

INICIATORIUS: **UAB “RAMPINI”, i/k 300154332**  
Gedimino pr. 47 – 21, 01109 Vilnius

TPD NR. **K-VT-13-22-135**  
KOMPLEKSAS: **SMA 21/34**

PAVADINIMAS: **TERITORIJOS PRIE MOLĖTŲ G. 11 DETALIOJO PLANO  
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 14  
(SANTAROS G. 5, KADASTRO NR. 0101/0005:339)**

## SPRENDINIAI

ADRESAS: Sklypas Santaros g. 5 (k/Nr. 0101/0005:339), Verkių sen., Vilnius



Direktorė:

Diana Sabaliauskienė  
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

Projekto vadovė:

Violeta Miciūtė – Bružienė  
Atest. Nr. 1904

**TURINYS:**

**Detaliojo plano sprendiniai**

---

**Brėžiniai**

---

- 01 – Pagrindinis brėžinys, M 1:500
- 02 – Transportinis brėžinys, M 1: 500

**Priedai**

---

- 01 – Priešprojektiniai pasiūlymai (313 architects, UAB)
- 02 – Triukšmo lygio ir oro taršos vertinimo ataskaita (UAB „DGE Baltic Soil and Environment“, 2021 m.)
- 03 – VMSA 2022-04-27 galutinis sprendimas dėl SPAV, Nr. A51-57181/22(3.3.16.1E-AD24)
- 04 – Vyriausiojo architekto pritarimas sprendiniams

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	21/34	AR-2	13

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI****Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-135.**

**Esamos būklės įvertinimo dokumentai** pateikti TPDRIS sistemoje, 2022-04-01 dokumento Nr. REG218149.

**1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI.**

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. A30-545/22 „Dėl leidimo inicijuoti teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano koregavimą sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) inicijavimo sutarties pagrindu“, Planavimo darbų programa ir procesui TPD Nr. K-VT-13-22-135 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

**Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

**Sklypo plotas** 10568 m<sup>2</sup>

**Teritorijos naudojimo tipas:** paslaugų teritorija (PA) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės naudojimo būdas:** prioritetinis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kiti galimi: visuomeninės paskirties teritorijos (V); pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

**Užstatymo reglamentai:**

**pastatų aukštis:** ≤ 5 a., ≤ 20 m, alt. ≤ 182,82 m.

**sklypo užstatymo tankis** - ≤ 65 %;

**sklypo užstatymo intensyvumas** - ≤ 2,5.

**Užstatymo tipas** - laisvo planavimo užstatymas (lp)

**Statinių paskirtys:** negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; gydymo paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai.

**Servitutas S1** (tarnaujantis/ viešpataujantis) – esamas 110 m<sup>2</sup> ploto servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

**Servitutas S2** (tarnaujantis) – esamas 991 m<sup>2</sup> ploto servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

**Servitutas S3** (tarnaujantis) – esamas 499 m<sup>2</sup> ploto servitutas, suteikiantis teisę nurodytoje žemės sklypo dalyje nekliudomai teisės aktų nustatyta tvarka tiesti naujus šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, prijungti naujus pastatytus tinklus prie esamų tinklų, bet kuriuo paros metu priėti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojo statomų tinklų, jam priklausančių ar jo eksploatuojamų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir atlikti jų aptarnavimo, techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo, bandymo ir kitus su tinklų tiesimu, įrengimu ir eksploatavimu susijusius darbus ir tam būtinus žemės kasimo darbus.

**Priklausomųjų želdynų norma** - pagal pastatų/ statinių paskirtis ir teisės aktų jiems nustatomas želdynų normas, tačiau ne mažiau kaip ≥ 10 % komercinės paskirties objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose ir ne mažiau kaip 35% - visuomeninės paskirties teritorijoje.

**Automobilių statymo reglamentas** – antžeminis ir požeminis.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribų, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus.

