių apsaugai būtų taikyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miškonaudojimo sąlygų patvirtinimo“ patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, XXVII skyriaus reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje auga jauni natūraliai pasisėję medeliai (iki 12 cm diametro), bei vaismedžiai (žiūr. topografiniame plane). Šie želdiniai neatitinka kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 redakcija).

**Privačiose žemės valdose esančius želdynus ir želdinius, kurie teisės aktais nėra priskirti saugotiniams, tvarkyti savo nuožiūra, nepažeidžiant kaimyninių žemės sklypų ir namų valdų savininkų, valdytojų ar naudotojų interesų.** Teritorijos želdynai bus tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87. (2017-01-05 redakcija)

Planuojamoje teritorijoje nėra **naikinamų (kertamų)** želdinių, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskirtinų saugotiniams. Planuojamoje teritorijoje siūloma šalinti esamus krūmus ir jaunus iki 12 cm skersmens (matuojant krutinės spindyje) natūraliai pasisėjusius medelius bei įveisti naujus želdynus. (želdynų dislokacija turi būti tikslinama techninio projekto metu, kai bus žinoma tiksli pastatų dislokacija)

Užstatymo teritorija bus aprūpinama centralizuotais inžineriniais tinklais (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) numatyti prijungti prie esamų centralizuotų tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

-Atliekos tvarkomos įrengiant antrinių atliekų rūšiavimo vietas ir kelias buitinių atliekų konteinerių vietas (nerūšiuojant). Techninio projekto metu atsižvelgiant į išplanavimą ir dislokaciją užstatymo zonoje šios vietos gali būti keičiamos. Bendros antrinių žaliavų rūšiavimo vietos yra numatytos prie SB"Vokė 3" ribos ir sklype Nr. 2.

Vadovautis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018-04-10 raštu Nr. (6)-1.7-1797 (pateiktais pasiūlymais planavimo sąlygoms rengti) į nagrinėjamų sklypų Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, įrašomas punktas- **XX sklyriaus nuostatos- Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.**

Žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Trakų Vokės I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-osios (a sektoriaus) apsaugos juostą. Nurodyta vandenvietė yra II grupės, t.y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turintį pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose. Ūkinę veiklą vandenviečių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XX sklyriaus nuostatos. Kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių teritorijoje nėra.

Rengiant planavimo dokumentą- detalų planą panaudojama geologinė informacija (vardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavimo rekomendacijose.

Šių rekomendacijų V skyriuje "Geologinė informacija, naudotina detaliojo teritorijų planavimo procese" įtvirtinta :

19. Detaliojo teritorijų planavimo (vietovės lygmuo) procese geologinė informacija yra naudotina uždavinių, nurodytų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo [3.1] 19 straipsnio 3 dalies 1, 2, ir 3 punktuose, įgyvendinimui

20. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu yra vertinama planuojamos teritorijos padėtis kietųjų naudingųjų iškasenų ir požeminių vandens telkinių (vandenviečių) bei jų sanitarinės apsaugos zonų .

21. Detaliojo planavimo dokumentų rengimui turėtų būti panaudojami planuojamoje teritorijoje anksčiau atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenys, o, kai tokie tyrimai nėra atlikti, atliekami žvalgybiniai arba projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ [3.4] reikalavimus ir įvertinamas planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumas.

Detaliojo planu naujai formuojamų sklypų nustatyta komercinė veikla neprieštarauja specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XX sklyriaus nuostatoms.

**Detaliojo plano sprendiniai atitinka Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2018-04-10 planavimo sąlygas Nr. REG6527:**

1) Teritorijoje neplanuojami sklypai kuriuose būtų galima statyti gyvenamosios paskirties pastatus, todėl nėra rizikos kad pastarieji pateks į apsaugos zonas nustatytas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo", reikalavimais;

2) Naujai planuojami sklypai aprūpinami centralizuotais vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklais. Vandentiekio tinklas saugus ir tinkamas geriamo vandens tiekimui. Planuojant įvertintas saugaus geriamojo vandens tiekimas bei numatyti saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai. Prisijungiama prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. Teritorijoje, prie įvažiavimo, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vieta (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vieta gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimo namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais.

Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis ( LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija) Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis.

Atliekų laikinas laikymas: Pavojingas atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingas atliekas- ne ilgiau kaip vienerius metus, jei kiti teisės aktai nenumato kitaip. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių.

Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

-tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams. Įrenginių ar priklausinių statybai;

-tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

-netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas (sąvartas).

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkiną jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie sutartis dėl netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymo į sąvartas.

3) Užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Planuojant statinius išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai; Planuojamas užstatymas atitiks insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normas ir gretimų sklypų insoliacijai bei natūraliam apšvietimui įtakos neturės.

4) Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimais 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“ patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimais 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“ patvirtinimo, įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų kurie galėtų nesukelti neigiamą poveikį. 10 kHz 300 GHz dažnių juostose teritorijoje elektromagnetinis laukas nebus viršijamas. Radiotechninių stambiųjų objektų, skleidžiančių elektromagnetines spinduliuotes greta iki 300 m nenumatoma. Teritorija nepatenka į judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stočių ir radiotechninių objektų sanitarines zonas.

5) Planuojamoje teritorijoje nenumatoma gyvenamoji statyba ir gyventojų pagausėjimas susijęs su planuojamais sprendiniais. Teritorijoje naujai planuojami 3 komercinio naudojimo būdo sklypai kuriuose galima prekybos, paslaugų funkcija (tame tarpe ir privačių švietimo ar sveikatos priežiūros įstaigų atsiradimas) Sporto ar laisvalaikio objektai nplanuojami atsižvelgiant į teritorijos specifiką. Sporto ir laisvalaikio objektams labiau tinkama gamtinė aplinka esanti prie Vokės upės ir valstybinių miškų. Nei sodų bendrijos teritorijoje nei komercinio naudojimo būdo siauruose sklypuose ši veikla netikslinga ir nenumatoma. Trumpam poilsiui galima kiekvieno sklypo priklausomųjų želdynų sklypo dalis o sodų bendrijos teritorijoje bendra valstybinė žemė prie apsisukimo aikštelės.

6) Teritorijoje yra veikianti degalinė kuriai taikomos apsaugos zonos, nustatytas LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu 343 patvirtintomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. **VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos.** Nustatomi šie apribojimai:

- Atstumai nuo kuro tiekimo bazių gaisro bei sprogdimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių iki gretimų objektų nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos normų „Naftos ir jos produktų sandėliai“ priešgaisriniais reikalavimais (RSN 157-94).-
- Atstumai nuo skystojo kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki pastatų, jų teritorijų, gatvių, automobilių kelių, orinių elektros tiekimo linijų, geležinkelių, dujotiekių, miško (daugiau kaip 3 hektarų ploto) ribos nustatomi teritorijų planavimo dokumentuose. Nustatant šiuos atstumus, turi būti įvertinta planuojamos teritorijos geografinė padėtis ir ypatumai, poveikis aplinkai, gretimų pastatų paskirtis ir jų atsparumas ugniai, degalinėje naudojamos įrangos patikimumas sprogdimo, gaisro, oro ir grunto saugos požiūriu.
- Nustatytą tvarka suderintuose ir patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose nurodyti atstumai yra privalomi. Šie atstumai negali būti mažesni už nustatytus minimaliuosius. Nustatomi šie minimalūs atstumai nuo skystojo kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki:
- mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių, 1–2 butų gyvenamųjų namų, daugiabučių gyvenamųjų namų sienų artimiausių taškų – 50 metrų;
- kitos paskirties pastatų sienų artimiausių taškų, kai pastatai yra I–III atsparumo ugniai, – 15 metrų, kai IIIa–V atsparumo ugniai, – 25 metrai;
- orinių elektros tiekimo linijų – 1,5 atramos aukščio;
- gatvių važiuojamosios dalies – 10 metrų;
- automobilių kelių sankasos krašto, kai kelias I, II ir III kategorijos, – 30 metrų, kai IV ir V kategorijos, – 20 metrų;
- bendro naudojimo geležinkelio artimiausio bėgio – 40 metrų;
- aukšto slėgio dujotiekio ašies – 40 metrų;
- miško (daugiau kaip 3 hektarų ploto) ribos – 40 metrų.
- Jeigu skystojo kuro rezervuarai yra sumontuoti ant žemės, šie minimalūs atstumai didinami du kartus.

