



Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

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

Projekto Nr.

**VP21-252**

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Planavimo iniciatorius

**VŠĮ „GELEŽINKELIŲ LOGISTIKOS PARKAS“**

Švitrigailos g. 39, Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**UAB „VILNIAUS PLANAS“**

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

Teritorijų planavimo lygmuo

**VIETOVĖS**

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO  
DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapas

**RENGIMO ETAPAS**

Planavimo proceso etapo stadija

**KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2022-05-03**

*Pasirašančių asmenų pareigos:*

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:*

*Parašai:*

Direktorė

RŪTA KLEVĖNĖ

Skyriaus vadovas (-ė)

MILDA ŽEKONYTĖ

Projekto vadovas (-ė)


NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282

Tel. Nr. +370 602 04667

**TURINYS**

1.	BENDROJI DALIS .....	3
1.1.	Planavimo darbų programa .....	3
1.2.	Plano sąsaja su kitais planais ir programomis .....	4
1.3.	Koreguojamas detalusis planas .....	5
1.4.	Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta .....	6
1.5.	Bendrojo plano reglamentai .....	8
2.	BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS. KONCEPCIJA .....	11
2.1.	Pagrindiniai planavimo uždaviniai ir sprendinių koregavimo motyvai .....	11
2.2.	Koncepcija nustatomi sprendiniai .....	11
3.	KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI .....	13
3.1.	Sprendiniai .....	13
3.2.	Susisiekimo dalis .....	18
3.3.	Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai .....	20
3.4.	Poveikis aplinkos orui, triukšmo tarša, vibracija .....	21
3.4.1	Poveikis aplinkos orui .....	21
3.4.2	Triukšmo taršos vertinimas .....	21
3.4.3	Vibracijos vertinimas .....	22
3.5	Gamtinės aplinkos ir želdynų dalis .....	22
3.5.1	Teritorijos apsaugos statusas .....	22
3.5.2	Gamtinis karkasas .....	24
3.5.3	Reljefas ir geomorfologiniai dariniai .....	25
3.5.4	Paviršinis hidrografinis tinklas .....	26
3.5.5	Kraštovaizdis .....	26
3.5.6	Paviršinis ir požeminis vanduo .....	27
3.5.7	Želdiniai .....	30
3.5.8	Buitinės atliekos .....	30
3.6	Kultūros paveldo vertybės .....	31
3.7.	Priešgaisrinė dalis .....	31
3.8.	Inžinerinė infrastruktūra .....	32

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VILNIAUS PLANAS</b>			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				<b>SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 100 IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS (VILNIAUS VIEŠOJO LOGISTIKOS PARKO) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, NR. 5, NR. 6, NR. 7 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS</b>		
A1282	PV	Nerijus Siciūnas		<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI</b>		
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo		Lapas
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos					Lapų
	direktorius			VP21-252-AR		2
	Iniciatorius					36
	VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“					

## 1. BENDROJI DALIS

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

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

Planavimo sąlygas ir pasiūlymus dėl detaliojo plano pateikė 12 institucijų:

1. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-02-17 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211598;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-02-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211993;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-02-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211999;
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-02-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211007;
5. Telia Lietuva, AB 2022-02-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210894;
6. UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-02-11 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211653;
7. Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas" 2022-02-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 210912
8. Akcinė bendrovė „Lietuvos geležinkeliai“ 2022-02-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211953
9. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2022-02-23 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213085;
10. Aplinkos apsaugos agentūra 2022-02-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213465;
11. Uždarosios akcinės bendrovės „Grinda“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213665;
12. LR aplinkos ministerijos 2022-03-15 išduotos teritorijų planavimo sąlygos REG215186.

### 1.1. Planavimo darbų programa

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

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

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

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

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

10. *Tyrimai ir galimybių studijos:* nereikalingos.

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

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

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

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

15. *Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:* nereikalingas.

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

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

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

18. *Derinimo procedūra:* atliekama TPDRIS.

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

## **1.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis**

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

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

### **Bendrieji planai:**

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

### **Detalieji planai**

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

### **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

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

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

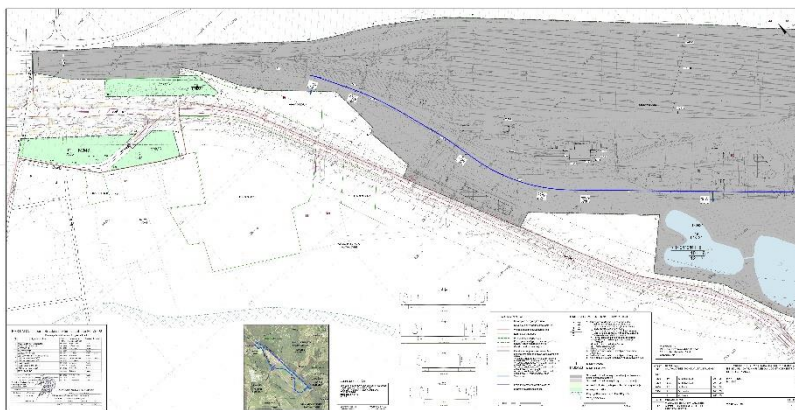
**Įstatymai, kiti teisės aktai, dokumentai ir kt.:**

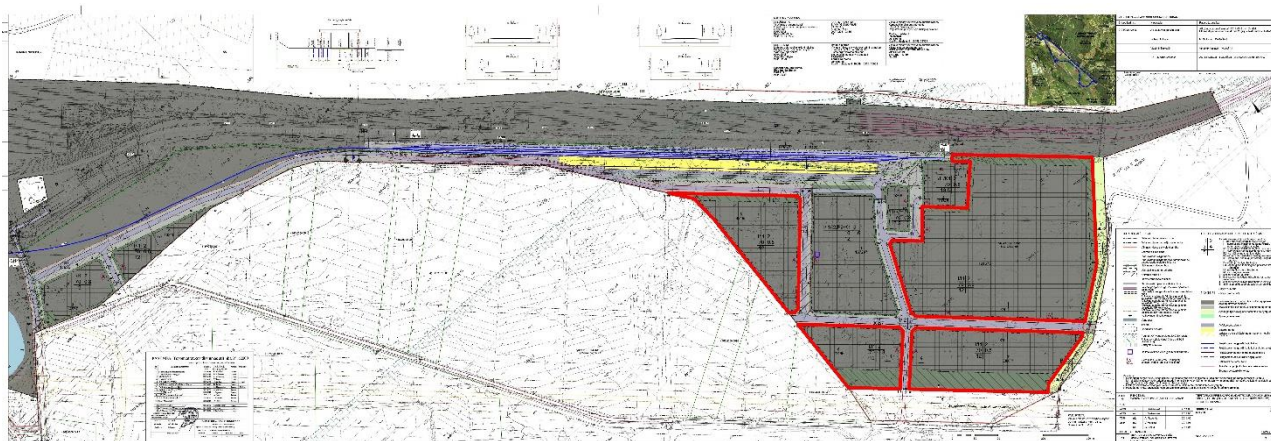
1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
5. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
6. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai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

Kiti teisės aktai bei galiojantys planavimo dokumentai.

**1.3. Koreguojamas detalusis planas**

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





1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija.

#### 1.4. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta

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

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

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

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

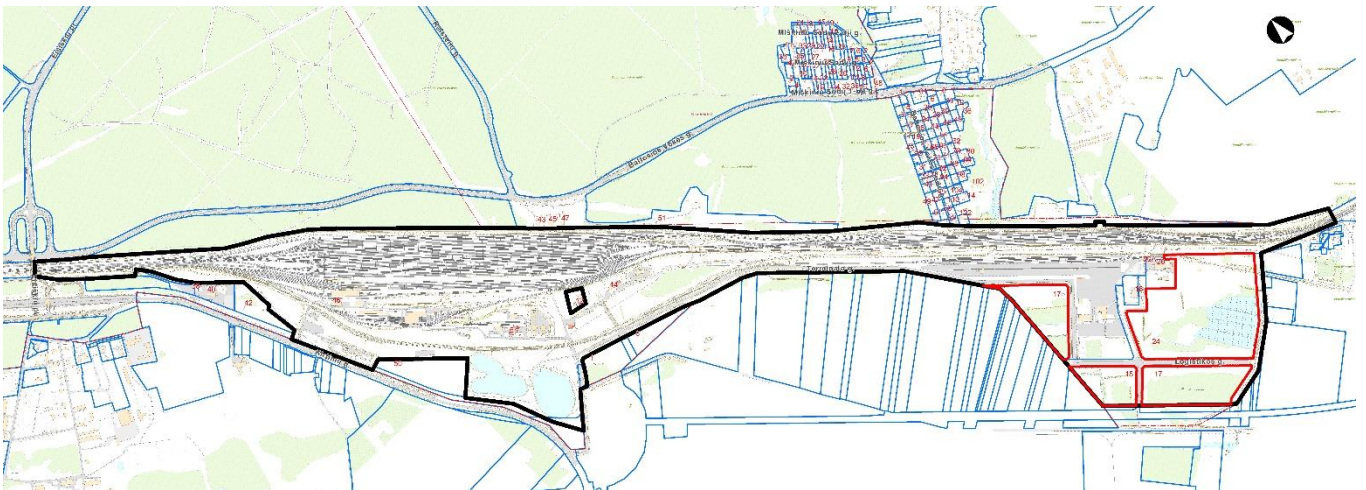
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

