



UAB “SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI”

Maironio g. 11, 01125 Vilnius
Tel./faks. 261 11 15
el. paštas: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

INICIATORIUS: **UAB**

TPD NR. **K-VT-13-23-163**

KOMPLEKSAS: **SMA 23/ 06**

PAVADINIMAS: **SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0070:370, NR. 0101/0070:428) IR GRETIMOS TERITORIJOS PRIE DARIAUS IR GIRĖNO GATVĖS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE DARIAUS IR GIRĖNO G. 19B (KADASTRO NR. 0101/0070:65)**

SPRENDINIAI

Adresas : Sklypas Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65)
Naujininkų seniūnija, Vilnius

Reg. Nr. T00057431



Projekto vadovė: **D S**
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV: **V M – B**
Atest. Nr. 1904

VILNIUS, 2023 - 2024 m.

TURINYS:

Bendroji dalis

Detaliojo plano sprendiniai

Brėžiniai

Pagrindinis brėžinys, M 1:500

Dariaus ir Girėno gatvės išsklotinė. Esamo ir suplanuoto aplinkinio užstatymo aukščių schemos

Priedai

01 – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiosios architektės 2024-04-08 pritarimas Nr. A679-77/24(2.15.2.65E-TPS) detaliojo plano koregavimo sprendinių ir viešinimo (TPD proceso Nr. K-VT-13-23-163)

02 – Urbanistinė studija su tūrine vizija („313 architects“, UAB)

03 – 3D Vilniaus miesto maketo vaizdai

04 – Nagrinėjamoje teritorijoje augančių medžių taksacija (rengėjas UAB „Aropolis“, 2022 m.)

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-2	14

BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija – 0,4143 ha ploto žemės sklypas Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Nagrinėjamą teritoriją sudaro apie 3,6 ha kvartalas tarp Balio Karvelio, Dariaus ir Girėno, Sklandytojų gatvių bei Eišiškių plento, į kurį įeina ir planuojama teritorija.

Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2023 m. vasario 21 d. įsakymas Nr. A30-695/23 „Dėl leidimo koreguoti sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinius sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65) inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa, 2023 m vasario 27 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-33/23.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, kontaktinis tel. (85) 211 2616, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius – UAB

Planavimo uždaviniai - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65) vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-08 sąlygos Nr. REG267325;
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-14 sąlygos Nr. REG272779;
3. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-04-20 sąlygos Nr. REG273735;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-04-14 sąlygos Nr. REG272730;
5. VĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2023-04-17 sąlygos Nr. REG273422;
6. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-04-13 sąlygos Nr. REG272662;
7. AB „Vilniaus vandenys“ 2023-04-20 sąlygos Nr. REG273754;
8. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2023-04-14 sąlygos Nr. REG272802;
9. Telia Lietuva, AB, 2023-04-19 sąlygos Nr. REG273497;
10. UAB „Grinda“ 2023-04-18 sąlygos Nr. REG273193.

Aplinkos apsaugos agentūra 2023-04-18 pateikė Atsisakymą nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG273301.

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-3	14

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-163.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje, 2023-07-18 dokumento Nr. REG286253.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI.**

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2023 m. vasario 21 d. įsakymas Nr. A30-695/23, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: nekeičiant esamo žemės sklypo Dariaus ir Girėno g. 19 B (kadastro Nr. 0101/0070:65) ribų ir ploto, pagrindinė žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 4143 m²

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: vyraujantis pastatų aukštis - ≤ 7 a, ≤ 28 m, alt. $\leq 205,59$ m;

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 8 a., < 35 m, alt. $\leq 212,59$ m.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 70 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas - $\leq 2,4$.

Užstatymo tipas - perimetrinis (pr); laisvo planavimo (lp).

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, sporto paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - $\geq 10\%$.

Servitutas (tarnaujantis; 215, 206, 208) – esamas registruotas 1522 m² ploto servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Statiniai sklype išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo pastatų iki sklypų ribų techninio projekto etape turi būti gauti rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą. Požeminis užstatymas sklype galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 3 priedo ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.

Statybos zona nustatoma pagal esamo pastato, un. Nr. 4400-2772-0874, parametrus. Detaliojo plano sprendiniais statybos linija neplanuojama.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, siekiant stiprinti ekologinį miesto potencialą, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267325 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1) Įvertinti gretimybes – žemės sklypus, kurie ribojasi su planuojama teritorija

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-4	14

Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė, įvertinti gamtinės aplinkos apribojimai, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai*, REG286253, 2023-07-18).

