

INICIATORIAI: **UAB**

TPD NR. **K-VT-13-22-419**

KOMPLEKSAS: **SMA 22/ 13**

PAVADINIMAS: **SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0164:35) PRIE GALVĖS
IR VEISIEJŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS**

SPRENDINIAI

Adresas : **Sklypas kadastro Nr. 0101/0164:35), Panerių seniūnija, Vilnius**



Projekto vadovė:

D S
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV:

V M – B
Atest. Nr. 1904

TURINYS:

Detaliojo plano sprendiniai

Brėžiniai

01. - Pagrindinis brėžinys
02. - Eismo organizavimo brėžinys
03. – Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų brėžinys

Priedai

01. – Priešprojektiniai pasiūlymai. Statinių nužymėjimo planas (UAB „Bendrieji statybų projektai)
02. - VMSA 2022-09-08 galutinis sprendimas dėl SPAV, Nr. A51-130435/22(2.15.1.21E-TPP)
03. - Triukšmo vertinimo ataskaita (MB „Ekoamicus“)
04. – VMSA 2022-10-28 pritarimas „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detaliojo plano sprendinių ir viešinimo (proceso Nr. K-VT-13-22-419)“, Nr. A51-161828/22(2.1.19-TPP)

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-2	14

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-419.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje, 2022-06-16 dokumento Nr. REG229298.

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

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. A30-1741/22, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: keičiama žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę, nustatomi pramonės ir sandėliavimo objektų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdai, planuojamam užstatymui reikalingi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, žr. projekto grafinę dalį.

Teritorija T1**Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:**

Sklypo plotas - 93927 m²

Teritorijos naudojimo tipas - pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - prioritetinis - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), kitas galimas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

pastatų aukštis: ≤ 20,0 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 5 a, maks. absol. alt. ≤ 178,78 m. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

užstatymo tankis - ≤ 76 %; (pagrindimą išsamiau žr. sk. 4 . Aplinkos apsauga).

užstatymo intensyvumas - ≤ 1,0.

Užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp).

Statinių paskirtys: ne gyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai; ne gyvenamieji prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje (P) – ≥ 10 %; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≥ 10%; išsamiau žr. sk. 4. Aplinkos apsauga.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės aikštelės.

Sklypo dalyje prie Veisiejų gatvės **privalomai formuoti apsauginių, priklausomųjų želdynų juosta**, atribojančią teritoriją nuo kitoje Veisiejų gatvės pusėje esančių gyvenamųjų kvartalų; želdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo ir įvažiavimų/išvažiavimų techninius parametrus.

Teritorija T2**Sklypui Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:**

Sklypo plotas - 22670 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

Statinių paskirtys: inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - 0 %.

Stadija	Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-3	14

Sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:**Sklypo plotas** - 1417 m²**Teritorijos naudojimo tipas** – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.**Žemės naudojimo paskirtis** – kita.**Žemės naudojimo būdas** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**Statinių paskirtys:** inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** - 0 %.

Statiniai sklype Nr. 1 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.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. T00086338; toliau – Bendrasis planas) didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2022-09-08 priėmė galutinį sprendimą, kad Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių Vilniuje detaliojo plano sprendinių (TPD Nr. K-VT-13-21-419) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPA) nebus rengiamas; žr. prieduose.

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%.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225163 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

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

Detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape įvertinta planuojama teritorija ir jos gretimybės (žr. aiškinamojo rašto skyrių 1. Planuojama teritorija. Gretimybėje vykdoma veikla). Planuojamas sklypas yra silpnai urbanizuotoje teritorijoje; vakaruose ir šiaurėje tiesiogiai ribojasi su Veisiejų g. ir Galvės pl. koridoriais, pietuose – žemės ūkio sklypas, kuriame stovi gyvenamasis namas su priklausiniais, rytuose – Palentvario miško sklypas. Esamos būklės vertinimo dokumentai 2022-06-16 pateikti TPDRIS sistemoje: TPD proceso Nr. K-VT-13-22-419, dokumento Nr. REG229298.