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-3	Lapų 13
DP				

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

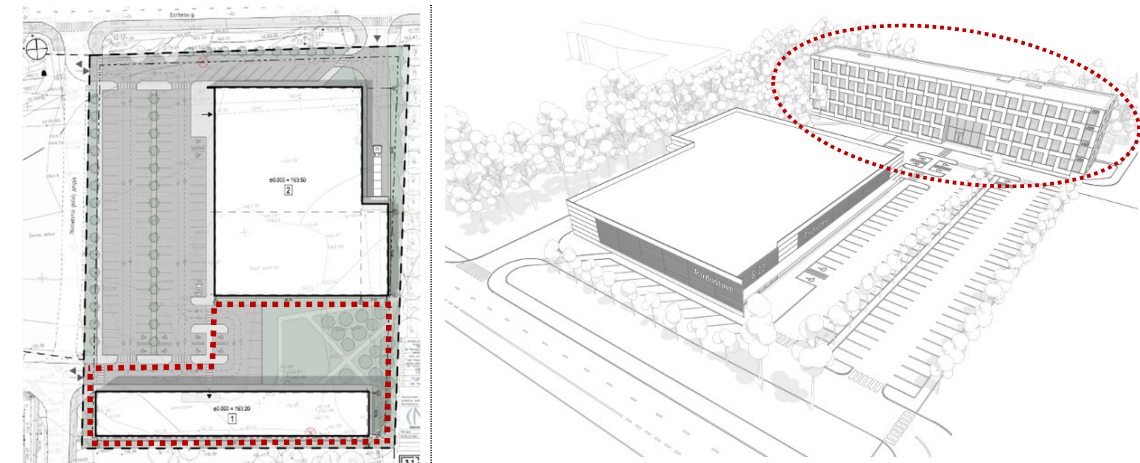
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-03-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215790 planavimo sprendiniais įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Planuojama teritorija yra ekstensyvaus užstatymo Santariškių mikrorajono vakarinėje dalyje, kurioje dominuoja stambiatūriai Vilniaus universiteto ligoninės Santaros klinikų ir farmacijos gamybos įmonių pastatų kompleksai ir laisvai išdėstyti pastatai, kuriantys darnų santykį su gamtinio prioriteto teritorijomis - Verkių regioninio parko miško masyvu ir atskirųjų miesto želdynų grupėmis. Esamos būklės vertinime atlikta planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos (iki Molėtų pl.) užstatymo analizė, įvertintos gretimybėje vykdomos ir planuojamos ūkinės veiklos, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais nustatyti naudojimo reglamentai (žr. TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG218149, 2022-04-01).



1 pav. Planuojama teritorija gretimo užstatymo kontekste; 3D Vilnius miesto maketo fragmentas, 2022 m.

Koreguojamo detaliojo plano užstatymo rodikliai neviršija Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano SAN-3-3 funkinei zonai leistinų reglamentų bei atitinka darnios urbanistinės raidos principus. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai nekeičia susiformavusių sklypo transportinių jungčių iš Santaros g. ir pravažiavimo nuo Molėtų pl. Planuojamos pastatų paskirtys atitinka susiformavusią teritorijos paslaugų specializaciją bei nekeičia kaimyninių sklypų naudojimo sąlygų. Koregavimo sprendiniai parengti siekiant realizuoti II-ąją „Gydymo paskirties pastato (klinikos) ir prekybos paskirties pastato (sklypo kad. Nr. 0101/0005:339) Santaros g., Vilniaus m. sav. statybos projekto“ (aut. 313 architects, UAB; PV. J. Žalys) etapą (žr. 2 pav.) vystant sklypo užstatymą kompleksiskai, pratęsiant apželdinimo ir pėsčiųjų takų įrengimą (žr. priešprojektinius pasiūlymus prieduose). Detalioju planu sklypui nustatomas teritorijoje vyraujantis *laisvo užstatymo* principas.



2 pav. Bendra vystomos teritorijos koncepcija; 313 architects, UAB

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-4	Lapų 13
DP				

Bendrojo plano sprendiniais funkcinėje paslaugų zonoje SAN-3-3 vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis neregamentuotas. Atsižvelgiant į Bendrajame plane numatytas plėtros galimybes detaliojo plano sprendiniais numatytas maksimalus galimas pastatų aukštis – 5 aukštai/ 20 m/ alt. 182,82 m.