2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolimesnio formavimo poreikius ir galimybes

Planuojamame sklype esamų želdynų ir viešųjų erdvių nėra. Bendrojo plano sprendiniais teritorija patenka į želdynų pasiekiamumo 200 m atstumu zoną, Dariaus ir Girėno gatvėje numatyta struktūrinė žalioji jungtis. Artimiausioje gretimybėje pietvakarių kryptimi, kitapus Balio Karvelio gatvės, Bendruoju planu nustatyta intensyviai naudojamų želdynų teritorija BUR-1-19, galioja detalusis planas reg. Nr. T00069290 „Teritorijos prie Eišiškių pl. 3A detaliojo plano“, kuriuo suplanuotas atskirasis želdynas (išsamiau žr. Esamos būklės vertinimą), todėl nėra poreikio formuoti viešosios erdvės planuojamoje teritorijoje.

Detaliojo plano sprendiniais, nekeičiant esamo komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo, nustatoma priklausomųjų želdynų norma sklype (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą) - $\geq 10\%$ sklypo ploto. Konkretūs želdinimo sprendimai priimami techninio projekto stadijoje, želdinių normą realizuojant natūraliame grunte.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Planuojamoje teritorijoje medžių nėra. Želdiniai ir žėliniai fiksuoti nagrinėjamos teritorijos ribose, valstybinėje žemėje; Esamos būklės vertinimo prieduose pateikta medžių inventorizacija (aut. geodezininkas R. G. G., 2023 m.). Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“. Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedu „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“.

4), 8) ir 11) planavimo sąlygų reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinami funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis – paliekamos esamos transportinės jungtys su planuojamą teritoriją ribojančia D kategorijos Balio Karvelio gatve ir privažiuoju. Fiksuojamos esamos B. Karvelio, Dariaus ir Girėno gatvių bei privažiavimo raudonosios linijos, parametrai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, todėl telpa visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose; susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra detalizuojama techninio projekto stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas

Kvartalas tarp Dariaus ir Girėno, Balio Karvelio, Sklandytojų gatvių ir Eišiškių plento užstatytas ekstensyviai, tačiau teritorijoje ir gretimybėse palaiptams vyksta urbanistiniai procesai: Sklandytojų gatvės rekonstrukcijos projektas, o abipus jos, piečiau už planuojamos teritorijos, suplanuota 1 aukšto prekybos ir iki 6 aukštų administracinių pastatų statyba; detaliojo plano prieduose pateikiama urbanistinė konteksto analizė ir tūrinės plėtros galimybės (aut. „313 architects“). Atsižvelgiant į gretimybėse esantį bei suplanuotą negyvenamųjų visuomeninių (prekybos, administracinės paskirties) pastatų tipologiją, dominuoja šiuolaikinis laisvo užstatymo tipas, tūriai iš dalies formuoja gatvių perimetrus; todėl detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 1 reglamentuojami *perimetrinis* ir *laisvo planavimo užstatymai*.

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra miesto dalies (rajonų) centro zonoje, todėl Detaliuoju planu nustatomi intensyvaus užstatymo rodikliai akcentinio tūrio formavimui (žr. tūrinės vizijos pagrindimą ir vizualizacijas prieduose, aut. „313 architects“).

Statybos zona nustatoma pagal esamo pastato, un. Nr. 4400-2772-0874, parametrus. Detaliojo plano sprendiniais statybos linija neplanuojama.

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-5	14

6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus

Planuojamą teritoriją ribojančios gatvės – viešojo judėjimo erdvės, kurių tvarkymas ar naujų elementų įrengimas projektuojamas techninio projekto etape, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, Vilniaus miesto tarybos 2022-12-27 sprendimu Nr. 30-3837/22 patvirtintomis „Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis“ bei atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ principus, užtikrinant gyvybingą gatvių erdvių papildymą želdinių juostomis, gerinančiomis lietaus kritulių sugeriamumą ir suteikiančiomis pavėsio zonas pėstiesiems ir dviratininkams. Sklype Nr. 1 planuojamai veiklai skirtoje teritorijoje architektūrinėmis formavimo priemonėmis, įdiegiant tvarius fasadų sprendimus bei apželdinant teritoriją priklausomais želdynais bus formuojamos patrauklios, „gyvos“ gatvių išklotinės.