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

Planuojama teritorija ribojasi su Bendrojo plano funkcinė zona DOB-1-2 - Palentvario mišku ir patenka į želdynų pasiekiamumo 200 m atstumu zoną. Sklype Nr. 1 planuojama sandėliavimo veikla – teritorija bus aptverta, todėl viešųjų erdvių ir žaliųjų jungčių neplanuojama. Teritorijos erdvių apželdinimas reglamentuojamas nustatant priklausomųjų želdynų normą sklype (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą). Susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-4	14

2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų želdinių (medžių ir krūmų), auga pieva. Topografinis planas suderintas 2022 m gegužės mėn.; žr. esamos būklės dokumentus, Nr. REG229298.

4), 8) ir 11) planavimo sąlygų reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniais numatyti funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis – sklypai Nr. 1 planuojamos susisiekimo jungtys tik su Veisiejų gatve. Esamos būklės studijoje išnagrinėtos funkcinės jungtys su gretimybėmis ir kitapus Galvės plento vykstančiais projektais, kompoziciniai miesto vartų formavimo principai, bet sprendiniai nedetalizuojami, kadangi nepatenka į planuojamos teritorijos ribas, pagal 2022.12.20 **Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcijos sąlygas ir pastabas** Nr. REG255775. Vykdamas susisiekimo infrastruktūros plėtrą gatvių koridoriuose telpa visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus gatvių standartą. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame *Transportiniai sprendiniai* ir 3-ame *Inžinerinė infrastruktūra* aiškinamojo rašto skyriuose. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, įvažiavimai į planuojamus sklypus bus detalizuojami techninio projekto studijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai parengti įvertinus aplinkinių teritorijų urbanizacijos kryptis ir detalizuojant Bendrojo plano sprendinius. Planuojamos teritorijos ŠV dalyje, patenkančioje į Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros funkcinę zoną, planuojamas sklypas Nr. 2, skirtas susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai, numatant galimybę jo perdavimo/paėmimo visuomenės poreikiams, (žr. 8 skyrių). Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 2 d., detalieji planai galioja neterminuotai, todėl siekiant racionalaus planavimo, optimalių plėtros galimybių, finansinio tvarumo ir galimybės įgyvendinti etapais suplanuotus sprendinius, Detaliojo plano sprendiniais nustatomi Bendrojo planu leistini maksimalūs užstatymo rodikliai, svarbios sankryžos įvažiavimo vartų į Vilniaus miestą formavimui.

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

Planuojama teritorija – buv. Užkampio kaimo dalis, kurios gretimybėje dominuoja stambūs žemės sklypai, vykdoma žemės ūkio veikla, istoriškai teritorijoje identifikuojamas sodybinis ir laisvo planavimo užstatymai. Detaliojo plano sprendiniais, atsižvelgiant į aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją ir vadovaujantis patvirtintais bendrojo plano sprendiniais funkcinėi zonai DOB-1-1, sklype Nr. 1 nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas (lp); užstatymo zona nustatoma įvertinant Galvės plento apsaugos zoną ir gamtinio karkaso ribą sklypo rytinėje dalyje.

Aplinkinėse teritorijose sparčiai vyksta urbanizacijos procesai, statomi individualių gyvenamųjų namų kvartalai, išduoti leidimai sandėliavimo paskirties pastatų statybai (prie Abiejų Tautų Respublikos pl., K. Ostrogiškio ir Jogėliškių g.). Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje buv. Dobrovolės ir Užkampio gyvenvietėse Bendrojo planu numatyta *Paslaugų ir Pramonės ir sandėliavimo teritorijų/ objektų plėtra*; šiauriau Galvės plento esančios plėtros teritorijos – prioritetingos, todėl planuojami sprendiniai užtikrina urbanistinio konteksto integralumą.