Planuojamoje teritorijoje (sklype Santaros g. 5 k./Nr. 0101/0005:339) nėra medžių. Pietuose su planuojama teritorija besiribojančio akligatvio koridoriuje, kurio raudonosios linijos patvirtintos galiojančiu Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detalioju planu, reg. Nr. T00054431, auga 5 liepos; visi medžiai pažymėti ir įvertinti esamos būklės brėžinyje; (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai*, REG218149, 2022-04-01). Planuojama persodinti akligatvyje augančius medžius, formuojant pravažiavimą su želdinių juosta. Želdinių tvarkymas (saugojimas, šalinimas, persodinimas) bus detalizuojamas techninio projekto stadijoje.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtinto 2021-06-02) sprendiniais planuojamos teritorijos šiaurės rytiniame kampe pažymėtų gamtinio karkaso geomorfologinių elementų - „natūralių ir mažai pakeistų šlaitų“ – natūroje nėra: teritorijoje dar 2018 m. nutiesta Santaros gatvė, performuojant natūralų reljefą (<https://vilnius.lt/lt/2018/06/12/sostineje-nutiestanauja-3-eismo-juostu-santaros-gatve/>), 2019 m. įrengtas įvažiavimas iš Santaros gatvės į sklypus Santaros g. 5 ir Santaros g. 3, kuriems sklypuose registruoti kelio servitutai (žr. nuosavybės dokumentus prieduose).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“ (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“). Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2022-04-27 priėmė galutinį sprendimą Nr. A51-57181/22(3.3.16.1E-AD24), kad Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) (TPD Nr. K-VT-13-22-135) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

## 2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-03-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215790, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai. Detaliojo plano sprendiniai derinami kartu su „Gydymo paskirties pastato - klinikos sklype kad. Nr. 0101/0005:339, statybos projekto“ sprendiniais.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos esamos gatvių ir pravažiavimų raudonosios linijos. Esamos ir planuojamos susisiekimo jungtys susietos su teritoriją ribojančia Santaros gatve ir privažiuojamuoju keliu nuo Molėtų pl.:

- Santaros gatvėje 2 esami įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš planuojamos teritorijos. Planuojamame sklype Santaros g. 5 (k/Nr. 0101/0005:339) ir kaimyniniame sklype Santaros g. 3 (k/Nr. 0101/0005:409) registruoti 110 m<sup>2</sup> ploto kelio servitutai, skirti šiaurės vakarinėje dalyje esamam įvažiavimui/ išvažiavimui eksploatuoti - suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

- pietvakariuose esamas ir greta planuojamas naujas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš D kategorijos privažiavimo nuo Molėtų pl.

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-5	Lapų 13
DP				

– detaliuoju planu pietinėje dalyje planuojami D kategorijos akligatvio parametrai, kurio infrastruktūriniai elementai konkretizuojami techninio projekto etape. Akligatvio gale planuojamas naujas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamo sklypui Nr. 1 (Santaros g. 5).

Privažiuojamoji gatvė nuo Molėtų pl. yra D kategorijos gatvė, jos techniniai parametrai rengiamu detaliuoju planu nekeičiami (žr. Transportinį brėžinį; pjūvis 1-1 ir 2-2). Akligatvis piečiau teritorijos planuojamas vadovaujantis naujai patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartu“ (žr. Transportinį brėžinį; pjūvis 3-3). Numatomos dvi po 2,75 m pločio eismo juostos, lygiagretus 2,0 m pločio automobilių stovėjimas, atskiriamas 6 cm aukščio bortu, bei 2,25 m pločio šaligatvis. Kas tris lygiagretaus automobilių stovėjimo vietas, numatoma vieta medžiui pasodinti.

Akligatvio gale planuojama stačiakampė 12x12 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė, vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Aikštelės parametrai patikrinti taikant transporto priemonių posūkių modeliavimo programą.

Įvažiavimo į sklypą vietos parinktos įvertinus „Gydymo paskirties pastato - klinikos sklype kad. Nr. 0101/0005:339, statybos projekto“ priešprojektinių pasiūlymų sprendinius. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ atstumų tarp įvažiavimų D kategorijos gatvėse nereglamentuoja, todėl jie parinkti taip, kad optimaliai aptarnautų gydymo paskirties pastato darbuotojų ir lankytojų poreikius.