7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla

Sklype Nr. 1 planuojama daugiafunkcė komercinė veikla, numatant galimybę statyti administracinės, prekybos, paslaugų ir sporto paskirties pastatus ar įrengti šių paskirčių patalpas; neplanuojama tarši gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2023 m. vasario 21 d. įsakymas Nr. A30-695/23 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, nustatant užstatymo papildymo reglamentus lokalaus centro - komercinės paskirties objektų – teritorijoje.

13) ir 15) planavimo sąlygų reikalavimais teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

14) planavimo sąlygų reikalavimais detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas.

16) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas techninio projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius. Planavimo sprendiniais nėra poreikio ir galimybės numatyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtros.

17) teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius.

Esamos būklės vertinimo etape atlikta aplinkinių gatvių analizė (žr. TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG286253, 2023-07-18); susisiekimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto sk. 2. Transporto sprendiniai.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo ir Darnaus judumo planų, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-09 įsakymu Nr. 30-1315/22 patvirtinto „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“, paskelbto savivaldybės interneto tinklapyje (<https://gatviustandartas.vilnius.lt/>), reikalavimai.

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-6	14

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis – išlaikomos **esamos transportinės jungtys, naujos gatvių raudonosios linijos neplanuojamos**, fiksuojamos esamos (už planuojamos teritorijos ribų) gatvių raudonosios linijos:

- **Balio Karvelio** gatvė - pagalbinė D kategorijos gatvė, kurios pagrindinė funkcija - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų; B. Karvelio gatvės plotis tarp esamų (anksčiau suplanuotų) raudonųjų linijų ~ 13-15,53 m, išplatėja ties sankryža ~ 16,95 m. Abipus gatvės, šiauriau planuojamos teritorijos ir vakarinėje dalyje, įrengti pėsčiųjų šaligatviai. Eismo saugumui užtikrinti sankryžoje su Dariaus ir Girėno gatve įrengta nereguluojama pėsčiųjų perėja.

Detaliojo plano sprendiniais paliekami esami įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš Balio Karvelio gatvės – teritorijos šiaurinėje ir vakarinėje dalyse.

- **pietinis privažiavimas iš Sklandytojų g.** – anksčiau suplanuotos 12 m pločio gatvės raudonosios linijos nekeičiamos, vakarinėje gatvės pusėje įrengtas pėsčiųjų šaligatvis; paliekamas esamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamos teritorijos; per sklype įrengtą automobilių stovėjimo aikštelę privažiavimas jungiasi su Balio Karvelio g.

Planuojama teritorija rytuose ribojasi su **Dariaus ir Girėno** (B kategorijos) gatve, tačiau tiesiogiai transporto jungčių (įvažiavimų/ išvažiavimų) neturi. Gatvės plotis tarp esamų/ anksčiau suplanuotų raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – ~ 47,25 - 51,63 m. Abipus gatvės įrengti šaligatviai, pėsčiųjų taku sujungti su planuojama teritorija. Vilniaus m. interaktyvaus žemėlapio duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/transportas#layers>) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Darnaus judumo planu, numatytas tarprajoninės dviračių tako trasos įrengimas Dariaus ir Girėno gatvėje iki 2023 metų; dviračių tako ir su juo susijusių gatvės elementų įrengimas sprendžiamas atskiru techniniu projektu.

Pietinis privažiavimas planuojamą teritoriją jungia su D kategorijos **Sklandytojų gatve**, kurios plotis tarp esamų/ anksčiau suplanuotų raudonųjų linijų – 20 m. Gatvei parengtas „Sklandytojų g. ir lietaus vandens tinklų statybos Vilniaus m. sav. projektas“ (aut. UAB „Urban Line“): suplanuoti pėsčiųjų ir dviračių takai, automobilių stovėjimo vietos, pėsčiųjų perėjos ir želdinimas; fiksuojamas esamas privažiavimas prie planuojamo sklypo Dariaus ir Girėno g. 19B; projektiniai pasiūlymai paviešinti Vilniaus m. sav. internetiniame puslapyje: <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statinio-projektavimo-viesumas/sklandytoju-g-ir-lietaus-vandens-tinklu-statybos-vilniaus-m-sav-projekto-projektiniu-pasiulymu-pristatymas/>