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

Veisiejų gatvės koridoriuje bus įrengti gatvės elementai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais bei atsižvelgiant į Vilniaus gatvių standartą. Sklype Nr. 1 sandėliavimo veiklai skirta teritorija, kurią numatoma aptverti tvora, atskiriant nuo viešųjų erdvių ir užtikrinant pėsčiųjų ir vykdomos veiklos saugumą. Sklypo dalyje prie Veisiejų gatvės privalomai formuoti apsauginių, priklausomųjų želdynų juostą, atribojančią nuo kitoje gatvės pusėje esančių gyvenamųjų kvartalų, kartu gerinančią lietaus kritulių sugeriamumą, formuojančią pavėsio zonas. Siekiant patrauklių viešųjų erdvių, numatoma naudoti tvarių medžiagų „fasadus“ bei siekti architektūrinės kokybės atsižvelgiant į Vilniaus miesto tarybos 2022-12-27 sprendimu Nr. 30-3837/22 patvirtintas „Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklės“ <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/patvirtintos-vilniaus-urbanistikos-ir-architekturos-taisykles/>.

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-5	14

Sklype Nr. 1 mažosios architektūros ir landšafto formavimo priemonėmis numatoma sukurti patrauklias vidines apželdintas teritorijos erdves darbuotojams ir klientams.

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 vyraujanti sandėliavimo veikla ir papildoma komercinė (administracinė, prekybos, paslaugų) veikla; 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 2022-04-28 įsakymu Nr. A30-1741/22 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą: vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais formuojamas sklypas sandėliavimo veiklai Nr. 1 ir susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sklypas Nr. 2 Galvės pl. ir Veisiejų g. sankryžos įrengimui.

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.

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės administracijos 2022-05-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225294, detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai: sprendiniai parengti atsižvelgiant į Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinius (reg. Nr. T00045222) ir rengiamo Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius–Prienai–Marijampolė ruožo, esančio Trakų rajono savivaldybės teritorijoje, nuo Trakų rajono savivaldybės ribos iki Vilniaus gatvės pradžios Trakų mieste, susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (proceso Nr. S-VT-79-17-609) tikslus (išsamiau žr. 2. *Transportiniai sprendiniai ir Eismo organizavimo brėžinį*).

Detalioju planu formuojamas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas, skirtas sandėliavimo paskirties pastato su komercinėmis patalpomis statybai, neplanuojant taršios veiklos, kuri galimai turėtų įtakos gyvenamajai teritorijai kitapus Veisiejų gatvės. Atliktos triukšmo vertinimo ataskaitos rezultatais, prognozuojant situaciją 20 metų perspektyvoje, galimi triukšmo lygio viršijimai gyvenamosios paskirties pastatų teritorijos aplinkoje dėl perspektyvinių autotransporto srautų augimo gretimybėse, su planuojama sandėliavimo veikla susijęs autotransportas triukšmo lygį visais paros laikotarpiais padidins daugiausiai iki 1 dBA artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje. Triukšmo lygio viršijimas gali būti efektyviai mažinamas panaudojant technines triukšmo mažinimo priemones, t. y. rekomenduojama ties gyvenamąją aplinką įrengti triukšmą sulaikančią užtvaramą. Preliminari/ rekomendacinė triukšmo slopinimo sienelės vieta pažymėta triukšmo modeliavimo žemėlapiuose ir Pagrindiniame brėžinyje, siūlomi parametrai aprašyti triukšmo vertinimo ataskaitoje (žr. *prieduose*); konkreti užtvaros įrengimo vieta ir parametrai nustatomi techniniu projektu. Papildoma kompensacinė priemonė planuojama apsauginių priklausomųjų želdynų juosta sklype Nr.1, dalyje prie Veisiejų gatvės, skirianti gyvenamosios paskirties kvartalą, esantį Trakų rajono savivaldybės teritorijoje, ir pramonės bei sandėliavimo teritoriją.