Planuojamoje teritorijoje nėra jokių kitų įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ.

7) Įvertintas planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusios transporto srautų poveikis (triukšmas ir tarša) esamai teritorijai bei besiribojančiai su planuojama teritorija. Planuojamos veiklos triukšmo ir taršos šaltinių apskaičiuoti rodikliai esamam triukšmo ir taršos fonui šioje vietoje įtakos neturi.

Siekiant pagrįsti, kad projektas atitinka LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus, pateikiamas UAB „Rachel Consulting“ licenzijos Nr. 24. atliktas „Planuojamos ūkinės veiklos vertinimas. (pridedama) Atlikti Triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimai suteikia galimybę pateikti išvadą:

Apskaičiuoti planuojamos veiklos triukšmo šaltinių ribiniai dydžiai gyvenamojoje aplinkoje neviršyje Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leistinų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje visais paros periodais. Atlikus akustinio triukšmo modeliavimą planuojamiems triukšmo šaltiniams nustatyta, kad didžiausias leidžiamas ribinis triukšmo lygis ties artimiausia gyvenamąja aplinka bei už PŪV sklypo ribų neviršys HN 33:2011 2 lentelės 2 punkto esančių ribinių verčių.

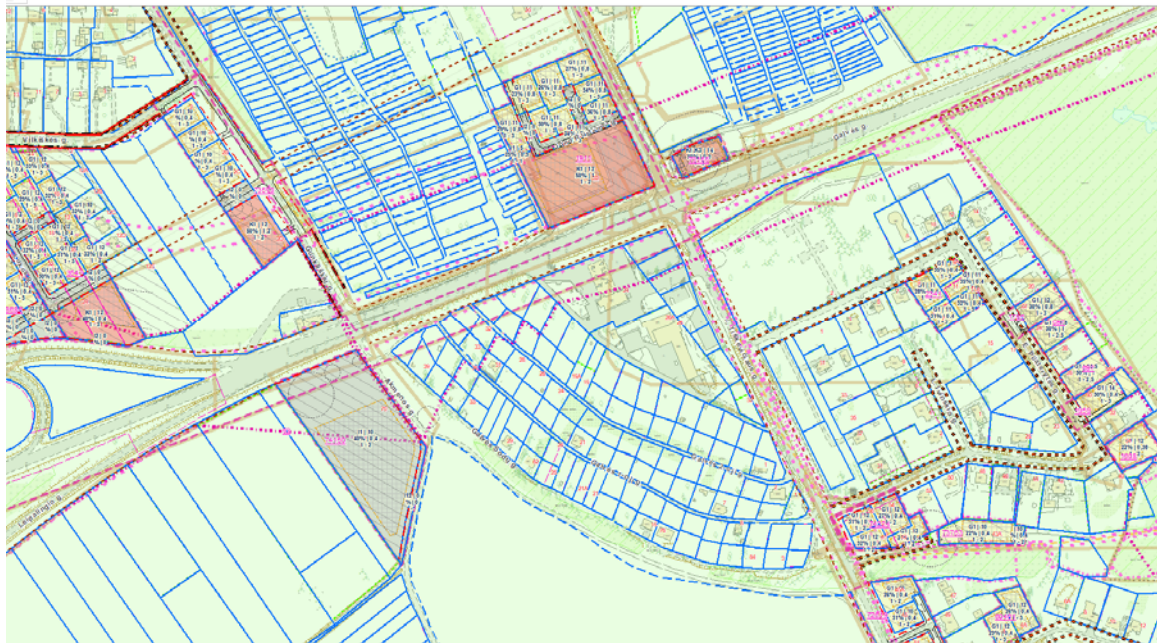
Oro tarša neviršija leistinų normų. Techninio projekto stadijoje vertinant tikslus transporto srautus ir tikslias vėdinimo įrangos charakteristikas planuojamas prekybos-paslaugų paskirties pastatai atitiks Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

