

4. TPD SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1. Teritorijų planavimo dokumento rengimo tvarka.

Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu (toliau – Detalusis planas) buvo pradėtas rengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2021-01-29 įsakymo Nr. A30-340/21 ir 2021-05-07 sudarytos Inicijavimo sutarties pagrindu (TPDRISe dokumento Nr. REG178421). Du prašymai išduoti teritorijų planavimo sąlygas buvo pateikti 2021-05-18 ir 2021-06-22 (TPDRISe dokumento Nr. REG178938, ir Nr. REG183013), taigi iki 2021 m. sausio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158 įsigaliojimo 2021-07-01.

Vadovaujantis 2021 m. sausio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158, 4 p., kuriame nustatyta kad iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos (2021-07-01) pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi teritorijos planavimo sąlygų, planavimo organizatoriaus sprendimu gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal šio įstatymo nuostatas.

Atskiras planavimo organizatoriaus sprendimas, kad Detalusis planas gali būti baigiamas rengti, derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas pagal Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158 nuostatas nebuvo priimtas todėl Detalusis planas rengiamas, derinimas ir pateiktas tikrinti vadovaujantis iki Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158 įsigaliojimo galiojusiomis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.

4.1.2. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.2.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtintus Bendrojo plano sprendinius, planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į GAR-1-1 funkcinę zoną, o rytinė dalis priskirta prie Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento I skyriaus Trečio skirsnio „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant BP sprendinių“ 12 p. „BP pažymėtos funkcinių zonų ribos pagal specifinius teritorijų požymius gali būti tikslinamos rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD...“ ir 14 p. „BP pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami ar papildomi rengiant vietovės lygmens kompleksinius TPD“. Atsižvelgiant į specifinius teritorijos požymius: pagal Bendrajame plane suformuotų

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	

gretimybėse esančių funkcinų zonų GAR-6-1, GAR 5-1 tipą ir dydžius, t.y. šios funkcinės zonos suformuotos pagal esamų sklypų ribas, yra pailgo stačiakampio formos ir iš visų pusių apribotos Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų funkcinės zonos, į gretimų funkcinų zonų GAR-2-1 ir GAR-3-1 tipą ir dydį, į tai, kad planuojamas žemės sklypas, unikalus Nr. 0101-0067-0027, pateko į režinio kaimo ribas ir į jį buvo atkurtos nuosavybės teisės, į tai, kad šioje Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų funkcinės zonos teritorijos dalyje, į kurios ribas patenka dalis žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0067-0027, nenumatyta susisiekimo infrastruktūros plėtra, t.y. nenumatyta sankryžos plėtra, viadukų ar papildomų įvažiavimų plėtra, detaliojo plano koregavimo sprendiniais tikslinamos funkcinės zonos GAR-1-1 ir Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų funkcinų zonų ribos, atitinkamai išplečiant funkcinės zonos GAR-1-1 ribas ir sumažinant Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų funkcinės zonos ribas, įtraukiant žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0067-0027, dalį, patenkančią į Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų funkcinų zonų ribas, į funkcinės zonos GAR-1-1 ribas, pagal žemiau pateiktus grafinius sprendinius:



Bendrojo plano tekstinių reglamentų įvertinimas ir atitikimas bei atitikimas kitoms Bendrojo plano sprendinių dalims (susisiekimas, inžinerinė infrastruktūra ir kt.) pateikiamas kituose aiškinamojo rašto skyriuose.

4.1.3 Žemės sklypų formavimo ar performavimo sprendiniai

Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0067:27, plotas 15834 m² pertvarkomas padalijimo būdu: formuojami trys sklypai.

Formuojamas sklypas **Nr.1** atitinka teritorijos naudojimo tipą – Inžinerinės infrastruktūros koridorius. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas.

Suformuotas žemės sklypas Nr.1 susideda iš trijų dalių:

- dalis Nr.1.1 - tai esamo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0067:27 dalis pagal nustatytą naudojimosi tvarką priklausanti Lietuvos Respublikai (NŽT);
- dalis Nr.1.2 - tai prijungiama tarp žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0067:27, ir gatvės raudonųjų linijų esanti valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti sklypai, dalis;

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų	Projekto Nr.	
DP	gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-21-269	

- dalis Nr.1.3 - tai prijungiama tarp žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0067:27, ir gatvės raudonųjų linijų esanti valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti sklypai, dalis.