Įrengiant Santaros gatvę įgyvendintas dviračių takų tinklo plėtros specialiojo plano sprendinys - nutiestas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas.



3 pav. Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano brėžinys Nr. 4

Automobilių parkavimas planuojamas sklypo ribose, požeminėje ir antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėse, išlaikant reglamentuotus saugius atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

Papildomos eismo saugumo priemonės detaliojo plano sprendiniais nenumatomos; pėsčiųjų perėjos ar kitos eismo organizavimo priemonės pagal poreikį numatomos techninio projekto etape.

### 3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojamoje teritorijoje ir su ja besiribojančiuose susisiekiimo ir infrastruktūros koridoriuose nutiesti centralizuoti ryšių, gatvių apšvietimo ir elektros kabeliai, dujų, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, šilumos tiekimo tinklai.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamos teritorijos ribose esančių inžinerinių tinklų ir sklypo nekilnojamojo turto registro išrašė registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-6	Lapų 13
DP				

energetinius poreikius – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, planuojamo užstatymo prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

- Įvertinus AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2022-03-07 sąlygų Nr. REG214526 reikalavimus, planuojamam sklypui galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" ir 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir šiaurinėje teritorijos dalyje nutiestų vidutinio slėgio dujų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos Elektros tinklų apsaugos taisyklės. Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl elektros prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl naujų tinklų projektavimo ar numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų iškėlimo poreikio, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi.

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

- Vadovaujantis AB "Vilniaus vandenys" 2023-03-17 sąlygomis Nr. REG215899 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Inžineriniai tinklai planuojamoje teritorijoje nutiesti 2019 m prekybos paskirties pastato statybos metu, kompleksiskai įvertinus ir perspektyvinio gydymo paskirties (klinikos) pastato energetinius poreikius, įgyvendinant 2018-10-12 išduotas technines prisijungimo sąlygas Nr. PS18-2986. Projektuojamą gydymo paskirties pastatą (kliniką) numatoma prijungti prie esamų įvadų, vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą numatant nuo esamų bendramiestinių vandentiekio ir nuotekų tinklų Santaros g. Techninio projekto etape geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami kompleksiskai, įgyvendinant projektuojamam užstatymui gautas technines prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklype esančiam d 200 mm skersmens vandens tiekimo tinklui registruotas 991 m<sup>2</sup> ploto servitutas (pažymėtas Nr. S2), suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Sklypo pietrytinėje dalyje įrengti 2 priešgaisriniai vandens rezervuarai. Esant poreikiui papildomas hidrantų kiekis ir jų vieta parenkami techninio projekto etape.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- Įvertinus UAB „Grinda“ 2022-03-14 planavimo sąlygas Nr. REG215111, teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esamų paviršinių nuotekų tinklų. Santaros gatvėje nutiesta magistralinio 400 mm diametro paviršinių nuotekų tinklo atkarpa, kurios apsaugos zona patenka į planuojamo sklypo šiaurės rytinę dalį; tinklo apsaugos zonoje užstatymas neplanuojamas (žr. Pagrindiniame brėžinyje).

Inžineriniai tinklai planuojamoje teritorijoje nutiesti 2019 m prekybos paskirties pastato statybos metu, kompleksiskai įvertinus ir perspektyvinio gydymo paskirties (klinikos) pastato energetinius poreikius, įgyvendinant 2018-10-10 išduotas technines sąlygas Nr. 18/319. Dėl projektuojamo gydymo paskirties pastato (klinikos) susidarantį paviršines nuotekas numatoma surinkti į esamus įvadus. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu "Paviršinių

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-7	Lapų 13
DP				

nuotekų tvarkymo reglamento" (Reglamento) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 p., projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 p. nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Santaros g. esantį d 315 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojantį į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto

Konkretūs lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimo sprendiniai bus numatyti techniniame projekte, gavus prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracines galimybes. Techninio projekto stadijoje, projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento aktualios redakcijos reikalavimais.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2022-03-10 sąlygomis Nr. REG215033, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų. Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ perkėlimo sąlygos esamų tinklų rekonstravimui, iškėlimui iš planuojamų užstatymo zonų, naujų tinklų projektavimui. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis".