8) Realizuojant Detaliojo plano sprendinius, Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų namų langų. Infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrins saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Rengiant sklypų techninius projektus turi būti vertinamas konkrečių objektų parkavimo vietų poreikis ir parkavimo aikštelių išdėstymas nuo kitų objektų. Garažai, parkavimo aikštelės, techninės priežiūros stotys. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų automobilių parkavimo aikštelių ir techninės priežiūros stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, lopšelių-darželių ir sveikatos priežiūros įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Garažų ir atvirų automobilių parkavimo aikštelių atstumas (metrais), kai automobilių skaičius				
	iki 10	11-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50

Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x
Sveikatos priežiūros įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x



9) Naujai planuojamose sklypuose nenumatoma vykdyti ūkinę- komercinę 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, vadovaujantis Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių, patvirtintų LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586.

Detalusis planas atitinka visuomenės sveikatos teisės aktų reikalavimus

#### 4.3. Gaisrinės saugos reikalavimai

**Detaliojo plano sprendiniai atitinka** Vilniaus apskrities priešgaisrinę gelbėjimo valdybos, 2018-03-13 planavimo sąlygas Nr. REG62460 ir Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintas LR Aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312)

Detalusis planas rengiamas:

-kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8);

-planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 (2014-01-17 TAR, Dok. Nr. 274).

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok. Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Tar. 2014-02-10 Nr. 1364) nuostatomis planuojamoje teritorijoje numatoma:

Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas išdegalinės teritorijoje esamo rezervuaro. (esančios gaisrinės talpos, gali aptarnauti ir gretimų sklypų pastatus.) (atstumas neviršys 200 m).

Techninio projekto stadijoje bus paskaičiuotas gaisrinis skyrius. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietoje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, 25-953;; 2009 Nr. 63-2538)) numatomi ir tikslinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui prie sklype planuojamų pastatų bus numatoma kietos dangos privažiavimai. Statybos projekto stadijoje priklausomai nuo pastatų aukščio, atsparumo ugniai laipsnio, bus suprojektuoti atstumai tarp pastatų ir privažiavimai prie jų. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. Nr. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-1338, 148. 2 p. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesmė arba lygi 15m gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m. atstumu iki pastatų, (Gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas -išlaikant norminius atstumus tarp pastatų ar grupių Atstumai tarp kaimyninių sklypų namų ir numatomo užstatymo – ne mažiau 10 m.