Formuojamas sklypas **Nr.2** atitinka teritorijos naudojimo tipą – Paslaugų teritorija. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas.

Suformuotas žemės sklypas Nr.2 susideda iš dviejų dalių:

- dalis Nr.2.1 - tai esamo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0067:27 dalis pagal nustatytą naudojimosi tvarką priklausanti fiziniams asmenims;
- dalis Nr.2.2 - tai prijungiama tarp žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0067:27, ir gatvės raudonųjų linijų esanti valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti sklypai, dalis.

Formuojamas sklypas **Nr.3** patenka į Gariūnų gatvės nuovažos raudonųjų linijų teritoriją, tai yra gatvės dalis. Detaliojo plano koregavimo projekte nurodoma, kad žemės sklypas Nr.3 atitinka teritorijos naudojimo tipą – Inžinerinės infrastruktūros koridorius. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui Nr.3 nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas.

Planuojamos žemės sklypų dalys Nr.1.2, Nr.1.3 ir Nr.2.2 atitinka įsiterpusios valstybinės žemės sąvoką ("laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų" (aktuali redakcija 1999-06-02 LR Vyriausybės nutarimo Nr.692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" p. 2.15)).

4.1.4 Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

4.1.4.1 Planuojamam žemės sklypui **Nr.1**, kurio plotas 12894 m², nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – Susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

4.1.4.2 Planuojamam žemės sklypui **Nr.2**, kurio plotas 5330 m², nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 15 m, absoliuti aukščio altitudė 154,7m;
- Užstatymo tankis – 70%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 2,0;
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 10%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1-3;

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt.;

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	

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

4.1.4.3 Planuojamam žemės sklypui **Nr.3**, kurio plotas 33 m², nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

4.1.4.4. Nustatomos galiojančiame detalajame plane (reg. Nr.431) nenumatytos statybos ribos, statybos zona ir nenustatyti reglamentai.

4.1.4.5 Pastabos:

1. Bendruoju atveju pastatai projektuojami ne mažesniu kaip 3 m atstumu iki gretimo sklypo ribos. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu (STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede ir 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 priede numatytais atvejais);

2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.

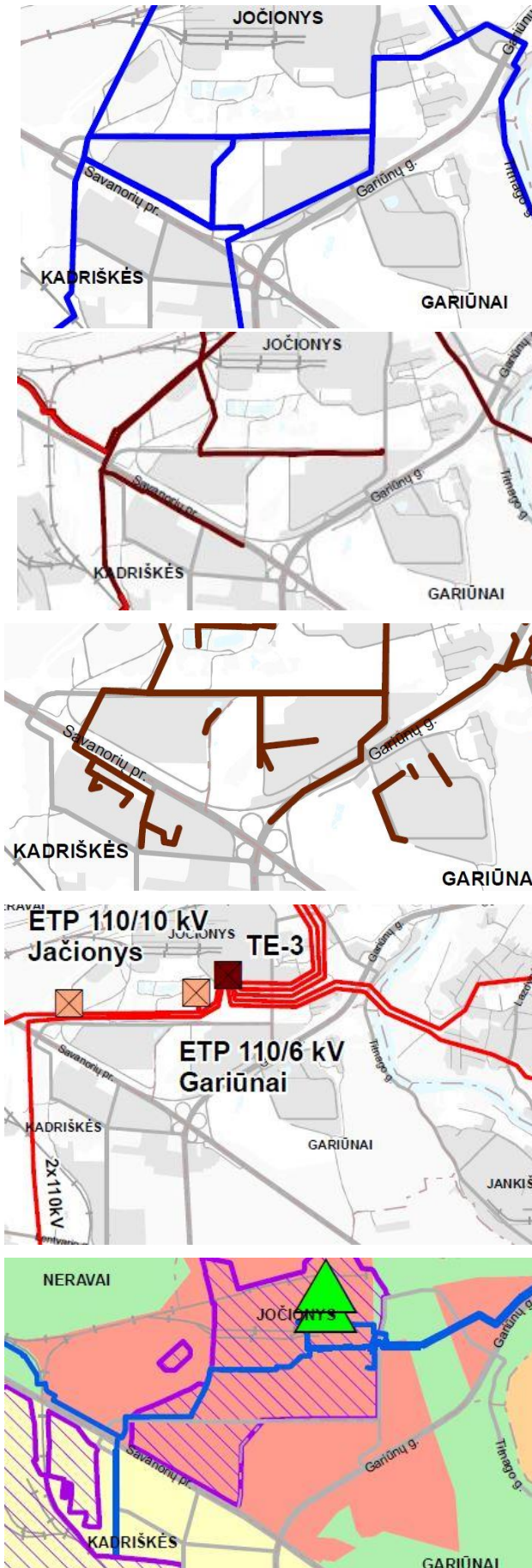
3. Esamų požeminių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai;