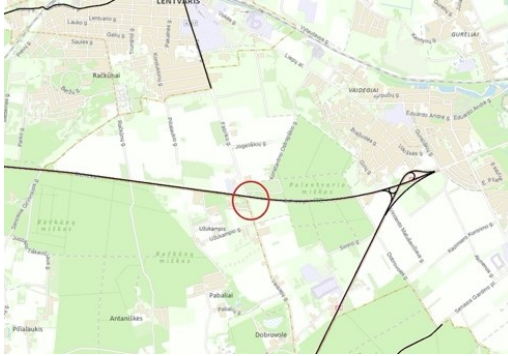
2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-23 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG225163 ir Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija 2022-05-19 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG224854 išdėstyti reikalavimai.

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-6	14

Planuojama teritorija yra šalia valstybinės reikšmės magistralinio kelio **A16 Vilnius–Prienai – Marijampolė** (žr. 1 pav.). Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais sklype nustatoma kelio apsaugos zona – po 70 m abipus kelio briaunos.

Transportiniai sprendiniai parengti įvertinant LAKD reikalavimus, Vilniaus miesto bendrojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendinius, planuojamą teritoriją įjungiant į esamos susisiekimo sistemos tinklą, numatant naujus įvažiavimus tik iš Veisiejų gatvės (C2 kategorijos) ir nekonkretizuojant infrastruktūros plėtrai skirtų sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 sprendinių, (žr. 8 skyrių *Žemėtvarkiniai sprendiniai*).



1 pav. Lietuvos automobilių kelių direkcijos žemėlapyje - planuojama teritorija

Į sklypą Nr. 1 planuojami du įvažiavimai/ išvažiavimai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; reikalavimais, išlaikant atstumus bei formuojant bendrą pietinį įvažiavimą/išvažiavimą su kaimyniniu sklypu. Įvažiavimų/ išvažiavimų ir susijusios gatvės atkarpos elementų techniniai parametrai, papildomos eismo saugumą užtikrinančios priemonės, posūkių kryptys konkretizuojami techninio projekto stadijoje, įvertinus objekto ūkinės veiklos specifiką, bendrą planuojamą transporto kiekį ir sudėtį, bei valandinį transporto kiekį piko metu. Šis detalusis planas nustato tik galimų įvažių vietas ir jų skaičių dokumento galiojimo ribose.

Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje ar artimiausioje aplinkoje dviračių takų nenumatyta, tačiau skatinant visuomenės judumą, planuojama galimybė įrengti 3,0 m pločio dviračių taką perspektyviniuose Veisiejų gatvės elementuose.

Automobilių parkavimas planuojamas sklypo Nr. 1 ribose, antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p. bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija silpnai išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: Veisiejų gatvės koridoriuje nutiestas vidutinio slėgio dujotiekis, Galvės ir Veisiejų g. – elektros kabeliai.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, planuojamo užstatymo prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo. Detaliojo plano sprendiniais numatomos aprūpinimo inžineriniais tinklais teritorijos – esami ir planuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

- Įvertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-05-13 sąlygų Nr. REG223949 reikalavimus, planuojamai teritorijai (formuojamam sklypui Nr. 2) galioja LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos Elektros tinklų apsaugos taisyklės ir LR specialiųjų

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-7	14

žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritorijoje esančių 0,4 kV įtampos elektros oro linijų; servitutas nenustatomas, kadangi tinklai patenka į formuojamą susisiekimą ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sklypą Nr. 2. Planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl į planuojamą teritoriją patenkančios Veisiejų gatvėje įrengto tinklo apsaugos zonos.

Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl elektros ir (ar) gamtinių dujų prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl naujų tinklų/ transformatorinės projektavimo. Techninio projekto etape, esant poreikiui, bus numatyta 10/ 0,4 kV transformatorinės (-ių) statybos vieta, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą ir reikiamus servitutus.