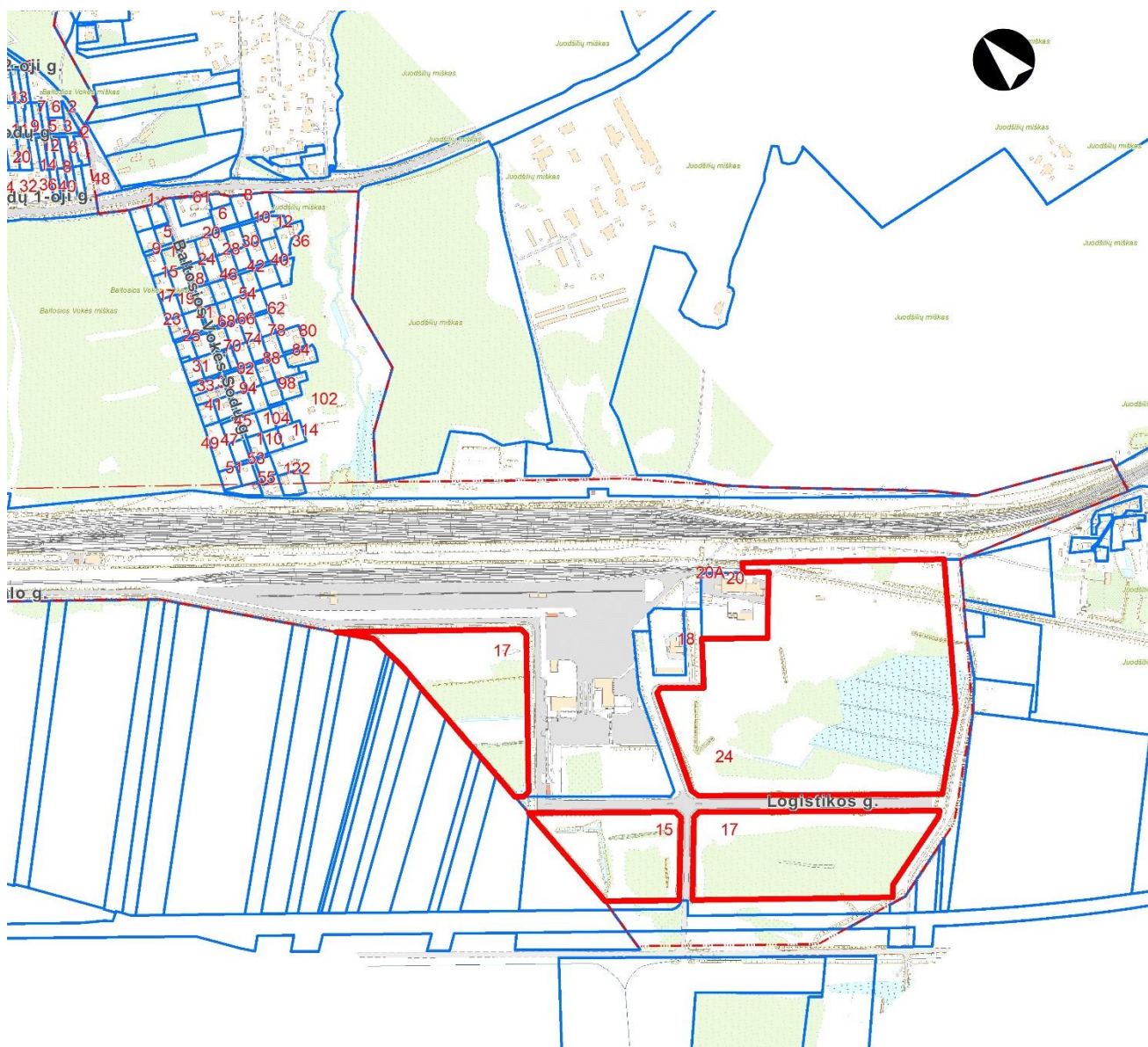
4) Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:4334 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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



2 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija, nagrinėjamos teritorijos ribos – juoda linija.



3 pav. Planuojamos teritorijos schema. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija

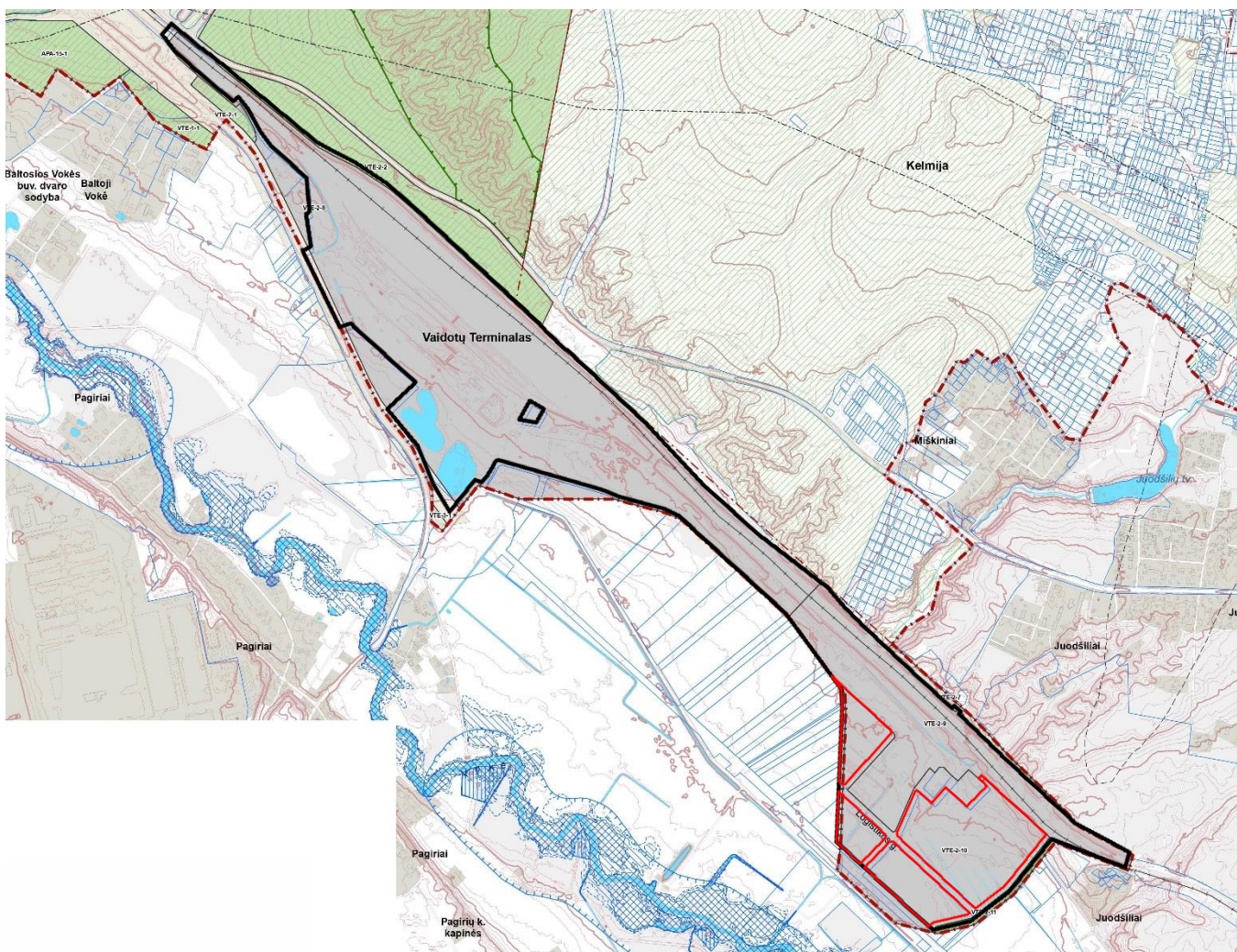
### 1.5. Bendrojo plano reglamentai

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

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

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

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI

<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Vilniaus m. savivaldybės ribos</li> <li>--- Vilniaus m. seniūnijos ribos</li> <li>--- Kadastriinių sklypų ribos</li> <li>--- Regioninio parko ribos</li> <li>--- Draustinio ribos</li> <li>--- Rezervato ribos</li> <li>--- Natura 2000 teritorijos ribos</li> <li>--- Siltomos draustinio ribos</li> <li>3) Saugomos gamtinės teritorijos numeris</li> <li>--- Vilniaus senamiesčio ribos</li> <li>--- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozos</li> <li>--- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)</li> <li>7) Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris</li> <li>Valstybinės reikšmės miškas</li> <li>Vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta</li> <li>Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta</li> <li>Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvalgytas)</li> <li>Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išvalgytas)</li> <li>Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)</li> <li>Didelės tikimybės (10 proc.) potvynių grėsmės teritorijos</li> <li>Vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynių grėsmės teritorijos</li> <li>Mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynių grėsmės teritorijos</li> <li>Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdyno ašies)</li> <li>Esamos gatvės ir keliai</li> <li>Alternatyvios gatvių trase</li> <li>Geležinkeliai</li> <li>Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo - tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 oS) trūkumo zonos riba</li> <li>Perspektyvinė trūkumo zonos rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo - tūpimo takui</li> <li>Planuojamo tilto vieta</li> <li>Esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta</li> <li>Planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta</li> </ul>	<p><b>Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Miškių ir miškingųjų teritorijų zona</li> <li>Žemės ūkio teritorijų zona</li> <li>Vandenų zona</li> <li>Konservacinės teritorijos zona</li> <li><b>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</b></li> <li>Gyvenamoji zona:</li> <li>Ekstensyviaus užstatymo gyvenamoji zona</li> <li>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona</li> <li>Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona</li> <li>Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona</li> <li>Centrų zona:</li> <li>Pagrindinio centro zona</li> <li>Miesto dalies centro zona</li> <li>Specializuotų kompleksų zona</li> <li>Paslaugų zona</li> <li>Sodninkų bendrijų zona</li> <li>Pramonės ir sandėliavimo zona</li> <li>Inžinerinės infrastruktūros zona</li> <li>Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</li> <li>Vandenviečių zona</li> <li>Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:</li> <li>Intensyviai naudojamų želdynų zona</li> <li>Ekstensyviai naudojamų želdynų zona</li> </ul> <p>Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S Nacionalinės ar bendramiestinės reikšmės stadionas</li> <li>M Esama bendrojo lavinimo mokykla</li> <li>D Esamas vaikų darželis</li> <li>M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta</li> <li>D Planuojamo vaikų darželio vieta</li> <li>Esamos kapinės</li> <li>+ Perspektyvinės kapinės</li> <li>▲ Esamo pliažo vieta</li> </ul>
--	---

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija, nagrinėjamos teritorijos ribos – juoda linija.

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

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

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

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai į funkcinę zonai VTE-2-10:

- „32.“ Žemės ūkio paskirties žemės, kurios nenumatytos urbanizuoti, gali būti naudojamos atsinaujinančių energijos išteklių (saulės energija) gavybai ir ekologiškai žemdirbystei, jei tai neprieštarauja teisės aktams;
- „37.“ Intensyviai naudojamų želdynų teritorijose esantys privačių subjektų valdomi žemės sklypai teisės aktų nustatyta tvarka gali būti perimami savivaldybės nuosavybėn arba gali būti sumažintas privataus žemės sklypo žemės mokestis ar šis mokestis išvis panaikintas. Išskirtiniais atvejais, pritarus savivaldybės tarybai, teisės aktais nustatyta tvarka koreguojant šio BP sprendinius, galima mažinti želdynų plotą, keičiant privačių fizinių ar juridinių asmenų valdomą bendrajame plane nurodytą želdynų funkcinę zoną į kitą funkcinę zoną. Tokiu atveju koreguojant BP sprendinius, privalo būti užtikrinamas minimalus teisės aktuose nustatytas želdyno plotas (pagal želdyno lygmenį), želdynų sistemos rišlumas, suplanuota visa pagal želdyno lygmenį reikalinga rekreacinė infrastruktūra, išlaikyti BP nustatyti želdyno pasiekiamumo ir apsirūpinimo želdynais rodikliai (BP numatytam gyventojų skaičiui). Želdynų plotą šiame punkte nurodytu būdu draudžiama mažinti regioninių parkų ir Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių teritorijose;



„Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ koregavimo sprendiniai apima 4 žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334) - apie 23,3941 ha ploto. Likusi detaliojo plano teritorijos dalis, apribota Baltosios Vokės ir Juodšilių miškais, Kirtimų, Terminalo ir Logistikos gatvėmis, yra nagrinėjama teritorija.