4. Planuojami žemės sklypai 1.2, 1.3 ir 2.2 atitinka įsiterpusios valstybinės žemės sąvoką ("laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų" (aktuali redakcija 1999-06-02 LR Vyriausybės nutarimo Nr.692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" p. 2.15)).

4.1.5 Inžinerinių tinklų dalies sprendiniai.

Įvertinti 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros dalies sprendiniai.

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	



Pagal Vandentiekio tinklų schemą – planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje praeina pagrindiniai vandentiekio tinklai. Naujų siūlomų tinklų trasų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra. Pagal šiuos sprendinius – palankesnė teritorijos plėtra yra rytinėje teritorijos dalyje, nes vakarinę pusę (jos dalį) paliekant vandentiekio tinklų apsaugai.

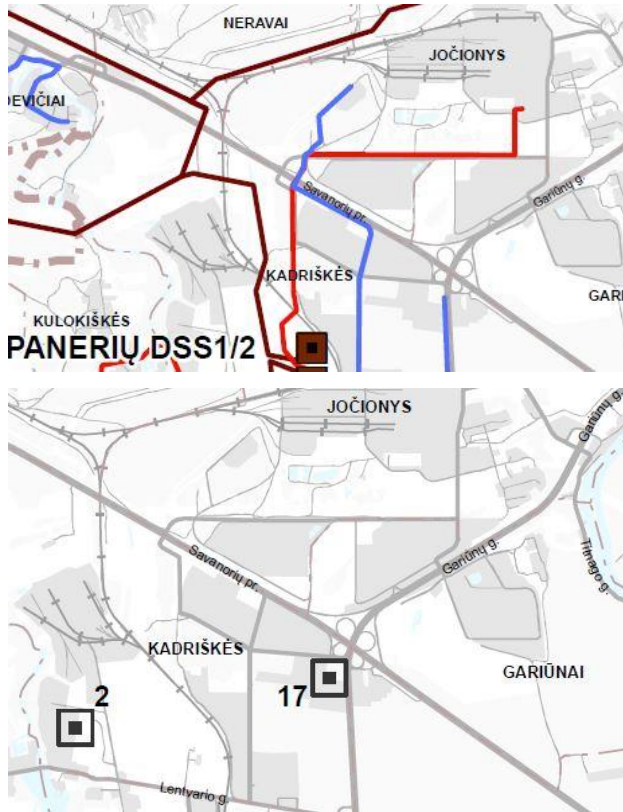
Pagal Buitinės nuotekynės schemą arti planuojamos teritorijos buitinės nuotekynės plėtra nenumatoma, arčiausiai teritorijos pietvakarinėje pusėje yra esami buitinių nuotekų savitakiniai tinklai.

Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros Paviršinių nuotekų tinklų schemoje esami pagrindiniai paviršinių nuotekų tinklai arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra Gariūnų gatvėje.

Elektros tiekimo schemoje nurodyti elektros tinklai, elektrinės, pastotės yra nutolę nuo planuojamos teritorijos ir įtakos jai neturi, planuojamų oro ar kabelinių linijų nenumatoma.

Pagal Šilumos tiekimo schemą planuojama teritorija priskiriama I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoni. Šalia planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje yra numatyta nauja centralizuotos šilumos gamybos šaltinių zona.

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	



Pagal Dujotiekio tinklų schemą planuojamoje teritorijoje vidutinio slėgio, didelio slėgio ar magistralinių dujų tinklų ar dujų skirstymo stočių nėra.

Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemoje arčiausiai planuojamos teritorijos yra Nr. 17 ir Nr. 2 esamos skaitmeninio ryšio bazinės stotys, nuo planuojamos teritorijos nutolusios apie 0,4 km ir 1,9 km atstumu.

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema, yra užtikrintos galimybės prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų sistemų, todėl konkrečios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai bus rengiami statinių statybos projektų rengimo metu.

4.1.6 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis norminių dokumentų ir teisės aktų reikalavimais.

Įvertinti 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano susisiekimo dalies sprendiniai.



Pagal Gatvių kategorijų schemas sprendinius planuojamas sklypas yra prie jungiamojo kelio tarp esamo magistralinio kelio (Vilnius – Kaunas) ir esamos A kategorijos Gariūnų gatvės. Skirtingo lygio transporto mazgas ir viadukas ar tunelis yra nutolę nuo planuojamos teritorijos apie 650 – 900 metrų.

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	



Pagal Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schemą - viešojo transporto esamos ir rekomenduojamos stotelės yra planuojamos teritorijos rytinėje pusėje, todėl sudaro palankias sąlygas teritorijos plėtrai rytinėje planuojamos teritorijos dalyje. Pietinėje ir vakarinėje pusėse esančios stotelės yra kitoje magistralinio kelio pusėje, todėl patekimas į ir iš jų yra komplikuoatas.



Pagal Dviračių takų tinklo schemą pietinėje, rytinėje ir vakarinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos yra esamos ir planuojamos pagrindinės tarprajoninės (E) dviračių trasos. Kadangi dviračių trasa yra šiaurinėje Gariūnų gatvės pusėje (t. y – planuojamos teritorijos pusėje), o palei magistralinį kelią pereina į kitą pusę nuo planuojamos teritorijos, vertinant dviračių schemą, palankesnės sąlygos teritorijos plėtrą numatyti rytinėje pusėje.



Pagal Susisiekimo infrastruktūros plėtros iki 2030 m. ir susisiekimo sistemos aptarnaujančios infrastruktūros schemą nustatyta, kad arčiausiai planuojamas nauja kelių lygių sankryža ar transporto tiltas yra apie 650 m. į rytus nuo planuojamos teritorijos. Palei planuojamą sklypą ar jame plėtra nenumatoma, dėl to tikslinga pakoreguoti funkcinės zonos GAR-1-1 ir Inžinerinės infrastruktūros koridorių ribas.

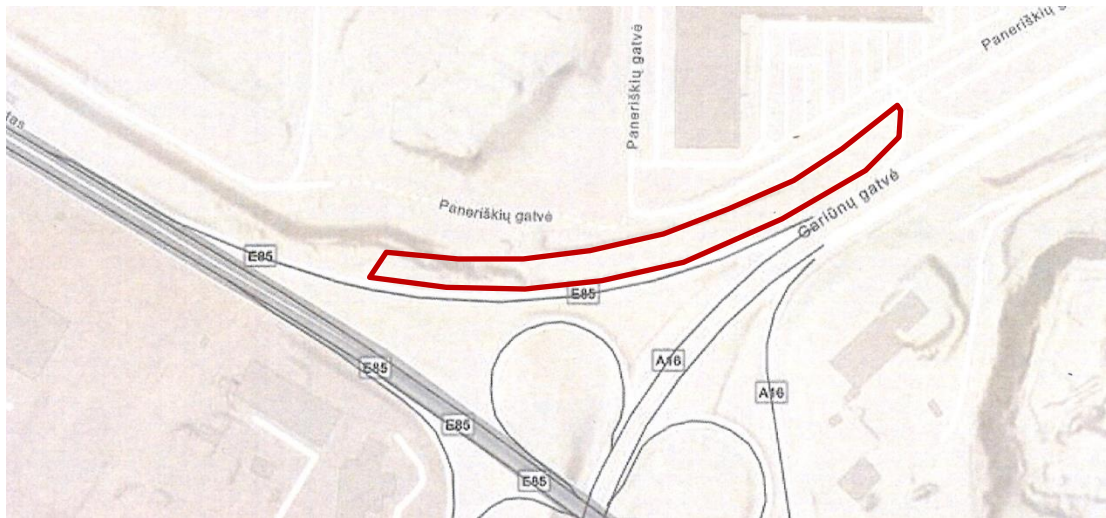
Greta planuojamos teritorijos buvo parengtas ir patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. A30-2036/19 patvirtinto Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo, keičiant Gariūnų gatvės dalies raudonąsias linijas, sklypo Gariūnų g. 48 žemės naudojimo būdą ir plotą, nustatant teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus, projektas. Šiuo projektu buvo susiaurintos Gariūnų gatvės raudonosios linijos iki 48 metrų pločio. Atsižvelgiant į Gariūnų g. raudonųjų linijų pakeitimus, planuojamoje teritorijoje Gariūnų gatvės nuvažos į Savanorių prospektą raudonosios linijos siaurinamos sutapdinant su esamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0067:27 ribomis. Tokiu būdu pratęsiama nauja tolygi Gariūnų g. raudonoji linija.