Pastato ugniai atsparumo laipsnis

Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis

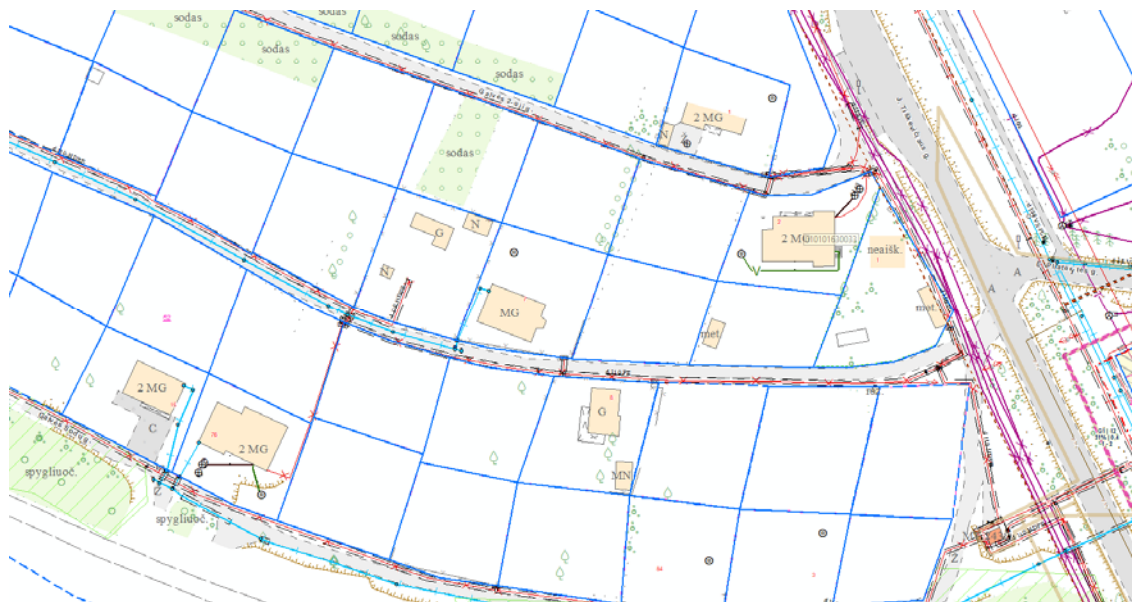
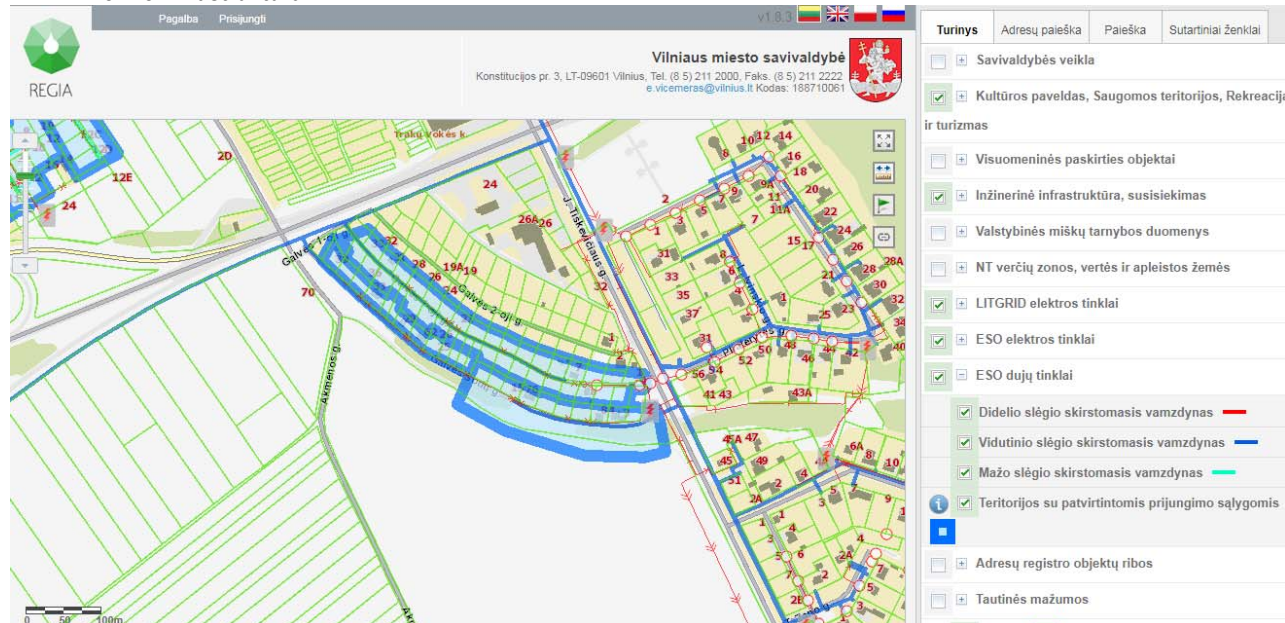
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Techninio projekto stadijoje nustačius tikslią pastatų dislokaciją jeigu bus neišlaikomi aukščiau nustatyti atstumai tarp pastatų bus projektuojamos gaustinės atitvaros.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie užstatomų zonų. Privažiavimo į sklypą važiuojamosios dalies plotis 6,0 m

Techniniame projekte bus numatyta kieta danga priešgaisrinės saugos automobiliams apvažiuoti apie pastatą.