Įvažiavimų/ išvažiavimų vietos į/ iš planuojamos teritorijos D kategorijos gatvėse gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto metu teisės aktų nustatyta tvarka, išlaikant saugius atstumus nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo vietų/ aikštelių, įvažiavimo/ išvažiavimo į požeminę saugyklą iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

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

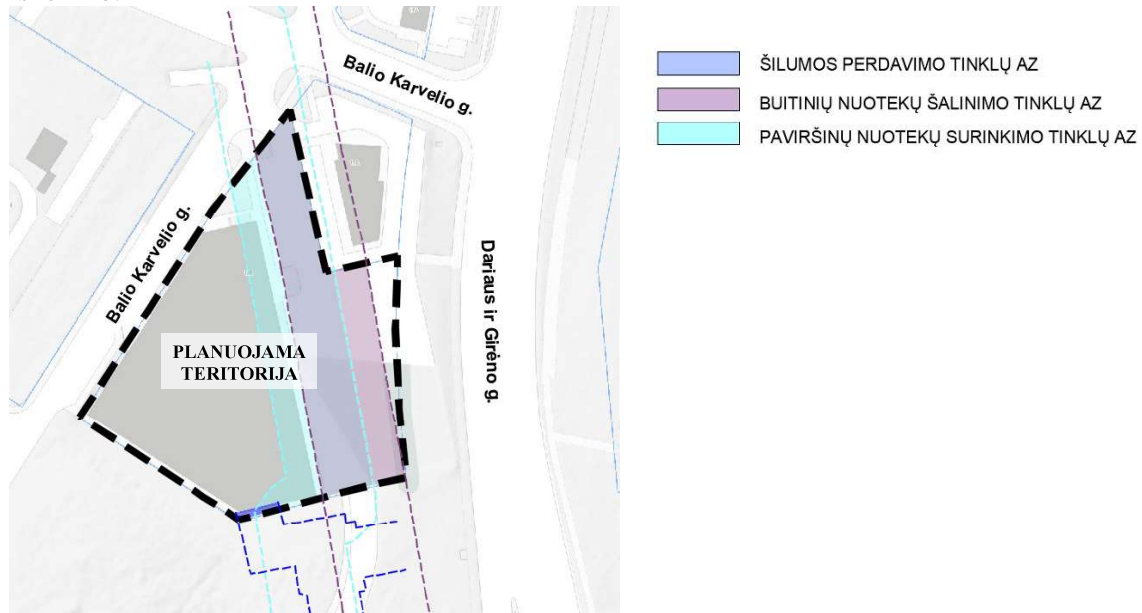
3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: sklype Dariaus ir Girėno g. 19B ir jį ribojančiuose gatvių koridoriuose, gretimoje valstybinėje žemėje nutiesti centralizuoti ryšiai, gatvių apšvietimo ir elektros kabeliai, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo, dujotiekio tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Esamas prekybos paskirties pastatas prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų sistemos.

Detaliojo plano sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-7	14

planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esant poreikiui esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas. Planuojamą teritoriją kerta magistraliniai šilumos perdavimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, kuriems galioja apsaugos zonos (žr. 1 pav.). Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.



1 pav. Magistralinių tinklų apsaugos zonų schema

- Ivertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-04-13 sąlygų Nr. REG272662 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir dujų įvadų. Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos Elektros tinklų apsaugos taisyklės ir 2012-11-23 pavirtintos Dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklės; nuo esamų veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iki planuojamo užstatymo išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai.

Techninio projekto stadijoje, konkretizavus užstatymo papildymo parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų rekonstravimo/ iškėlimo poreikio, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Esant poreikiui, Elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

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

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2023-04-20 sąlygomis Nr. REG273754 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritorijos esančių vandens

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas AR-8	Lapų 14
DP				

tiekimu ir magistralinio d.500 mm skersmens buitinių nuotekų šalinimo tinklų (žr. 1 pav.). Sklype Dariaus ir Girėno g. 19B inžineriniams tinklams iki esamo užstatymo registruotas servitutas (tarnaujantis), suteikiantis teisę kloti bei eksploatuoti inžinerinius tinklus (žr. Pagrindinį brėžinį).