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai" 2022-03-16 sąlygomis Nr. REG215638/ Nr. 22008D, planuojama teritorija yra Centralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai dėl pietrytinėje sklypo dalyje ir akligatvyje esančių šilumos tiekimo tinklų ir jų apsaugos zonų. Šiems tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, registruotas 499 m<sup>2</sup> ploto servitutas (pažymėtas Nr. S3), suteikiantis teisę nurodytoje žemės sklypo dalyje nekliudomai teisės aktų nustatyta tvarka tiesti naujus šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, prijungti naujus pastatytus tinklus prie esamų tinklų, bet kuriuo paros metu prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojo statomų tinklų, jam priklausančių ar jo eksploatuojamų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir atlikti jų aptarnavimo, techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo, bandymo ir kitus su tinklų tiesimu, įrengimu ir eksploatavimu susijusius darbus ir tam būtinus žemės kasimo darbus (tarnaujantis).

Detaliojo plano sprendiniais šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje (atitinkančioje sklype registruotą servitutą Nr. S3) – pastatų statyba neplanuojama; aikštelių, surenkamų kietųjų dangų, laiptų, ŽN pandusų, ar kt. gerbūvio įrengimas apsaugos zonoje galimas tik nustatyta tvarka sprendinius suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančia įmone. Techninio projekto etape, konkretizavus planuojamo užstatymo tūrinius ir planinius sprendimus bei energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl AB „Vilniaus šilumos tinklų“ prisijungimo sąlygų, bei sprendžiama dėl naujų tinklų projektavimo, esamų inžinerinių tinklų rekonstrukcijos ar iškėlimo poreikio.

#### 4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos 2022-03-09 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214822 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-8	Lapų 13
DP				

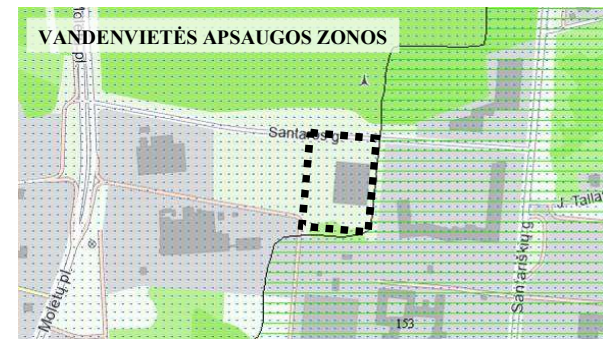
– punkto Nr. 1 ir Nr. 2 reikalavimais, įvertinti į planuojamą teritoriją patenkančių Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų plano pakeitimo (reg. Nr. T00083501, patvirtinto 2019-04-17 LRV nutarimu Nr. 375) ir Verkių regioninio parko tvarkymo plano korektūros (reg. Nr. T00083532, patvirtintos 2019-06-12 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-362) sprendiniai.

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis nežymiai patenka į Verkių regioninio parko teritorijos ekologinės apsaugos prioriteto zoną/ kraštovaizdžio ekstensyvaus pritaikymo rekreacinių miškų (miestų miškų) tvarkymo zoną MRe2. Regioninio parko zonos pietinė dalis urbanizuota nutiesus Santaros gatvę ir jos elementus – pėsčiųjų ir dviračių takus. Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis, patenkanti į Verkių regioninio parko teritoriją, urbanizuota 2019 m., įrengus įvažiavimą/ išvažiavimą – jungtį su Santaros gatve, nutiesus inžinerinius tinklus.

Detaliojo plano sprendiniais planuojama statybos zona į Verkių regioninio parko teritoriją nepatenka – pastatų ir įrenginių statyba planuojama už regioninio parko ribos.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-03-21 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG216227 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į „Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas“, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS) ir Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Trinapolio) II grupės gėlo požeminio vandens vandenvietės Nr. 153 apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3 juostos 3b sektorių ir ribojasi su šios vandenvietės 3 juostos 3a sektoriumi (4 pav.). Planuojamos teritorijos objektuose nebus naudojamos požemei aplinkai pavojingos medžiagos.