#### 4.4. Inžinerinė infrastruktūra



#### Vandentieka

Realizuojant detaliojo plano sprendinius 2018-04-05 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG64816 nurodo, kad teritorijoje nėra UAB „Vilniaus vandenys“ priklausančių vandentiekio tinklų. Sklypuose kadastro Nr. 0101/0163:88 Nr. 0101/0162:115 ir Nr. 0101/0162:116 yra atvesti centralizuoti vandentiekio tinklai. Gretimų sklypų statymas planuojamas prisijungiant prie šių tinklų. Statytojas-detaliojo plano įgyvendintojas pasirenka naudotis sklypuose jau esančiais vandens tiekimo sprendimais gavus sklypų savininkų pritarimus. Projektuojamas vandentiekio tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

#### Buitinė nuotekos

Realizuojant detaliojo plano sprendinius 2018-04-05 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG64816 nurodo, kad teritorijoje nėra UAB „Vilniaus vandenys“ priklausančių centralizuotų nuotekų tinklų nėra. Todėl statytojas-detaliojo plano įgyvendintojas

pasirenka naudotis sklype jau esančiais nuotekų tvarkymo sprendiniais. Praplečiamas sklypų užstatymas bus prijungtas prie šių tinklų. Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Nuotekų sprendiniai nelys Girių gatvėje esančios buitinių nuotekų siurblinės.