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

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

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

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

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

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

### 3. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

#### 3.1. Sprendiniai

Koreguojami „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ sprendiniai žemės sklypuose Nr. 4, 5, 6, 7 (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334) (žiūr. Priedą Nr. 3, kuriame pažymėta koreguojama teritorijos dalis galiojančiame detalijame plane).

#### **Konkretizuotuose sprendiniuose koreguojami galiojančio detaliojo plano reglamentai:**

- Žemės naudojimo būdas keičiamas iš „Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos“ į „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus keičiamas nuo 8m iki 12m;
- Pagal keičiamą leistiną pastatų aukštį koreguojamos leidžiamos pastatų aukščio absoliutinės altitudės;
- Pagal keičiamą žemės naudojimo būdą koreguojamos galimos statinių paskirtys;
- Pagal keičiamą leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus koreguojamas leidžiamas pastatų aukštų skaičius;
- Atsižvelgiant į pastatytų gatvių įrengtas įvažų vietas, pakoreguotos įvažiavimų į sklypus vietos (įvažiavimo-išvažiavimo vietos ir vietų skaičius gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu);

#### **Atsižvelgiant į galiojančių teisės aktų reikalavimus, sprendiniuose nustatomi detaliojo plano reglamentai:**

- Teritorijos naudojimo tipas;
- Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto;
- Papildomas teritorijų naudojimo reglamentas - Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo reikalavimas;

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

- Nekeičiama nustatyta statybos zona;
- Nekeičiamas užstatymo tankio rodiklis;
- Nekeičiamas užstatymo intensyvumo rodiklis;
- Nekeičiamas priklausomųjų želdynų rekomenduojamos zonos išdėstymas;
- Nekeičiami susisiekimo dalies sprendiniai;
- Nekeičiami inžinerinės dalies sprendiniai;
- Nekeičiama nurodytos vietos atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelėms įrengti (gali būti tikslinama vieta ir aikštelių skaičius);

#### **Išlaikomos žemės sklypuose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

1) Žemės sklypui Nr. 4 (kad. Nr. 0101/0084:4332) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

2) Žemės sklypui Nr. 5 (kad. Nr. 0101/0084:4333) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

3) Žemės sklypo Nr. 6 (kad. Nr. 0101/0084:8800) Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

4) Žemės sklypui Nr. 7 (kad. Nr. 0101/0084:4334) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

**Kadangi planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną "E", žemės sklypuose Nr. 4, 5, 6, 7 nustatomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

**Detaliojo plano teritorija patenka į rengiamo Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (toliau - Inžinerinės infrastruktūros vystymo planas) planavimo teritoriją. Šiuo metu vykdoma Inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinių konkretizavimo stadija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, detaliojo plano sprendiniai galios tiek, kiek neprieštaraus patvirtinto Inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniams.**

Teritorijos naudojimo reglamentas pagal detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodytą numeraciją pateikiamas 2 lentelėje.

2 lentelė. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas

<b>Sklypas Nr. 4</b>	
Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	<b>131678</b>
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:4332
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	153
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> <li>· Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li> <li>· Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</li> <li>· Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li> <li>· Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</li> <li>· Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li> </ul> Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.
<b>Sklypas Nr. 5</b>	
Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	<b>33485</b>
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:4333
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	154
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3

Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> <li>· Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li> <li>· Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</li> <li>· Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li> <li>· Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</li> <li>· Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li> </ul> Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.
<b>Sklypas Nr. 6</b>	
Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	<b>23466</b>
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:8800
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	151
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> <li>· Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li> <li>· Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</li> <li>· Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li> <li>· Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</li> <li>· Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li> </ul> Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.
<b>Sklypas Nr. 7</b>	
Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	<b>45312</b>
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:4334
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	151
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> <li>· Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li> <li>· Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</li> <li>· Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li> <li>· Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</li> <li>· Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li> </ul> Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.

#### Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai ir privalomos pastabos:

1. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (2010-07-27 įsakymo Nr.1-223 redakcija) Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.

3. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-30 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

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

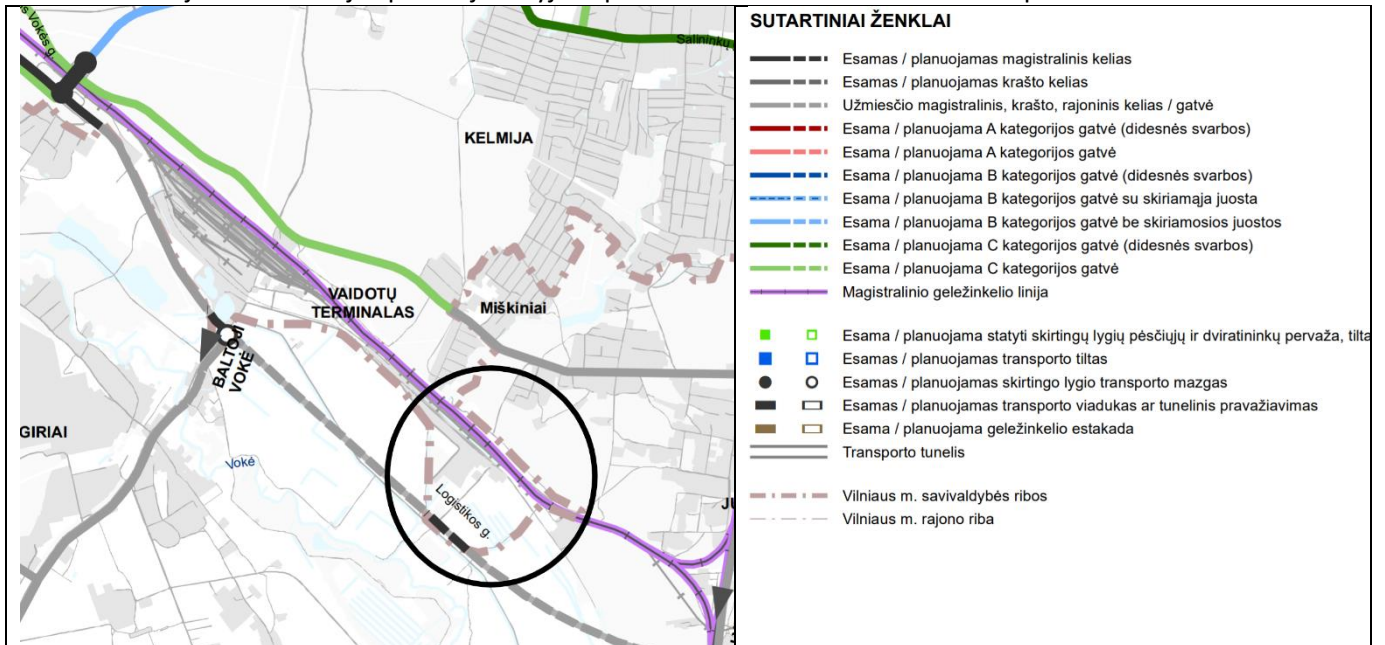
*Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki korekcijų atlikimo.*

### 3.2. Susisiekimo dalis

#### Galiojančio „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ Susisiekimo dalies sprendiniai nekeičiami (žiūr. Priedą Nr. 3 „Pagrindinis brėžinys“, Nr. VP-10-22DP-01, 2 lapai)

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

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje suplanuotas Vilniaus miesto Pietinis aplinkkelis.



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

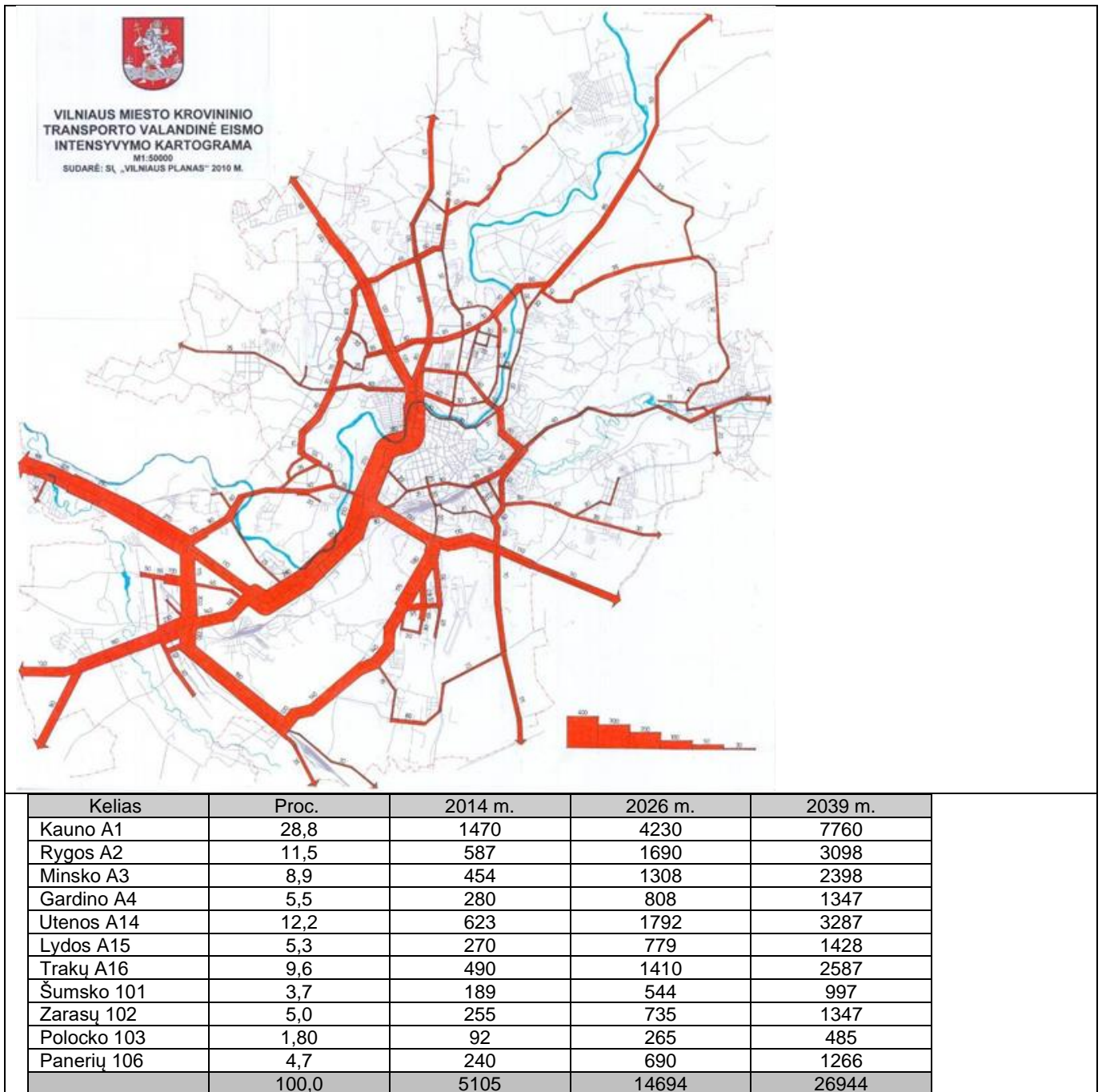
Pagal galiojančius detaliojo plano sprendinius metinis krovinių automobilių srautas (priimta, kad 1 kroviniinis automobilis veža 1,5 TEU) prognozuojamai krovinių apimčiai pervežti atitinkamais metais siektų: 2014 m. – 5105 aut.; 2026 m. – 14694 aut.; 2039 m. – 26944 aut. Vidutinis metinis paros krovinių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