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

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2022-05-19 sąlygomis Nr. REG224700 inžinerinis teritorijos aprūpinimas galimas nuo Girių gatvėje (už ~ 1,5 km) esančių centralizuotų tinklų: geriamojo vandens tiekimas galimas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų, nuotekų nuleidimas – į esamus d250 mm nuotekų tinklus. Grafinė inžinerinių tinklų dalis šiuo detalioju planu nerengiama, kadangi techninio projekto stadijoje privalomai bus gautos prisijungimo techninės sąlygos, konkretizavus užstatymo parametrus ir inžinerinius poreikius.

Aplinkinėse teritorijose vyksta komercinių objektų ir gyvenamųjų kvartalų urbanizacija, atitinkamai ir inžinerinės infrastruktūros plėtra ir gali artimiausiu laikotarpiu keistis prisijungimo taškai. Įvertinus didelius prisijungimo atstumus ir ekonominį racionalumą, galima alternatyva: vandens tiekimą užtikrinti ir pagal Požeminio vandens gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2021-04-30 įsakymu Nr.D1-257 (suvestinė redakcija); o buitinių nuotekų šalinimui - Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr.D1-236, užtikrinant, kad išleidžiamų iš biologinių valymo įrenginių nuotekų užterštumas neturi viršyti leistinų normų.

Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta arba vandens rezervuaro vieta nustatomi techninio projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, *žr. plačiau 6 skyrių*.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2022-05-23 sąlygomis Nr. REG225187, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. 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 šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Paviršinės nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių (galimai teršiamų teritorijų) bus valomos iki Paviršinių nuotekų reglamente nustatytų į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normų.

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%.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2022-05-20 sąlygomis Nr. REG225069, techninio projekto stadijoje naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektavimas bus rengiamas gavus technines prisijungimo sąlygas. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos

Stadija	Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-8	14

direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“. Esamų elektroninių ryšių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra. Teritorija pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (reg. Nr. T00082128), patvirtintą 2018-05-09 Tarybos sprendimu Nr. 1-1525, priskirta IV Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoni: aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra nustatomi. Pastatų šildymui/ vėsinimui siūloma naudoti pažangias inžinerines technologijas, įrengiant vertikalius giluminius gręžinius ir geoterminius šilumos siurblius, užtikrinant ekologišką ilgaamžę sistemą, efektyviai šildant/ vėsinant patalpas bei pagal poreikį ruošiant karštą vandenį.

4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-05-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224072 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimai. Bendrojo plano sprendiniais planuojamo sklypo rytiniame pakraštyje fiksuojama gamtinio karkaso teritorija - mikroregioninės svarbos Trakų Vokės vidinio stabilizavimo arealo dalis. Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų planuojamame sklype nėra. Vidinio stabilizavimo arealui nustatytas ribotas (1) gamtinio karkaso geoekologinis potencialas.

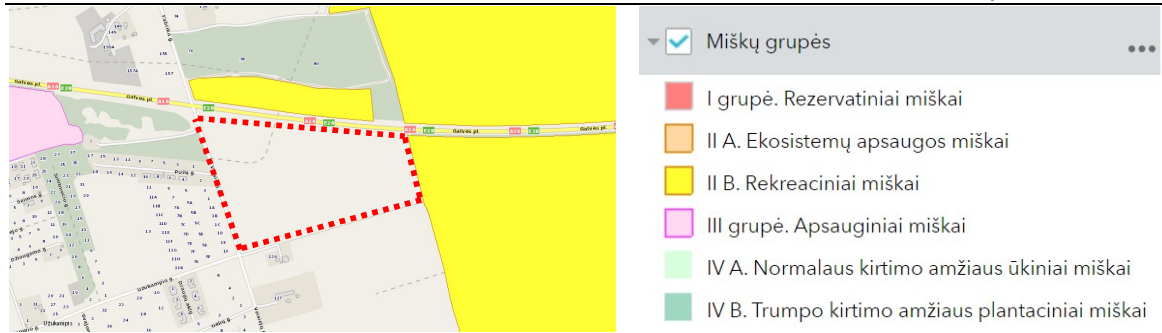
Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais *gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto*. Rytinėje planuojamo sklypo Nr. 1 dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vidinio stabilizavimo arealo) teritoriją, nustatomas užstatymo tankis iki 30% gamtinio karkaso teritorijos ploto, t. y. galimas užstatymo plotas ~ 2357 m², likusioje sklypo Nr. 1 dalyje galimas užstatymo tankis – ≤ 80%, t. y. ~ 68858 m² užstatymo ploto. Bendras matematiškai išskaičiuotas sklypo Nr. 1 užstatymo tankis – 76 %; gamtinio karkaso teritorija grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje.