Pagrindiniame brėžinyje pažymėta magistralinio nuotekų tinklo apsaugos zona, persidengianti su magistralinio d600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklo apsaugos zona. Zonų dydžiai nustatyti vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 str. Naujų pastatų statyba apsaugos zonoje nenumatoma, pagal poreikį planuojami gerbūvio tvarkymo darbai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais užstatymo papildymas planuojamas pietvakarinėje teritorijos dalyje, formuojant akcentinį tūrį virš esamo 2 aukštų prekybos pastato.

Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo sklype esamo d250 mm vandentiekio tinklo. Buitinių nuotekų šalinimas galimas į sklype esamus d500 mm skersmens nuotekų tinklus. Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų gaisrinių hidrantų: planuojamo sklypo pietinėje dalyje ir šiauriau planuojamos teritorijos – prie Balio Karvelio gatvės.

Techninio projekto etape, konkretizavus naujai statomo objekto parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl techninių prisijungimo sąlygų.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei teisės aktu nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2023-04-18 sąlygomis Nr. REG273193, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimu ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl sklypo centrinėje dalyje nutiesto magistralinio d600 mm skersmens paviršinio vandens surinkimo tinklo (žr. 1 pav.). Magistralinio tinklo apsaugos zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje; inžineriniams tinklams sklype Dariaus ir Girėno g. 19B iki esamo užstatymo registruotas servitutas (tarnaujantis), suteikiantis teisę kloti bei eksploatuoti inžinerinius tinklus (žr. Pagrindinį brėžinį). Naujų pastatų statyba apsaugos zonoje nenumatoma, pagal poreikį planuojami gerbūvio tvarkymo darbai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais užstatymo papildymas planuojamas pietvakarinėje teritorijos dalyje, formuojant akcentinį tūrį virš esamo 2 aukštų prekybos pastato.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 p., projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 p. nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į prie šiaurinės ir pietinės sklypo dalių esančius d600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklus. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojantį į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Techninio projekto etape, konkretizavus projektuojamo tūrio inžinerinius poreikius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos ir surinkimo sistemų bei naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su UAB „Grinda“.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2023-04-14 planavimo sąlygomis Nr. REG272802, planuojamas teritorijos šildymo reglamentas – centralizuotas šilumos tiekimas.

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-9	14

Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai dėl pietinėje planuojamos teritorijos dalyje esančio šilumos tiekimo tinklo įvado; tinklo apsaugos zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje (taip pat žr. 1 pav.); esami šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai į planuojamą statybos zoną nepatenka.

Techninio projekto etape, konkretizavus planuojamo užstatymo tūrinius ir planinius sprendimus bei energetinius poreikius, bus kreiptasi į AB „Vilniaus šilumos tinklai“ dėl prisijungimo sąlygų bei sprendžiama dėl naujų tinklų projektavimo/ rekonstrukcijos, esant poreikiui – esamų tinklų iškėlimo ar pereinamojo kanalo (kolektoariaus) įrengimo.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2023-04-19 sąlygomis Nr. REG273497, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje esančio elektroninių ryšių tinklo įvado. Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“.

4. APLINKOS APSAUGA.

Planuojama teritorija Bendrojo plano sprendiniais nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas; Dariaus ir Girėno gatvėje numatyta struktūrinė žalioji gatvės jungtis. Teritorija patenka į želdynų pasiekiamumo 200 m spinduliu zoną.

Planuojamoje teritorijoje medžių nėra; želdiniai/ želiniai fiksuojami nagrinėjamos teritorijos ribose, valstybinėje žemėje piečiau planuojamo sklypo; esamų medžių taksaciją žr. Esamos būklės vertinimo prieduose.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui išduotos 2023 m kovo – balandžio mėn., todėl planuojamai teritorijai galioja „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, iki 2023-05-11 redakcija (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-05-11 įsakymo Nr. D1-146 2 p.: „*pradėtuose rengti teritorijų planavimo dokumentuose, kuriems iki šio įsakymo įsigaliojimo išduotos teritorijos planavimo sąlygos, taikomos iki šio įsakymo įsigaliojimo galiojusios atskirųjų želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normos (plotai)*“). Detaliojo plano sprendiniais planuojamam komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo sklypui Nr. 1 nustatoma priklausomųjų želdynų norma - $\geq 10\%$ sklypo ploto. Konkretūs želdinimo sprendimai priimami techninio projekto stadijoje, priklausomojo želdyno normą realizuojant natūraliame grunte.