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

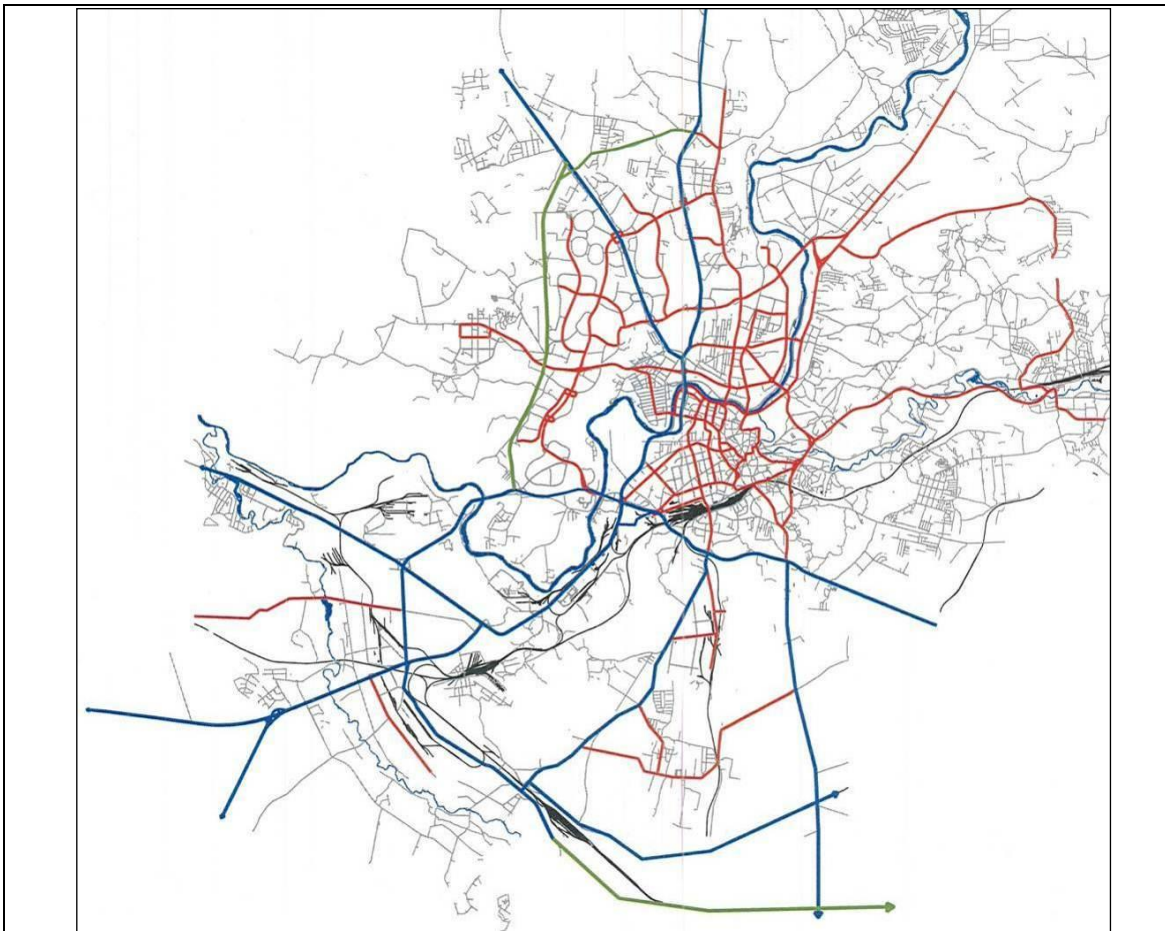
Šio logistikos centro parinkta vieta ir iš jo numatomi krovinio transporto srautai minimaliai įtakoja miesto gyvenamųjų rajonų ir centrinės dalies teritorijas. Jeigu anksčiau dalis krovinio transporto neigiamai veidavo Naujamiesčio ir Vilkpėdės rajonų aplinką, tai nutiesus Pietinę greito eismo jungtį (Tūkstantmečio gatvę) šie rajonai buvo izoliuoti nuo tranzitinio sunkaus transporto eismo (6, 7 pav.).

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

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



7 pav. Vidutinis metinis paros sunkiojo transporto srautas iš/j VVLC atskiromis užmiesčio kelių kryptimis, tūkst. aut.



8 pav. Krovininio transporto eismo iš planuojamo Vaidotų logistikos centro Vilniaus miesto teritorijoje principinė eismo schema. (Sutartiniai pažymėjimai: raudonos linijos – magistralinės miesto gatvės nekrovininio transporto eismo iš Vaidotų logistikos centro; mėlynos linijos – pagrindinės esamos krovininio transporto eismo trasos iš Logistikos centro; žalios linijos – pagrindinės perspektyvinės krovininio transporto eismo trasos iš Logistikos centro pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius (schema panaudota iš 2011 m patvirtinto DP, todėl atkreipiamas dėmesys, kad Vakarinio aplinkkelio sprendiniai jau yra įgyvendinti))

### 3.3. Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai

Koreguojamas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ir leidžiama pastatų aukščio absoliutinės altitudės neviršija Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra planavimo sąlygose 2022-02-23 Nr. REG213085 nurodyto aukščio altitudės - 281 metrų.

### 3.4. Poveikis aplinkos orui, triukšmo tarša, vibracija

Prieduose Nr. 5 ir Nr. 6 pateikiamos aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo ataskaitos. Ataskaitose analizuojama ir vertinama aplinkos oro tarša ir triukšmas teritorijoje ties planuojama teritorija. Vertinimo tikslas – atlikti transporto srautų, stacionarių taršos šaltinių ir geležinkelių keliamo aplinkos oro taršos ir triukšmo poveikio analizę esamai ir prognozuojamoms situacijoms.

#### 3.4.1 Poveikis aplinkos orui

Pagal poveikio aplinkos orui vertinimo ataskaitos (priedas Nr. 5) išvadas Aplinkos oro tarša ties gyvenamaisiais objektais ir gyvenamojoje aplinkoje (esančiais arčiausiai planuojamo objekto) nebus viršijama. Aplinkos oro taršos modeliavimas rodo, kad tarša, lyginant su esama koncentracija tarša padidės, tačiau ribinės vertės viršijamos nebus.

Aplinkos oro tarša pagal modeliavimo rezultatus:

- Vidutinė metinė azoto dioksido koncentracija analizuojamoje teritorijoje sieks iki  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , planuojamoje teritorijoje – iki  $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Azoto dioksido maksimali 1 valandos koncentracija analizuojamoje teritorijoje sieks iki  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , planuojamoje teritorijoje – iki  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ribinės vertės nebus viršijamos.

- Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija analizuojamoje teritorijoje sieks iki  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , planuojamoje teritorijoje – iki  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Kietųjų dalelių maksimali 24 valandų vidurkio koncentracija ties karjeru sieks iki  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (tikėtina, atskiromis dienomis kietųjų dalelių koncentracijos gali viršyti paros ribinę vertę –  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), planuojamoje teritorijoje sieks iki  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ribinės vertės už nebus viršijamos. Vidutinė metinė smulkiųjų kietųjų dalelių koncentracija (KD2,5 sieks iki  $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), planuojamoje teritorijoje – iki  $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ribinė vertė nebus viršijama.

- Maksimali anglies monoksido 8 valandų koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu, analizuojamoje teritorijoje sieks virš  $1 \text{mg}/\text{m}^3$ , planuojamoje teritorijoje – iki  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ribinė vertė nebus viršijama.

- Vidutinė metinė benzeno koncentracija analizuojamoje teritorijoje sieks iki  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , planuojamoje teritorijoje – iki  $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ribinė vertė viršijama nebus.

#### 3.4.2 Triukšmo taršos vertinimas

Pagal triukšmo taršos vertinimo ataskaitos (priedas Nr. 6) išvadas:

- Įvertinus projekto sprendinius bei perspektyvinius transporto srautus, nustatyta, kad prognozuojamas ekvivalentinis triukšmo lygis nuo kelių transporto gyvenamosios paskirties pastatų teritorijose neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nurodytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011;
- Prognozuojamas maksimalus ekvivalentinis triukšmo lygis fiksuojamas Nr. 3 gyvenamosios paskirties teritorijoje. Garso slėgio lygis pagal Ldvn triukšmo rodiklį siekia iki  $54 \text{db(A)}$ , pagal Ldienes triukšmo rodiklį – iki  $52 \text{db(A)}$ , pagal Lvakaro – iki  $51 \text{db(A)}$  ir pagal Lnakties – iki  $44 \text{db(A)}$ ;
- Atliktas triukšmo nuo geležinkelių transporto vertinimas pagal Ldvn, Ldienes, Lvakaro, Lnakties rodiklius planuojamoje teritorijoje. Nustatyta, kad geležinkelių skleidžiamas triukšmas neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių planuojamoje teritorijoje dienos metu, kitu metu – viršijimai nuo geležinkelių triukšmo fiksuojami, tačiau detalaus plano sprendiniai tam jokios įtakos neturi. Išanalizavus akustinę situaciją, planuojamoje teritorijoje nenumatoma gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų statyba.

### 3.4.3 Vibracijos vertinimas

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

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

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

Privažiuojant nuo aukščiau išvardintų kelių ir gatvių iki planuojamos teritorijos, nėra gyvenamųjų teritorijų, kurioms poveikį darytų autotransporto sukeliama vibracija, taip pat detaliojo plano sprendinių koregavimo sprendiniai, dėl numatomo savo pobūdžio neturės įtakos vibracijos didėjimui, todėl reglamentuojami žmogaus sveikatos apsaugai vibracijos ribiniai dydžiai viršijami nebus.