Iš Gariūnų gatvės autotransporto patekimas į sklypus negalimas.

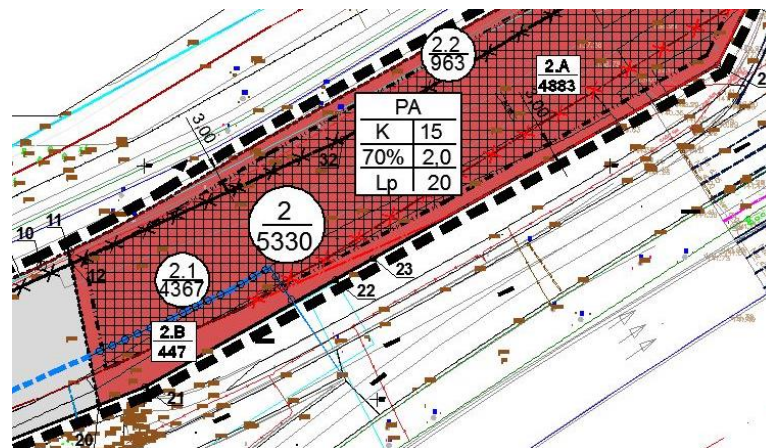
Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	

Detaliojo plano brėžinyje iš D kategorijos Paneriškių gatvės parodytos keturios galimos įvažiavimų – išvažiavimų vietos sklypui Nr.1 bei dvi – sklypui Nr.2, kurių parametrai ir vietos bus tikslinami statinio statybos projekto metu.

Atsižvelgiant į Valstybinės įmonės Lietuvos automobilių direkcijos 2022-03-09 išduotas Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG214880, įvertintos kelių apsaugos zonos. Palei planuojamą teritoriją jos pietinėje dalyje yra valstybinės reikšmės magistralinių kelių A1 ir A19 skirtingų lygių sankryžos jungiamasis kelias, kurio apsaugos zona – 20 metrų nuo kelio briaunos. Gariūnų gatvę patenka į Vilniaus miesto savivaldybės valdomų gatvių ribas, todėl kelio apsaugos zona Gariūnų gatvėje nenumatoma.



Kelio apsaugos zona pažymėta Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinyje, sklype Nr. 2 numatytos skirtingų reglamentų ribos ir zonos planuojamam užstatymui. Zonoje 2.B, kurios šiaurinė riba sutampa su kelio apsaugos zonos riba draudžiama statyti pastatus, kurie nesuję su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu.



4.1.7 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2021-05-26 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179979 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.7.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai: žemės sklypams nustatomos elektros tinklų apsaugos zonų (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	

zonų (III skyrius, dešimtas skirsnis), aerodromų apsaugos zonų (III skyrius, pirmasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

4.1.7.2 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Artimiausi gretimybėse esantys pastatai nuo planuojamo sklypo statinio statybos zonos nutolę ne mažiau, kaip 38 metrus, o planuojamo pastato aukštis numatomas iki 15 m. aukščio, todėl natūralaus apšvietimo sąlygos užtikrinamos.

4.1.7.3 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai numatomi prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų surinkimo vietos bus nurodytos statinio statybos projekte, laikantis visų norminių reikalavimų.