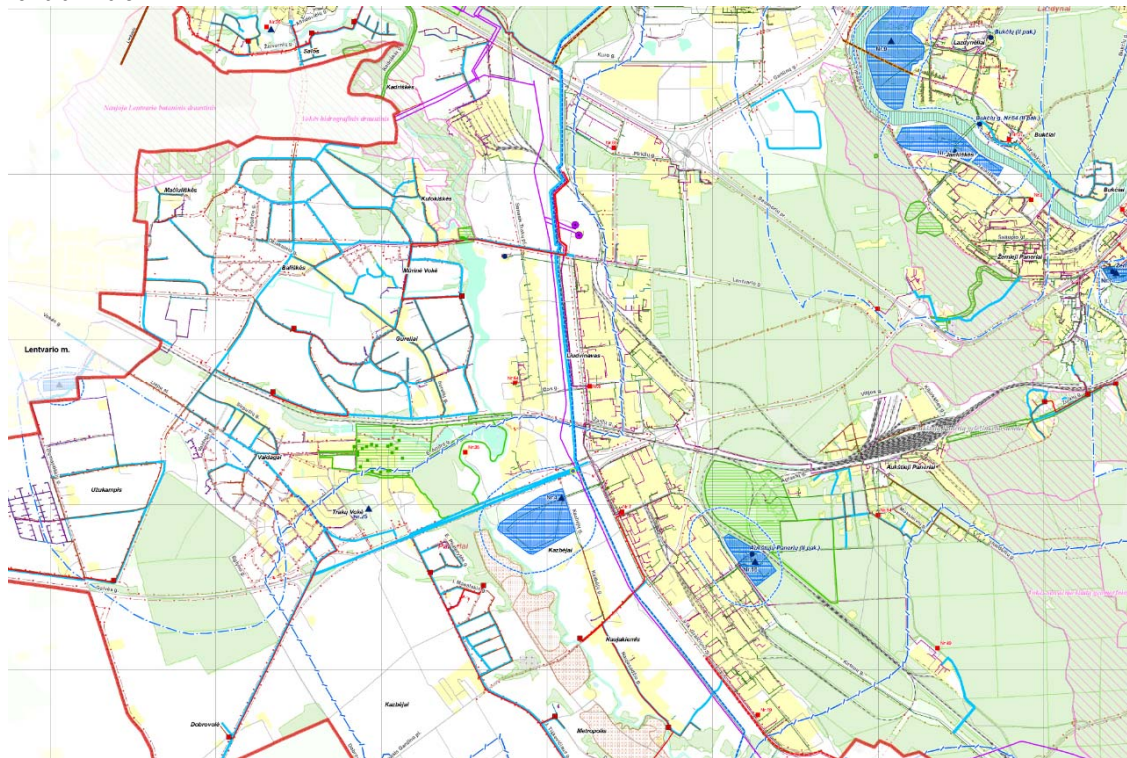
### **Lietaus nuotekos**

Detaliojo plano sprendiniai rengti vadovaujantis UAB "Grinda" 2018-04-17 išduotas, planavimo sąlygas Nr. REG66105. Įvertinti Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16-Vilnius-Prienai- Marjampolė ruožo Vilnius-Trakai nuo sankryžos su Guntiškių gatve iki sankryžos su Savanorių prospektu susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano TPD Nr. S-VT-13-18-20 sprendinių nėra galimybių, kadangi 2018-11-06 TPRDIS sisitemoje pateikta tik koncepcijos SPAV ataskaita. Šio detaliojo plano rengimo metu yra parengta tik specialiojo plano konceptualioji dalis ir padėtas jos derinimas. Įvertinus kad, šiuo metu nėra aiškūs perspektyviniai teritorijos lietaus nuotekų sprendiniai laikinai pasirenkama apvalytas nuotekas surinkti sklypuose ( dalyje jau esami lietaus nuotekų surinkimo įrenginiai) ir panaudoti teritorijos žaliųjų plotų laistymui. Paaiškėjus perspektyvinių tinklų sprendiniams būtina prisijungti prie jų savo saskaita.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Sklypų vietose kur bus pakloti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų šalinimo inžineriniai tinklai bus vadovaujantis LRV 1992-05-12 Nr 343 XLIX formuojamos Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Techninio projekto stadijoje suprojektuoti ir įrengti debito reguliavimo įrenginį/infiltraciją. Siekiant apsaugoti lietaus nuotakyną bei jo įrenginius nuo pažeidimo, nustatoma jų apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies bei įrenginių sienų. Projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymo Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ reikalavimais.



### **Lauko elektros tinklai**

Elektros energijos tiekimo tinklai suplanuoti pagal išduotas AB „ESO“ planavimo sąlygas 2018-04-10 Nr. REG65315 [ planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonos vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Nustatytos apsaugos zonos esamiems tinklams.

Trečiųjų šalių interesai ne pažeidžiami. Rengiant techninius projektus bus gaunamos prisijungimo sąlygos.

### **Gatvių apšvietimo tinklai**

Gatvių apšvietimo tinklai suplanuoti pagal išduotas UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“ planavimo sąlygas 2018-04-11 Nr. REG65466. Galvės gatvėje apšviečiamas esamas. Sodų bendrijos gatvėse apšvietimas bus realizuojamas apšviečiant nuo pastatų. Naujai planuojamoje D2 kategorijos gatvėje- pravažiavime persklypus kadastro Nr. 0101/0163:88 Nr. 0101/0162:115 dalyje gatvių apšvietimas esamas. Planuojama gatvių apšvietimas Tiškevičiaus gatvėje. **Projektas atitinka** Uždaroji akcinė bendrovė " UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“ planavimo sąlygas :

1) Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 projektuoti gatvės apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP2156 artimiausios atramos.

Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypuose. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB VGAET prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui

### **Ryšių tinklai**

Ryšių tinklai suplanuoti nepažeidžiant išduotų AB „Telia Lietuva“ planavimo sąlygų 2018-04-06 Nr. REG65007. Planuojamiems sklypams nustatytos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:1.Ryšių linijų apsaugos zonos.

### **Šildymo reglamentas dujos arba elektra**

**Projektas atitinka** Telia Lietuva, AB, 2018-03-13 planavimo sąlygas Nr. REG62580

1. Patikslinti ir suderinti sklypo topografinę nuotrauką su esamomis ryšių komunikacijomis.

2. Projektuojamoje teritorijoje numatyti esamų telekomunikacijų trasų apsaugines žemės juostas bei privažiavimus esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui.

3. Teritorijoje suprojektuoti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas-ryšių kabelių apsaugos zonas.

4. Projektuojamoje teritorijoje suprojektuoti koridorius telekomunikacijų trasoms

**Projektas atitinka** Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS GATVIŲ APŠVIETIMO ELEKTROS TINKLAI", 2018-04-18 planavimo sąlygas Nr. REG66214

1) Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 projektuoti gatvės apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP463 artimiausios atramos.

Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB VGAET prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui

PV. S. Kazlauskienė