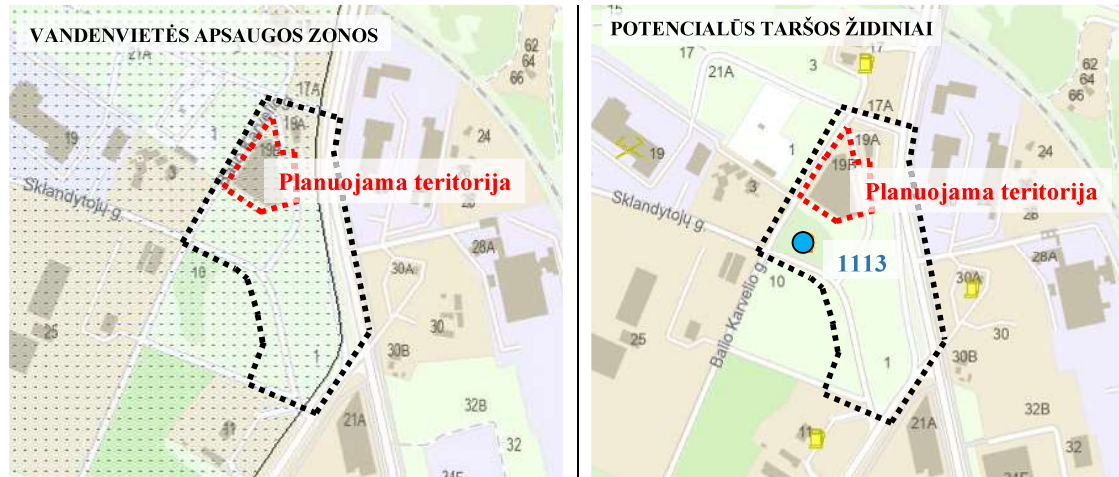
Siekiant stiprinti ekologinį gamtinio karkaso potencialą, vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-04-20 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG273735 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248.

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-10	14

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS) ir Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus A. Panerių, Bukčių, Jankiškių, Vingio, Žemųjų Panerių gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3 juostos B sektorių (žr. 1 pav.). Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje židinių nėra (žr. 2 pav.); artimiausias fiksuotas židinys Nr. 1113 – degalinė natūroje demontuota.



1 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapiu ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos

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

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

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniais nustatoma statybos zona esamo užstatymo parametruose, projektuojant užstatymo papildymą – akcentinį tūrį – bus įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos konkrečioms konstrukciniams sprendiniams, atsižvelgta į geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, gruntų ir uolienu savybes, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-14 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG272779, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 ir Nr. 6 reikalavimais planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas; teritorijoje planuojama netarši administracinė, prekybos, paslaugų, sporto veikla, kuri nesukuria papildomų SAZ.

– punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojama teritorija tik rytuose ribojasi su užstatyta teritorija – žemės sklypu Dariaus ir Girėno g. 19A, kuriame esamas mitinimo paskirties pastatas stovi už 21

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-11	14

m. nuo planuojamos statybos zonos; užstatymo papildymas numatomas pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, todėl neturės įtakos esamai negyvenamosios paskirties pastato insoliacijai. Artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas stovi sklype Eišiškių pl. 3, nuo planuojamos statybos zonos nutolęs ~ 56 m. pietvakarių kryptimi.

Planuojamam administracinės paskirties pastatui/ užstatymo papildymui natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant užstatymo konfigūraciją ir parametrus, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

- punkto Nr. 3 reikalavimais planuojamam užstatymui bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas iš centralizuotų sistemų; paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Planuojamoje teritorijoje yra visi centralizuoti miesto inžineriniai tinklai ir jų įvadai; planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų sistemų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis esamas Dariaus ir Girėno gatve važiuojančio autotransporto sukeliamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos rytinėje dalyje visą parą siekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai, o dieną ir vakare viršija jas 5 dBA. Artimiausioje aplinkoje gyvenamosios paskirties pastatų nėra. Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties pastatų aplinkai, todėl autotransporto srautų keliamas triukšmas planuojamos teritorijos komercinės paskirties objektų aplinkos kokybei įtakos neturi.