4.1.7.4 Oro triukšmo ir taršos žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribines vertes viršija (pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautai Gariūnų gatvėje) nuo 5 iki 15 dB, pramonės ir geležinkelio sukiamas triukšmas ribinių verčių neviršija, esamas oro užterštumas ribinių verčių neviršija. Planuojamame sklype nenumatoma statyti gyvenamosios paskirties pastatų. Numatomi statyti pastatai – paslaugų, prekybos, administracinės ir pan. paskirties pastatai. Įvertinus, kad planuojama teritorija yra palei A1 kategorijos intensyvaus eismo gatvę, transporto keliamo triukšmo ir oro taršos poveikis aplinkinėms teritorijoms bus nuo šios gatvės, planuojama komercinė veikla ženklios įtakos nesudarys, prognozuojama, kad transporto srautai teritorijoje nedidės. Aplink planuojamą teritoriją nėra gyvenamųjų pastatų, arčiausiai esantys turgavietės statiniai nuo planuojamo sklypo nutolę 35 – 60 metrų. Planuojamas pastatas ekranuos iš Gariūnų gatvės sklindantį transporto srautų triukšmą. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p.227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais statinio statybos projekte spręsti dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo.

4.1.7.5 Įvertintas infrastruktūros objektų išdėstymas planuojamoje teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esamų ar planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų nėra, esami pastatai nuo planuojamos teritorijos nutolę ne mažiau, kaip 35 m. atstumu. Statinio statybos projekte turi būti sprendžiamas saugus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, atsižvelgiant į konkretų automobilių vietų skaičių.

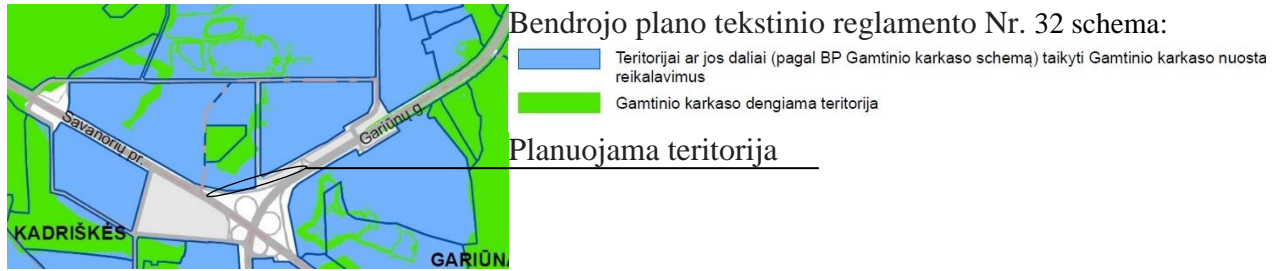
4.1.7.6 Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytas sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

4.1.8 Aplinkos apsauga.

2021-05-25 Aplinkos apsaugos agentūros išdavė Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG179739, tačiau įsigaliojus naujam Bendrajam planui 2022-04-08 Aplinkos apsaugos agentūra pateikė atsisakymą nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG219208, kadangi planuojama teritorija į Gamtinio karkaso teritorijų ribas nepatenka.

Į Bendrojo plano funkcinę zoną GAR-1-1 patenka gamtinio karkaso teritorijų, tačiau planuojamas sklypas yra šios funkcinės zonos pietinėje dalyje ir į gamtinio karkaso dengiamos teritorijos ribas nepatenka.

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	



Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schema:

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuosta reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Planuojama teritorija



Planuojama teritorija

Į planuojamą teritoriją nepatenka miško, vandens telkinių, pelkių, geomorfologinių elementų.

Nustatomi inžinerinių tinklų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų, konkrečios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai bus rengiami statinių statybos projektų rengimo metu.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo”, nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūrų atlikimas nėra privalomas, nes suplanuotuose žemės sklypuose planuojama ūkinė veikla neatitinka Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 prieduose nustatytus kriterijus, kai reikalinga atlikti atranką. Įvertinus suplanuotų žemės sklypų dydį, ribų konfigūraciją bei maksimalų užstatymo tankį, prognozuojama, kad statiniais užstatomas plotas su kietomis dangomis neviršys 1 ha.