## 3.5 Gamtinės aplinkos ir želdynų dalis

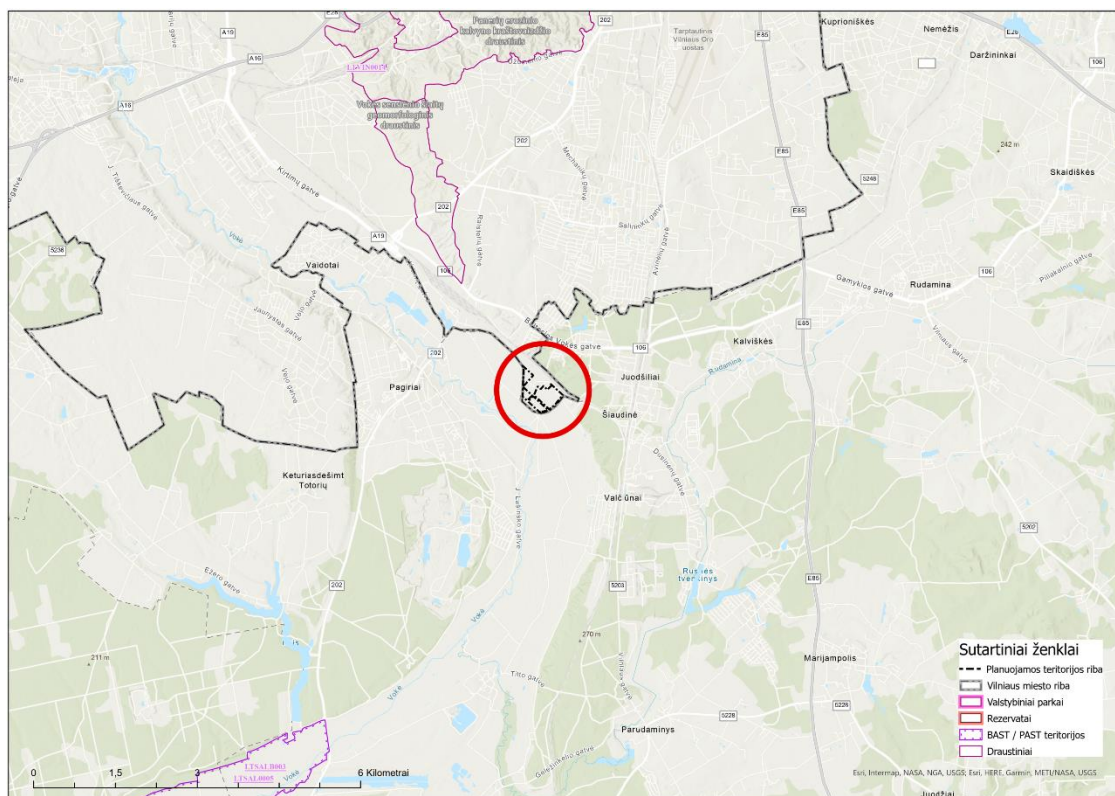
### 3.5.1 Teritorijos apsaugos statusas

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

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

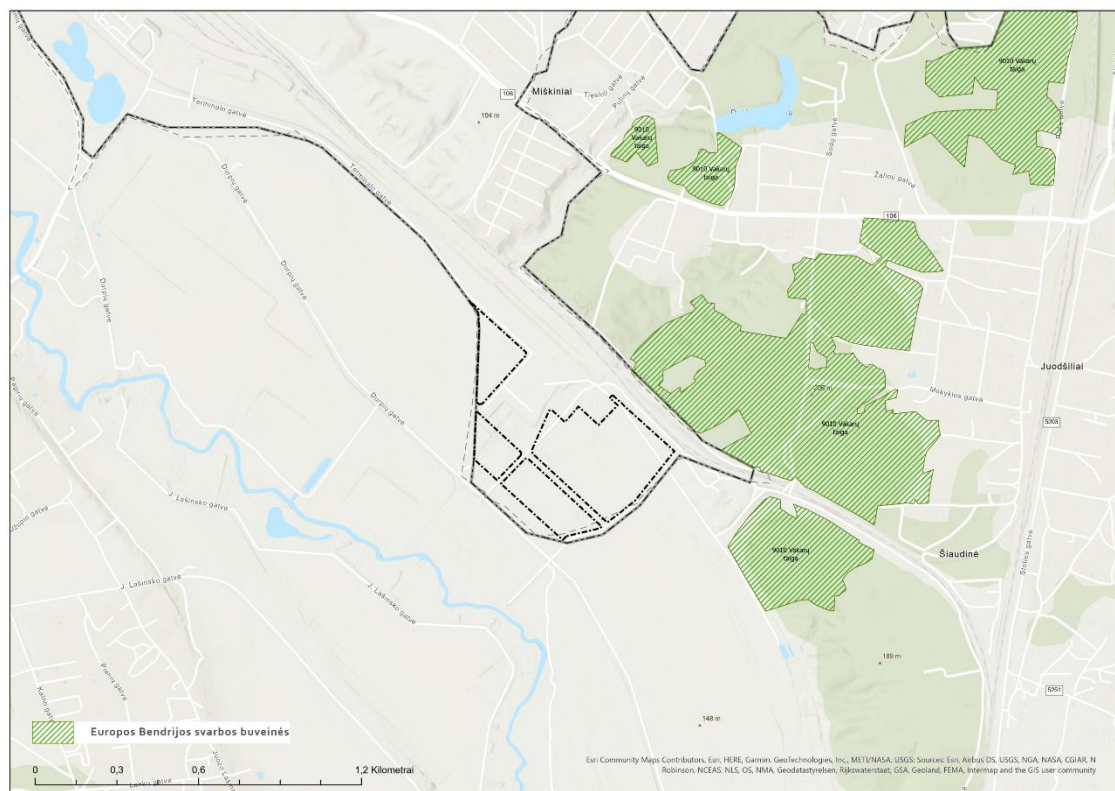
**Saugomos teritorijos.** Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybinių nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį.

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



9 pav. Saugomų teritorijų išsidėstymas planuojamos teritorijos atžvilgiu

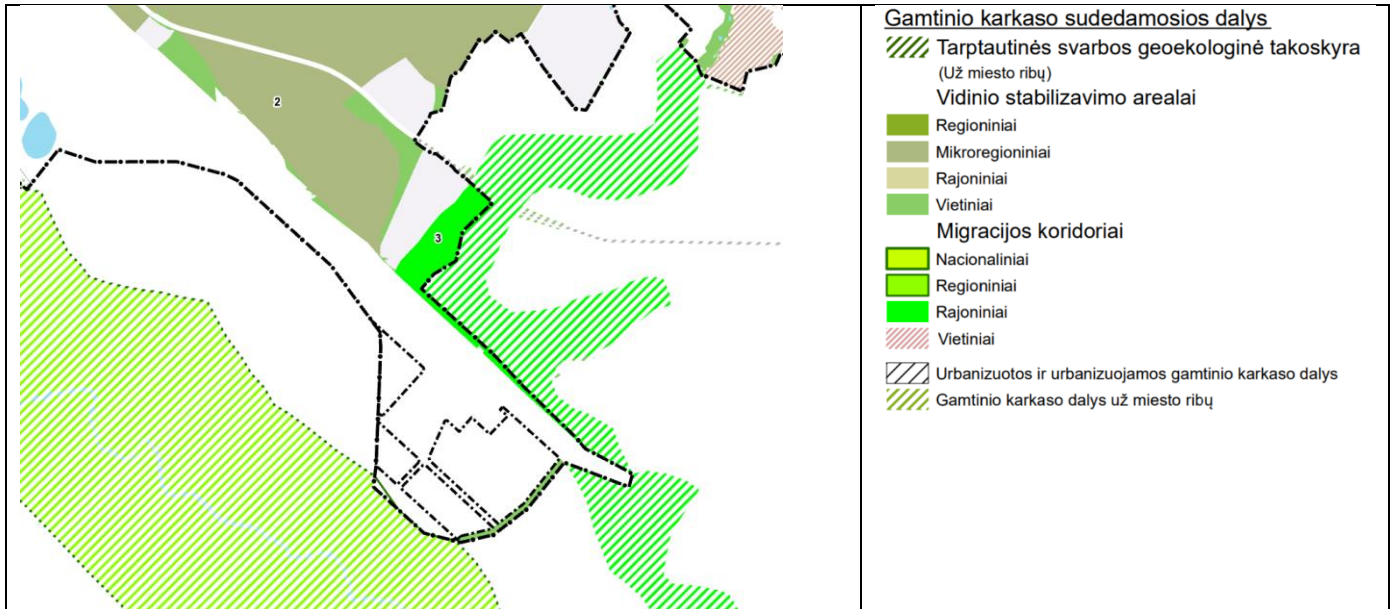
Planuojama teritorija nepasižymi augalų ir gyvūnų rūšių gausa ar išskirtinumu. Planuojamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra. Didesne biologinės įvairovės gausa pasižymi tik Vilniaus rajono teritorijoje, 100 m atstumu nuo planuojamos teritorijos esantys miškai, kuriuose, kuriuose aptinkamos ir Europos Bendrijos svarbos miškų buveinės 9010 Vakarų taiga (žiūr. 10 pav.).



10 pav. Europos bendrijos svarbos buveinės planuojamos teritorijos atžvilgiu

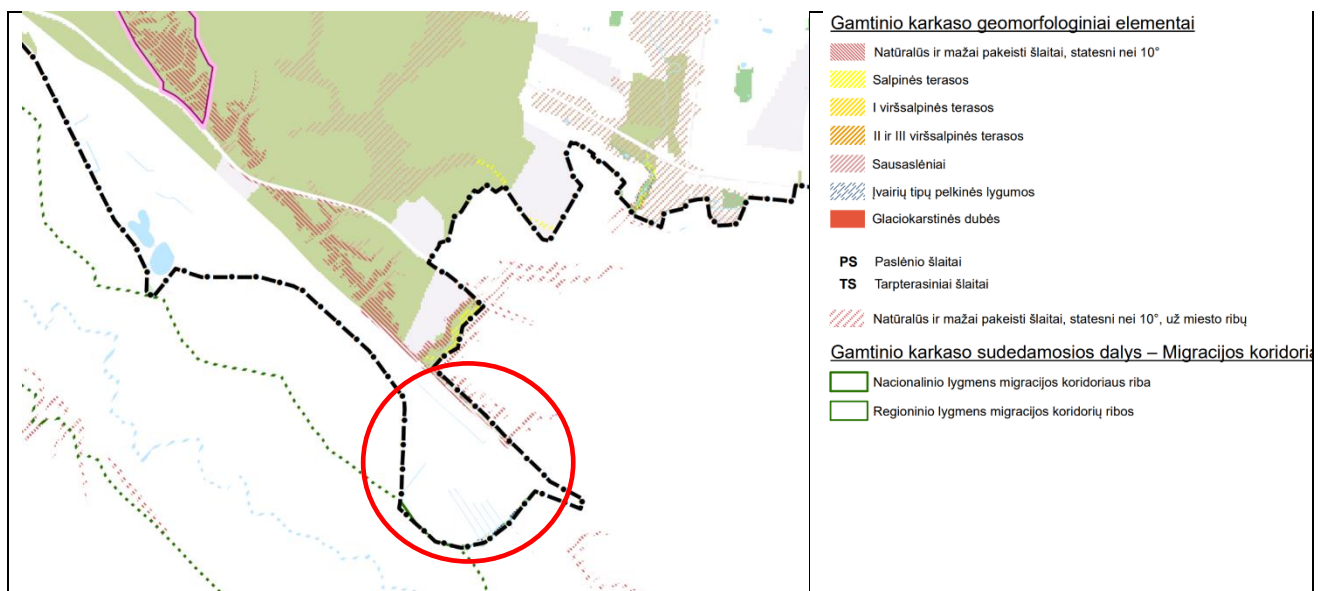
### 3.5.2 Gamtinis karkasas

Pagal gamtinio karkaso brėžinį planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso sudedamųjų dalių teritorijas, todėl geoekologinis potencialas jai nenustatomas, gamtinio karkaso nuostatai netaikomi (žiūr. 11 pav.).



11pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso schema“

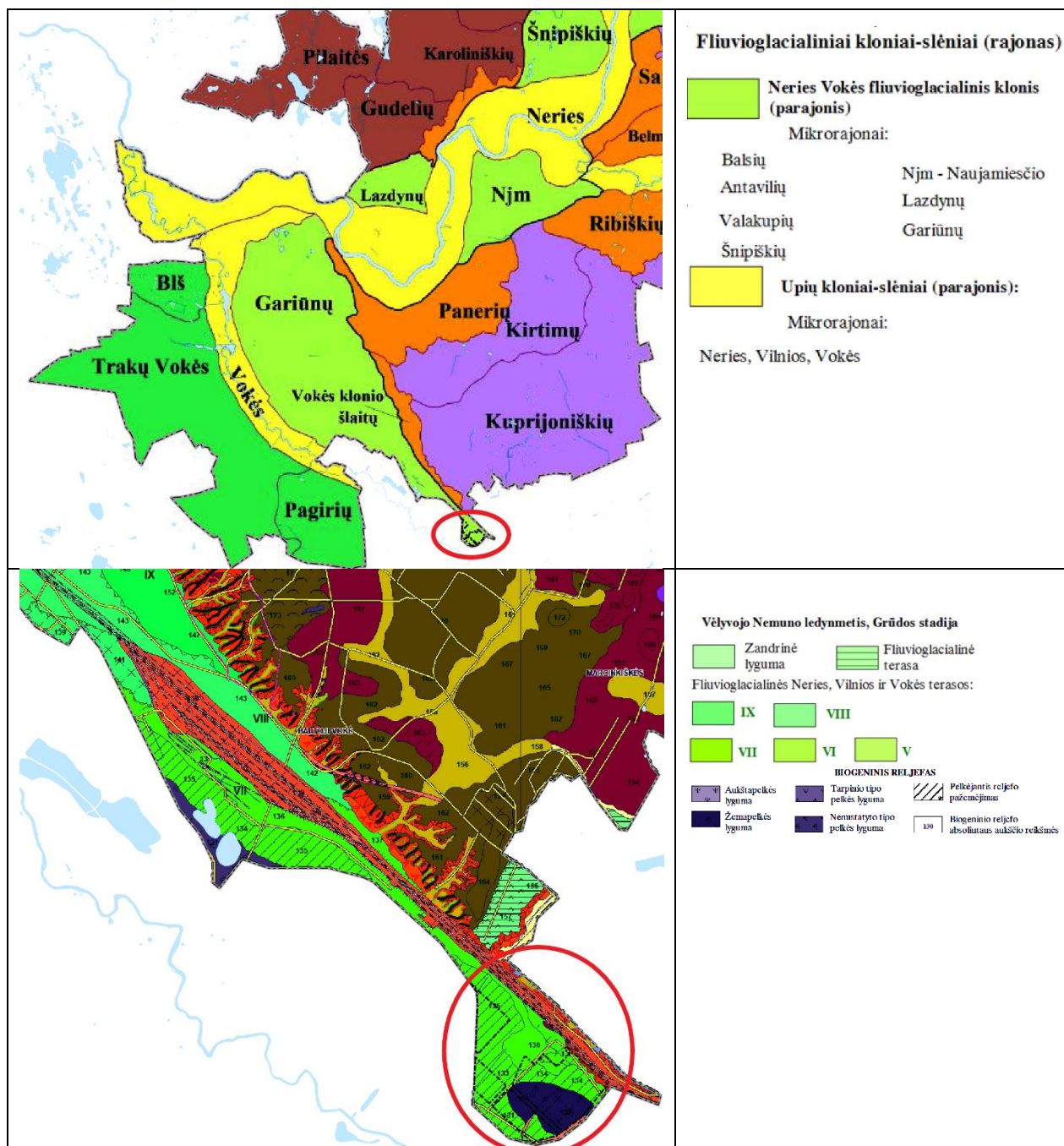
Planuojamoje teritorijoje taip pat nėra fiksuojami ir geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (žiūr.12 pav.).



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

### 3.5.3 Reljefas ir geomorfologiniai dariniai.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinį-geomorfologinį rajonavimą, planuojama teritorija patenka į fluvioglacialinių klonių-slėnių rajono, upių klonių slėnių parajonio Vokės klonio šlaitų mikrorajoną. Pagal genezę, planuojamoje teritorijoje vyrauja moreninis pakraštinis reljefas. Pagal litologiją teritorijoje vyrauja molingas smėlis, technogeninės nuogulos ir melioruotos žemapelkių durpės (žiūr.13 pav.).



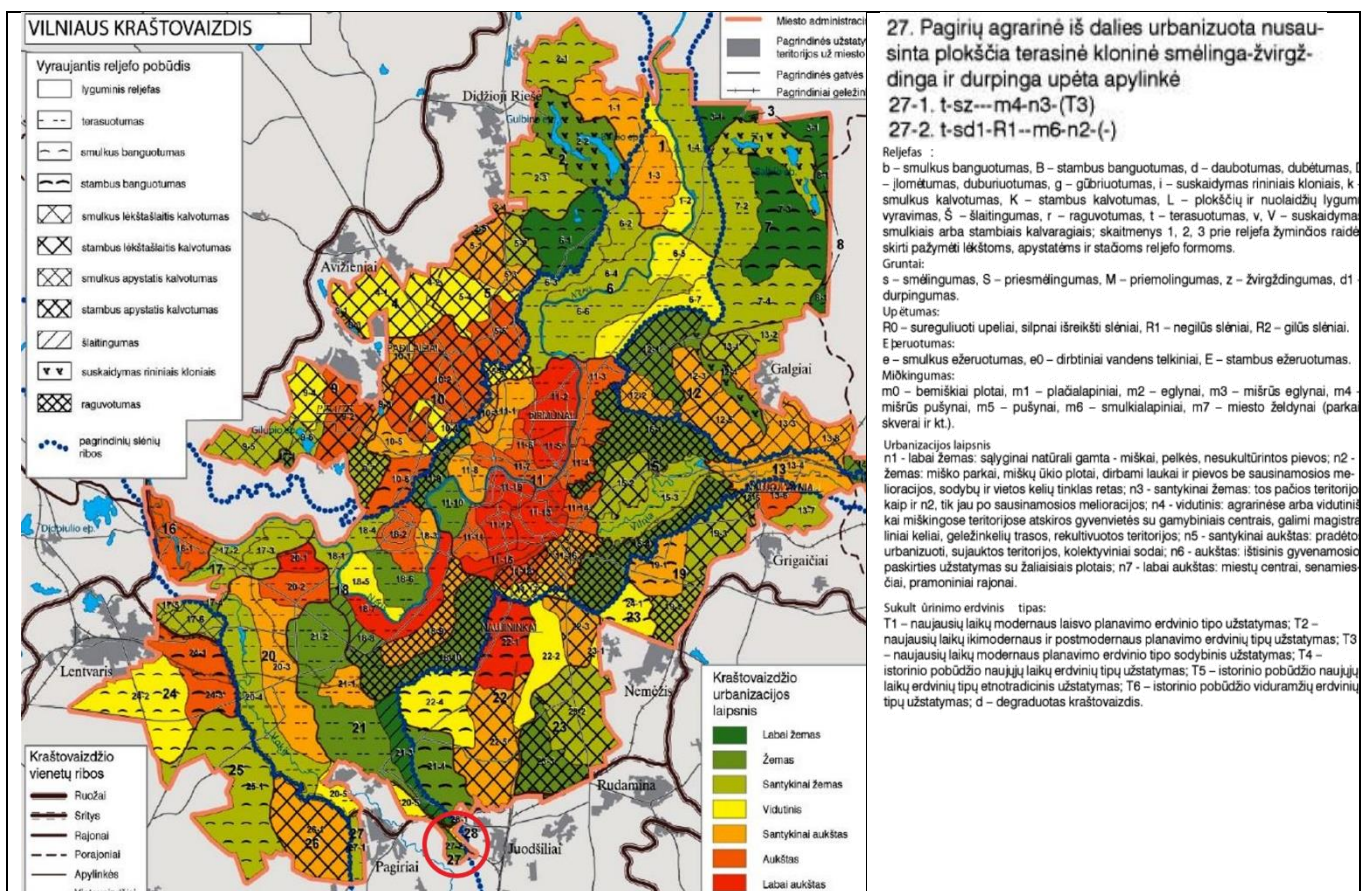
13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapio

### 3.5.4 Paviršinio hidrografinio tinklas.

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

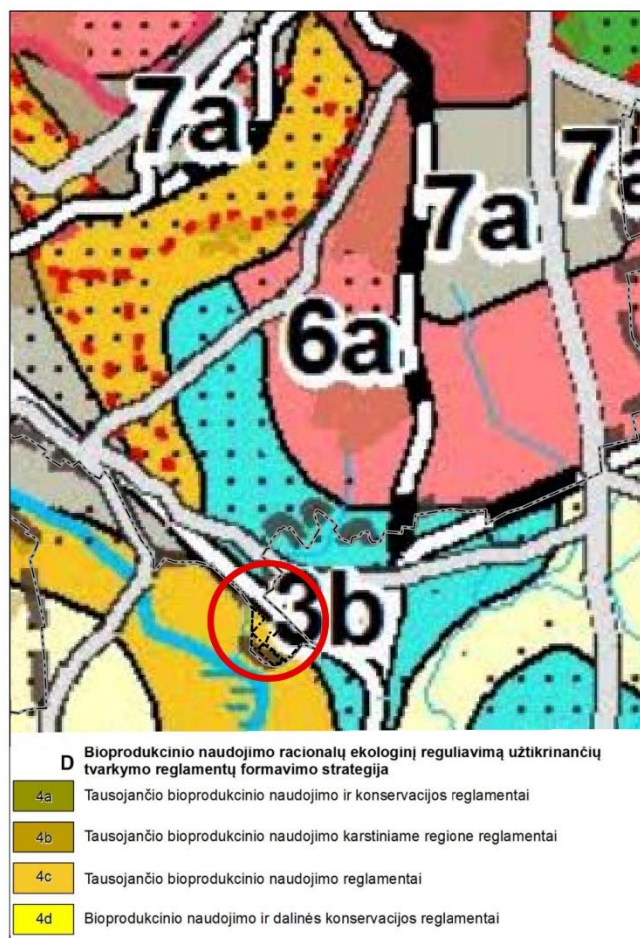
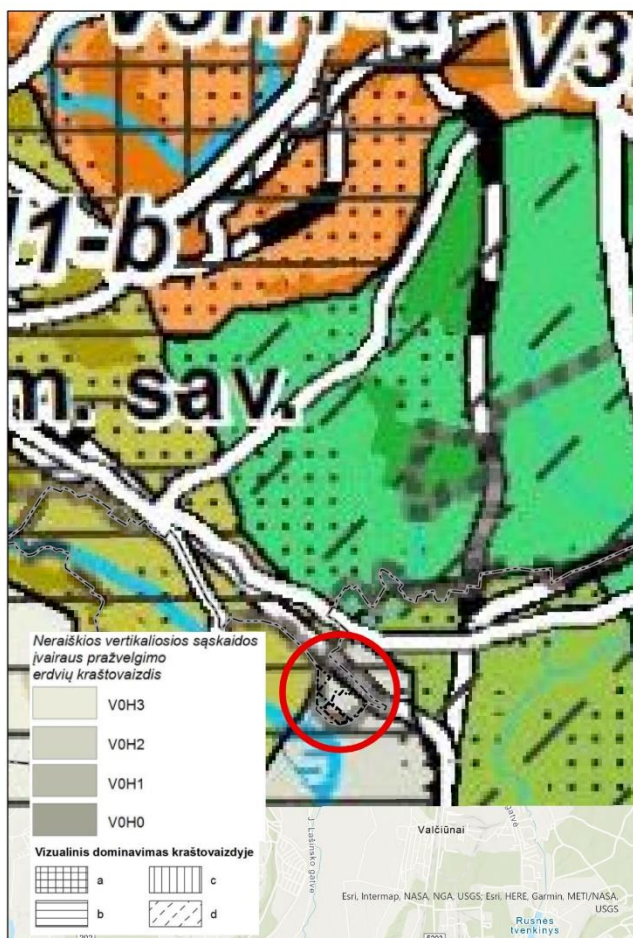
### 3.5.5 Kraštovaizdis

Vadovaujantis Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinio rajonavimu kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje (P. Kavaliauskas, 2011), planuojama teritorija patenka į žemo urbanizacijos laipsnio teritoriją – Pagirių agrarinę iš dalies urbanizuotą nusausintą plokščią terasinę plokščią <...> upėtą apylinkę (27-2), kurioje nėra užstatymo (žiūr. 14 pav.).



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

Pagal Nacionalinį kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą 2015 m. spalio mėn. 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703, planuojama teritorija pagal vizualinį estetinį potencialą yra priskiriama neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgiamumo erdvių kraštovaizdžiui (VOH2-b), kuriam pagal kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptis tausojančio bioproductinio naudojimo reglamentai (žiūr. 15 pav.). Planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje teritorija rekomenduojamas vystymas turi atitikti palaikomojo, tausojančio vystymo sampratą, įpareigojančią adaptuoti esamą naudojimą, laikantis ekologinių teritorijos tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Teritorija nepasizymi nei miškais, nei paviršinio vandens telkiniais.



15 pav. Ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano.

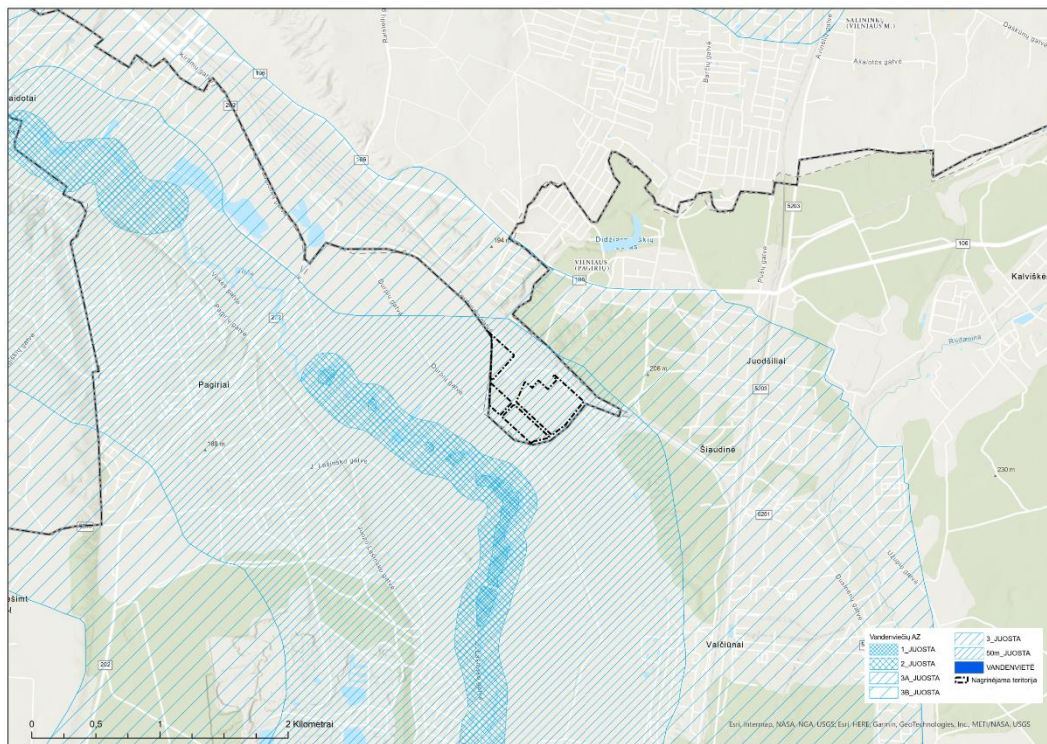
Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją planuojama teritorija nėra jautri aplinkos apsaugos požiūriu, joje nėra ekologiniu požiūriu vertingų objektų. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritoriją ar jai artimą aplinką bei kitas saugomas gamtines teritorijas.

### 3.5.6 Paviršinis ir požeminis vanduo

Paviršinio vandens telkinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Pagirių) požeminio vandens vandenvietės 3-iosios apsaugos juostos 3A ir 3B sektorius (žiūr. 16 pav.), kuriuose pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą draudžiama:

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



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

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

#### „5.1.1. Vandentiekis

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

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

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

#### „5.1.2. Buitinis nuotakynas

*Planuojamos teritorijos užstatymo zonų buitinės nuotekos bus šalinamos per planuojamus nuotekų išvadus ir planuojamą gatvių nuotekų sistemą. Nuotekų išvadai ir gatvių vamzdiniai numatomi pakankami reikiamo buitinių*

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

#### *„5.1.3. Lietaus nuotakynas*

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

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

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

Vadovaujantis planuojamai teritorijai išduotų planavimo sąlygų reikalavimais, teritorijoje planuojami centralizuoti geriamojo vandens ir nuotekų tinklai, kurie bus pajungti į bendrą miesto inžinerinių tinklų sistemą. Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo penktojo skirsnio 24 straipsnio 13 dalį: „Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta

teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą“ (redakcija nuo 2022-05-01). Planuojamoje teritorijoje iki bus įgyvendinti detaliojo plano sprendiniai (į teritorijas atvesti centralizuoti vandentvarkos tinklai) gali būti vystomi kvartaliniai nuotekų tinklai, statomi nuotekų valymo įrenginiai ar nuotekų talpos (rezervuarai), kad būtų galima minimaliomis investicijomis įgyvendinti plėtros teritorijų perjungimą (nutiesus magistralinius tinklus) prie centralizuotų miesto nuotekų tinklų.

Lietaus vandens nuvedimo sistema planuojamoje teritorijoje projektuojama vadovaujantis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagal kurį dalis paviršinio vandens nuvedami į inžinerinių miesto tinklų sistemą, o dalis sugerinama į gruntą.

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

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

Prieš rengiant techninį projektą bus atlikti projektiniai inžineriniai geotechniniai tyrimai planuojamoje teritorijoje, siekiant nustatyti ir įvertinti vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienu savybes, vadovautis STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" reikalavimais; tyrimų ataskaitą būtina registruoti Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos.

### 3.5.7 Želdiniai

Planuojamoje teritorijos šiuo metu želdinių nėra.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto. Pagal bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto detaliojo plano sprendiniais yra nustatomas 10 proc. pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) priedo „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ išdėstytų priklausomųjų želdynų ploto minimalius reikalavimus „pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms“.

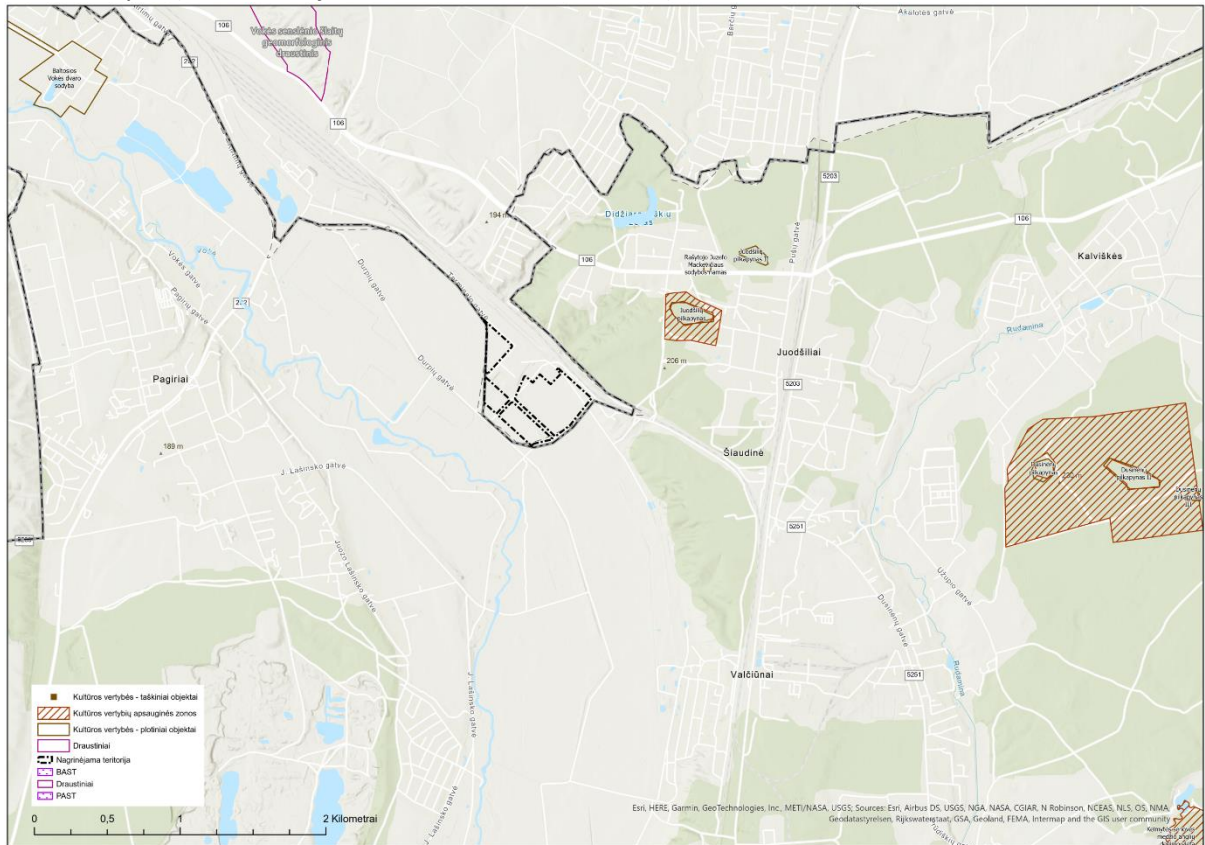
### 3.5.8 Buitinės atliekos

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems bus suprojektuota požeminė buitinių atliekų konteinerių patalpa su atskiru vėdinimu ir vandens įvadu, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

### 3.6 Kultūros paveldo vertybės

Kultūros paveldo objektai ar kultūros paveldo vietovių teritorijos į planuojamą teritoriją nepatenka (žiūr. 17 pav.).