Kaimyniniame komercinės paskirties objektų naudojimo būdo sklype adresu Dariaus ir Girėno g. 19A vyraujančiu išliks esamų Dariaus ir Girėno g. transporto srautų sukeliamas triukšmas, todėl autotransporto srauto padidėjimas dėl detaliojo plano sprendinių reikšmingos įtakos triukšmo lygiui neturės.

Esamų transporto srautų keliamas triukšmas - bendramiestinė problema, triukšmo mažinimą planuojama spręsti kompleksiskai visame mieste, taikant autotransporto ekologizavimo ir eismo organizavimo priemones, skatinant viešąjį transportą, pėsčiųjų ir bemotorių transporto priemonių eismą, gerinant eismo sąlygas, didinant saugumą: įgyvendinami Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano (patvirtinto 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859) sprendiniai, Vilniaus miesto savivaldybės ekologiško transporto skatinimo strategija (priimta 2018-03-07 sprendimu Nr. 1-1409), Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planas 2019 - 2023 m. (patvirtintas 2019-12-04 sprendimu Nr. 1-296).

Techninio projekto metu rekomenduojama numatyti garsą slopinančių fasadų sprendimus, padidintos garso izoliacijos langų įrengimą projektuojamuose pastatuose, planuojamoje teritorijoje projektuoti tylesnę asfalto dangą (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“), sudaryti sąlygas netriukšmingų transporto priemonių naudojimui. Prognozuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas statybos laikotarpiu, numatoma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

Oro taršos vertinimas planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atliktas remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje www.gamta.lt pateiktais oro taršos žemėlapiais („2020 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“; atnaujinta 2021-08-18), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“. Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-12	14

fiksuojamos vidutinės metinės vertės: anglies monoksido (CO) – 0,24-0,27 (ribinė vertė - 10 mg/m³); kietųjų dalelių KD10 – 19,1-23 (ribinė vertė - 40 mg/m³); kietųjų dalelių KD2,5 – 13,1-15 (ribinė vertė - 20 mg/m³); azoto dioksido (NO₂) - 11-15 (ribinė vertė - 40 mg/m³); sieros dioksido (SO₂) – 6,1-9,0 (ribinė vertė - 20 mg/m³). Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai neviršija leistinų ribinių verčių.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminis ir antžeminis; prekybos centro lankytojams paliekama esama automobilių stovėjimo aikštelė. Nuo antžeminės aikštelės ir įvažiavimo (-ų) į požeminę saugyklą bus išlaikyti reglamentuoti saugūs atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p.

- punkto Nr. 6 reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

6. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-04-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG272730 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~3,28 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje ant d250 mm skersmens vandentiekio linijos įrengtas gaisrinis hidrantas, kurį ir planuojama naudoti gaisrų gesinimui. Kitas artimiausias gaisrinis hidrantas – šiauriau, už ~50 m nuo planuojamos statybos ribos, ties Balo Karvelio gatvės sankirta. Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų poreikis ir jų išdėstymas bus nustatytas techninio projekto stadijoje, konkretizavus užstatymo papildymo parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis): pagal Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniau vandens debitui – iš vieno.

Gaisrinės technikos privažiavimas prie teritorijoje planuojamo užstatymo papildymo galimas iš pietuose esančio privažiavimo nuo Sklandytojų g. bei vakaruose – iš Balio Karvelio gatvės. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami techniniu projektu, nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti ≥ 3,5 m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Detaliuoju planu reglamentuojamas didžiausias galimas pastatų aukštis – iki 8 a, todėl techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, privažiavimo keliai turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių.

Tikslūs užstatymo parametrai, konfiguracija, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto stadijoje, išlaikant reglamentuojamus

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas	Lapų
DP			AR-13	14

atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai”, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais”.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; (sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu).

7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.

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

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

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

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“:

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

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

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „D“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2023-04-19 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG273422 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 226 metrų altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė ≤ 212,59 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. S

PDV

V. M – B

Stadija	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0070:370, Nr. 0101/0070:428) ir gretimos teritorijos prie Dariaus ir Girėno gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dariaus ir Girėno g. 19B (kadastro Nr. 0101/0070:65). Sprendiniai	SMA-23/06	Lapas AR-14	Lapų 14
DP				