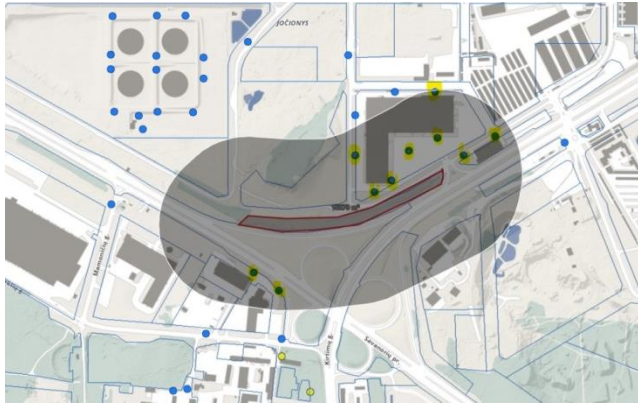
Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų nėra. Sklype Nr.1 yra keletas medžių, kurie patenka į suplanuotą statybos zoną. Statybos projekto etape turi būti atliekamas šių medžių vertinimas ir taksacija bei sprendžiama dėl jų galimo šalinimo ar persodinimo. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 patvirtintus 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 reikalavimus.

4.1.9 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2021-05-19 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179139 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų	Projekto Nr.	
DP	gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-21-269	

4.1.9.1 Išorės gaisrų gesinimas. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami esami požeminiai hidrantai. Iš viso skaitmeninės duomenų bazės maps.vilnius.lt duomenimis į 200 metrų



pasiekiamumo spindulį patenka 10 esamų gaisrinių hidrantų, tačiau, kadangi esami hidrantai yra nutolę ant 200 m pasiekiamumo ribos, rengiant statinio statybos projektą, išorės gaisrų gesinimo sprendiniai turi būti sprendžiami pagal tiksliai pastatų vietas, esant reikalui, suprojektuojant ir įrengiant naują gaisrinį hidrantą. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi techninio projekto metu.

Gaisrinei ir gelbėjimo technikai privažiuoti keliai yra esami – tai esamos planuojamą sklypą ribojančios gatvės, bei įvažiavimai į teritorijoje planuojamą automobilių aikštelę, privažiavimo kelių plotis – ne mažiau, kaip 6m.

4.1.9.2 Priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, nes planuojama statinių statybos riba iki arčiausiai esančio pastato yra ne mažiau, kaip 34 metrai. Tikslūs planuojamų pastatų tūriai, konfiguracija sklype, aukštingumas tikslinami techninių projektų rengimo etape. Statinius ir pastatus projektuoti statomų statinių zonoje, išlaikant norminius priešgaisrinius atstumus iki gretimų pastatų.

Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

4.1.9.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

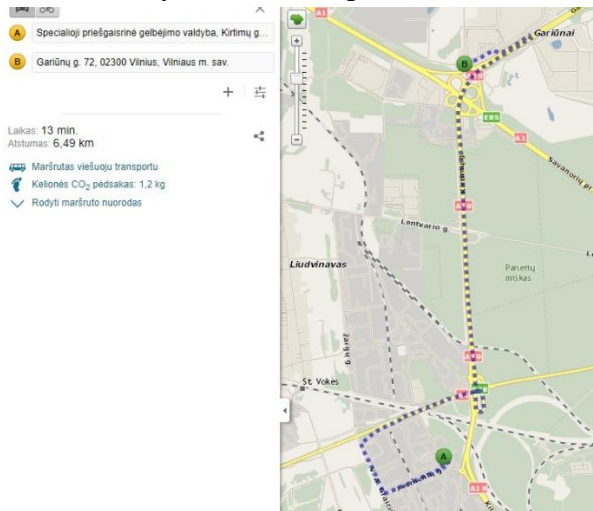
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	

grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra V-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, įsikūrusi adresu Kirtimų g. 37, Vilnius, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 6,49 km atstumu, atvykimo laikas apie 13 min.



4.1.10 Aerodromo apsaugos zonos

Vadovaujantis 2021-05-20 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179336 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 281 m. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 15 m. aukščio, 1 - 3 aukštų užstatymas (iki 154,7 absoliutinės altitudės). Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

R D

Stadija	Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sklypo Nr. 17 Gariūnų gatvėje ir šalia esančios teritorijos sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-21-269	