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



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

### 3.7. Priešgaisrinė dalis

Rengiant detalų planą, vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Išlaikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai, kurie parengti ir suderinti vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Detalijame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos pločiai bei aukštingumai, kurie techninių projektų stadijose bus detalizuojami. Techninių projektų stadijose gaisrinės technikos privažiavimų prie statinių parametrai bus tikslinami, vadovaujantis galiojančių teisės aktų nuostatomis, garantuojant sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, kurie nustatomi vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir turės būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m.

gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64, „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14, kitais teisės aktais.

Esamų gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ar greta jos nėra. Naujai projektuojamiems ar rekonstruojamiems statiniams išorės gaisrų gesinimas privalo būti numatytas techninio projekto metu nuo vandentiekio tinklų su gaisriniais hidranta, o lauko gaisrinio vandentiekio tinklai projektuojami ir įrengiami, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Šiuo detaliuoju planu rekomenduojamos 8 naujų gaisrinių hidrantų vietos (tikslinama techninio projekto metu), kurių išdėstymas teritorijoje pavaizduotas Gaisrinių hidrantų pasiekiamumo scheme (žiūr. schemą VP.21-252—B-04 „Gaisrinių hidrantų pasiekiamumo schema“). Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus bei kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų.

Artimiausia yra Specialiosios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2-oji komanda. Kirtimų g. 37, nutolusi apie 8,3 km kelio atstumu km.

### 3.8. Inžinerinė infrastruktūra

**Galiojančio „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ Inžinerinės dalies sprendiniai nekeičiami (žiūr. Priedą Nr. 4 „Inžinerinių tinklų suvestinis brėžinys“, Nr. VP-10-22DP-01, 7 lapai)**

*Techninių projektų rengimo stadijoje jau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos turės būti išsaugotos (žiūr. brėžinį VP.21-252—B-03 „Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų schema“). Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje užstatymo zonoje statyti galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.*

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

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

3 lentelė. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

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

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

### Vandentiekis

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

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

### Buitinis nuotakynas

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

Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo penktojo skirsnio 24 straipsnio 13 dalį: „Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą“ (redakcija nuo 2022-05-01). Planuojamoje teritorijoje iki bus įgyvendinti detaliojo plano sprendiniai (į teritorijas atvesti centralizuoti vandentvarkos tinklai) gali būti vystomi kvartaliniai nuotekų tinklai, statomi nuotekų valymo įrenginiai ar nuotekų talpos (rezervuarai), kad būtų galima minimaliomis investicijomis įgyvendinti plėtos teritorijų perjungimą (nutiesus magistralinius tinklus) prie centralizuotų miesto nuotekų tinklų.

### **Lietaus nuotakynas**

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

### **Šilumos tiekimas**

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

Planuojamos teritorijos užstatymo zonos šilumos šaltinis – dujos. Teritorijos aprūpinimas šiluma bus vykdomas iš vietinių katilinių ar vietinių dujinių šildytuvų. Planuojamoje teritorijoje pagrindinis užstatymas numatytas sandėliavimo patalpomis, kurios nešildomos. Šildomos patalpos sudaro apie 8% bendro užstatymo ploto. Šilumos poreikis šildymui vėdinimui ir karšto vandens ruošimui bus apie 3000kW. Esant

dideliam kiekiui šildomų patalpų numatoma dujinė katilinė, kuri centralizuotai šiluma aprūpins intermodalinio terminalo 1050 kv. m. administracines patalpas. Šios katilinės galingumas – 120 kW.

### Dujotiekis

Dujotiekio pasijungimas nuo esamo dujų slėgio reguliavimo punkto esančio Sakalaičių gatvėje. Nagrinėjamos teritorijos maksimalus dujų sunaudojimas 330m<sup>3</sup>/h (įvertintos AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo išduotos projektavimo sąlygos detaliam planui rengti Nr.333, 2010-05-28).

Esamą dujotiekį Sakalaičių g. PL d150v.s., Gamyklos g. PL d150v.s. ir PE d125v.s., o taip pat Salininkų g. PE d160v.s. reikia rekonstruoti į PE d225 ir PL d200 (antžeminį).

Rengiant detalų planą koreguojamos šios dujotiekio schemos:

- Schemą parengė UAB R.Petraitis ir partneriai, objekto pavadinimas „Dujotiekio tinklų schema S/B Salininkuose“, parengta 2006.07;
- Schemą parengė UAB R.Petraitis ir partneriai, objekto pavadinimas „Dujotiekio tinklų schema Kelmijoje“, parengta 2005.07;
- Schemą parengė UAB „Ekoprojektas“, objekto pavadinimas „Juodšilių gyvenvietės dujotiekio tinklų schemos sudarymas“, parengta 2006.11.

Vidutinio slėgio dujotiekis PE d225 numatomas Sakalaičių g., Gamyklos g., Salininkų g., Kelmijos Sodu 33-oji g., Kelmijos Sodu 36-oji g., Kelmijos Sodu 38-oji g., Mėtų g., Tiesioji g., Baltosios Vokės g.

Dujotiekio rekonstravimo ir naujo dujotiekio projektą reikia suderinti su žemės, kuria dujotiekis projektuojamas, savininkais, o taip pat savininkais nuo kurių sklypo ribų neišlaikomi normatyviniai atstumai.

Projektuojamas dujotiekis susikerta su esamu magistraliniu dujotiekium. Dėl to būtina projektą suderinti su AB „Lietuvos dujos“ magistralinių dujotiekių departamentu Vilniaus tarnyba.

Nagrinėjamame sklype dujotiekis projektuojamas gatvių raudonose linijose. Šiame etape nerodomi dujotiekio įvadai į sklypus. Įvadai bus rodomi techninio projekto etape.

Kad projektuojamas dujotiekis patektų į nagrinėjamą sklypą yra numatomas susikirtimas su esamu geležinkeliu. Dujotiekis po geležinkeliu turi būti įrengiamas uždaru būdu. Susikirtimo vieta tikslinama techninio projekto etape.

Projektuojamo dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai dujotiekio trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus dujotiekio ašies.

Dujotiekis turi būti projektuojamas iš didelio tankio polietileno PE80 klasės žaliavos, atitinkančio LST EN 1555. Vamzdžiai, jungiamosios detalės, medžiagos ir uždarymo įtaisai, naudojami tiesiant dujotiekius, turi būti sertifikuoti statybos techninio reglamento nustatyta tvarka.

Projektuojant ir montuojant dujotiekį reikia vadovautis „Skirstomųjų plieninių dujotiekių įrengimo taisyklės“, o taip pat „Skirstomųjų polietileningų dujotiekių įrengimo taisyklės“, kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. 4-6.

### Elektros energijos tiekimas

Teritorijos prie sklypo Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro) detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas numatomos užstatyti Viešojo logistikos centro teritorijos elektros energijos tiekimas.

Planuojamas viso (DP ir SP teritorijos) Vilniaus viešojo logistikos centro perspektyvinis galios poreikis 12000 kW.

Pirmojo etapo (DP teritorija) preliminari pareikalaujama elektros energijos galia 3000 kW.

Teritorijos aprūpinamas elektros energija nuo 110/10kV Pagirių TP tiesiant 4-ias 10kV KL iki planuojamos SP.

Iš planuojamos SP elektros energija numatomoms užstatymo teritorijoms tiekama 10kV kabelių linijomis KL, modulinėms tranzitinėms transformatorinėms pastotėms MTT-1 - MTT-9.

Iš MTT numatomoms užstatymo teritorijoms elektros energija tiekama 0,4kV kabelių linijomis. Tikslūs 0,4 kV KL kiekiai ir ilgiai projektuojami techninio projekto rengimo metu.

Teritorijos apšvietimas ir aprūpinimas greta planuojamos teritorijos Logistikos g. yra įrengtas pagal „Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro) detaliojo plano“ detaliojo plano sprendinius.

Planuojami elektros tinklo pakeitimai:

1. 10kV OL (oro linija) L-100 iš 110/10kV TP Pagiriai demontuojama iki 100/46 atramos. 10kV OL L-101 10kV atrama 100/45 (perėjimas virš geležinkelio) demontuojama, sumontuojant KL (po geležinkeliu numatyti darbus uždaru būdu) nuo naujai planuojamos SP;
2. 10kV OL L-101/1 – 101/10 demontuojama;
3. 10kV OL L-152/1 – 152/9 demontuojama, atrama 152/9 prijungiama nuo naujai suprojektuotos SP;
4. Transformatorinė Pg-101 prijungiama nuo naujai suprojektuotos SP;
5. 10kV OL L-700 demontuojama nuo 110/10 kV TP Pagiriai iki atramos 700/39, atrama 700/39 prijungiama nuo naujai suprojektuotos SP.

### **Elektroniniai ryšiai**

Teritorijos prie sklypo Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro) detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas numatomos užstatyti Viešojo logistikos centro teritorijos telekomunikacijos.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai atlikti vadovaujantis AB „TEO LT“ išduotomis projektavimo sąlygomis Nr. 1-0488/2010, 2010-04-29 (DP teritorija) ir Nr. 1-1358/2010, 2010-10-14 (SP teritorija).

Planuojamas viso Vilniaus viešojo logistikos centro telekomunikacijų poreikis 500 darbo vietų. Iš jų pirmame etape (DP teritorija) – 120. Projekte numatomas telekomunikacijų tinklas gatvių raudonųjų linijų zonose, įvadai užstatymo teritorijoms tikslinami techninio projekto metu.