4 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapis ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos



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

- punkto Nr. 2 ir 3 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos juostą, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklype apribojimai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu vykdoma prekybos paskirties veikla, detaliojo plano sprendiniais teritorijoje numatomos administracinė ir gydymo veiklos, neplanuojamas atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. 5 dalyje nurodytų veiklų.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis duomenimis (<https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml>) planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra esamų taršos šaltinių (žr. 5 pav.) Artimiausias žemėlapyje nurodytas

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-9	Lapų 13
DP				

židiny – degalinė (Nr. 7767), esanti už ~ 500 m., prie Molėtų pl. Potencialus taršos židiny planuojamai teritorijai įtakos neturi.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje 2019 m. pastatytas prekybos paskirties pastatas. Rengiant pastato statybos projektą, 2019 m sausio mėn. parengta „Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaita (rengėjas – UAB „Fugro Baltic“) ir Grunto laboratoriniai tyrimai (atliko UAB „Geotestus“). Tyrimų išvadomis po dirvožemiu iki 0,5 – 2,2 m gylio slūgso technogeninis grunto sluoksnis, kurį sudaro perkastas smėlis, molingas smėlis, su organinės medžiagos kiekiu, giliau – vidutinio rupumo ir žvyringas smėlis (iki 7,1 m). Technogeninis gruntas ir gilesni sluoksniai yra silpni, nerekomenduojami pamatų pagrindu. Tyrimų metu, gręžiant iki 9 m gylio, požeminis vanduo nesutiktas.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma statybos zona, tikslus projektuojamų pastatų išdėstymas, jų parametrai ir konstrukcijos sprendžiamos techninio projekto stadijoje; esant poreikiui, bus atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.

## 5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2022-03-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215704, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 reikalavimais, planuojamai teritorijai galioja/ nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas, nesiriboja su pramoninių objektų, degalinių, ar kitokių taršių gamybinių objektų teritorijomis. Pietvakariuose, kitapus privažiavimo nuo Molėtų pl., sklype Molėtų pl. 5, vykdoma biofarmacinių (biologinių) vaistų gamyba; pagrindinių pastatų kompleksas nuo planuojamos teritorijos nutolęs  $\geq 58$  m vakarų kryptimi. Gamybinei veiklai nustatytos 2,4875 ha ploto komunalinių objektų ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV sk. pirmąjį skirsnį), kurios sutampa su žemės sklypo Molėtų pl. 5 ribomis. Pietuose, už ~80 m nuo planuojamos teritorijos, sklype Santariškių g. 4, yra daugiaaukštė atvira automobilių saugykla, todėl planuojamoje teritorijoje leistinos komercinių, visuomeninių pastatų ir gydymo laboratorijų paskirtys, nenumatant stacionarinės asmens sveikatos priežiūros paslaugų. SPAV atrankos dokumente buvo detaliai išnagrinėtos planuojamos teritorijos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir planuojama ūkinė veikla, gauta NVSC prie SAM Vilniaus departamento 2021-12-13 vertinimo išvada Nr. (10-11 14.3.8 Mr)2-141940 „Dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentų vertinimo ir išvados pateikimo“.

- punkto Nr. 2 reikalavimais, privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Detalizuojant statinių išdėstymą sklype bus išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems pastatams ir naujais statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai, (vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir kt. aktualiais teisės aktais). Planuojama teritorija yra gana ekstensyviai užstatytame Santariškių rajone: artimiausi 3-6 a. esami ir statomi pastatai vakarinėje pusėje nuo planuojamo sklypo nutolę ~ 24 – 80 m atstumu, todėl planuojamas užstatymas neturės įtakos kaimynystėje esamų/ statomų pastatų natūraliam apšvietimui.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti geriamojo vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklai, (įvertinus ir planuojamo papildomo užstatymo poreikius bei nutiesus perspektyvinio prijungimo prie inžinerinių tinklų atšakas), todėl yra užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimas iš centralizuotų miesto inžinerinių sistemų. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-10	Lapų 13
DP				

užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas **triukšmo lygio vertinimas** (rengėjas - UAB „DGE Baltic Soil and Environment”, aplinkosaugos inžinierė I. S. ); žr. prieduose. Planuojamu užstatymu numatomas administracinės arba gydymo paskirties pastatas – klinika, nenumatant stacionarinės asmens sveikatos priežiūros paslaugų, t. y. be gulimųjų palatų, įrengiant specializuotą tyrimų laboratoriją, teikiant odontologo ir pan. konsultacinio pobūdžio paslaugas. Tokios paskirties pastatas neatitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ pateikiamo visuomeninės paskirties pastato apibrėžimo: *visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [5.7] nuostatas, priklausantis <...> gydymo (stacionarinės asmens sveikatos priežiūros įstaigos) <...> paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui.* Kadangi nagrinėjamas objektas nebus stacionarinės asmens sveikatos priežiūros įstaiga, HN 33:2011 1-os lentelės 3-as ir 4-as punktai nėra taikomi ir papildomai šį objektą veikiamas planuojamos ir esamos ūkinės veiklos bei perspektyvinio autotransporto sukeliamas triukšmas nėra nagrinėjamas.

Atliktu triukšmo lygio vertinimu nustatyta:

1. planuojamos ir esamos ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje ir planuojamoje visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje adresu Santaros g. Nr. 3 (planuojama), Santariškių g. Nr. 4 bei Nr. 14 dienos ir vakaro metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą (1 lentelė).
2. prognozuojama, kad autotransporto sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje ir planuojamoje visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje adresu Santaros g. Nr. 3 (planuojama), Santariškių g. Nr. 4 bei Nr. 14 dienos ir vakaro metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą (1 lentelė).

**Atlikto oro taršos vertinimo** (rengėjas - UAB „DGE Baltic Soil and Environment”, aplinkosaugos inžinierė I. S. ; žr. prieduose) išvadomis prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO<sub>2</sub>), kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub> ir KD<sub>2,5</sub>) ir sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu, planuojamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore, neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo”.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminės ir antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės; nuo esamų ir planuojamų antžeminių aikštelių bei planuojamo įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą bus išlaikyti reglamentuoti saugūs atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų visuomeninės paskirties pastatų. Pravažiavimo – akligatvio tvarkymas planuojamas su želdinių juosta, taikant <https://gatviustandartas.vilnius.lt/>.

- punkto Nr. 6 reikalavimais, planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“ (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment”). Planavimo organizatorius,

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/34	Lapas AR-11	Lapų 13
DP				

išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2022-04-27 priėmė galutinį sprendimą Nr. A51-57181/22(3.3.16.1E-AD24), kad Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) (TPD Nr. K-VT-13-22-135) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

## 6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-03-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215457 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-toji komanda), esanti Ateities g. 17, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 3,59 km.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba: nutolusi ~ 1,6 km nuo planuojamos teritorijos.

Greta planuojamos teritorijos, ties pietvakariuose esamu įvažiavimu/ išvažiavimu, ant d 150 mm vandentiekio linijos įrengtas gaisrinis hidrantas, grafiškai pažymėtas Pagrindiniame brėžinyje. Sklypo pietrytinėje dalyje įrengti 2 priešgaisriniai rezervuarai. Planuojamam užstatymui reikalingas gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta nustatomi techninio projekto studijoje, konkretizavus planuojamo užstatymo parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto studijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamo gydymo paskirties (klinikos) pastato galimi iš Santaros gatvės šiauriau planuojamo sklypo, privažiuojamosios gatvės nuo Molėtų pl. pietvakarių pusėje ir suplanuoto akligatvio ties pietine sklypo riba. Akligatvio gale planuojama stačiakampė 12x12 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė. Detaliuoju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis iki 20 m/ 5 aukštų, planuojamo gydymo paskirties (klinikos) pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m (žr. priešprojektinių pasiūlymų medžiagą), todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti ≥ 3,5 m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	21/34	AR-12	13

## 7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

### III skyrius "Inžinerinė infrastruktūra":

- Pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### VI skyrius "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai":

- Vienuoliktasis skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-03-16 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG215673 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metrų altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė  $\leq 182,82$  m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

V. Miciūtė - Bružienė

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). <b>Sprendiniai</b>	21/34	AR-13	13