– punkto Nr. 2 reikalavimai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2022-09-08 priėmė galutinį sprendimą, kad Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių Vilniuje detaliojo plano sprendinių (TPD Nr. K-VT-13-21-419) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas; žr. prieduose.

– punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra. Teritorijų planavimo dokumentui planavimo sąlygos išduotos 2022 m gegužės 13–26 d., todėl taikomas „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ (toliau – Aprašas), patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (t. y. redakcija iki 2022-05-27 LR aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-151).

Vadovaujantis Aprašo 5.3. p., „*žemės sklype, kurio naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos <...>, želdynų norma: 5.3.1. neprivaloma, jei nurodytas žemės sklypas yra ne toliau kaip 50 m ar ribojasi su mišku ir (ar) atskiruojami želdynai, ne mažesniu už nurodytą žemės sklypą*“. Planuojamas sklypas Nr. 1 rytuose tiesiogiai ribojasi su valstybinės reikšmės Palentvario miško teritorija - miškų ūkio žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0164:848, kurio plotas – 59,4001 ha; valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis miškas priklauso IIB (rekreacinių miškų) grupei:

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-9	14



2 pav. M-GIS skaitmeninio žemėlapis fragmentas

Bendrojo plano sprendiniais planuojamo sklypo Nr. 1 rytiniame pakraštyje fiksuojama riboto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo teritorija, kuri Bendruoju planu priskirta urbanizuojamai DOB-1-1 funkciniai zonai. Siekiant stiprinti ekologinio kompensavimo funkcijas *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos* naudojimo būdo sklype, nustatoma priklausomųjų želdynų norma – $\geq 10\%$.

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatant kitą galimą – *komercinės paskirties objektų teritorijos* - naudojimo būdą, pagal Aprašo reikalavimus nustatoma priklausomųjų želdynų norma – $\geq 10\%$.

Siekiant sandėliavimo teritoriją atskirti nuo gyvenamojo kvartalo kitapus Veisiejų g., ties sklypo vakarine kraštine formuojama apsauginių želdynų juosta; želdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo ir įvažiavimų/ išvažiavimų techninius parametrus. Priklausomieji želdynai, esant galimybei, koncentruojami gamtinio karkaso teritorijoje. Priklausomųjų želdynų plotų norma gali būti kompensuojama vadovaujantis Aprašo 5.4.1. punktu.

Planuojamame *susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros* teritorijos sklype Nr. 2 priklausomųjų želdynų norma – 0% (susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais).

Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra vystoma kompleksiskai, planuojamam užstatymui bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra*. 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% .

Ūkinėje veikloje susidariusios komunalinės atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius tam numatytose aikštelėse. Pavojingos atliekos (naftos atskirtuvų atliekos, liuminescencinės lempos) bus tvarkomos pagal tokių atliekų tvarkymo reikalavimus. Visos veikloje susidariusios atliekos pagal sutartis perduodamos Atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams.

Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos interaktyvus Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapis duomenimis planuojama teritorija rytuose ribojasi su Trakų Vokės II požeminio vandens vandenvietės (Nr. 3412) 3B apsaugos zona, tačiau į ją nepatenka. Planuojamoje teritorijoje 2022 m birželio mėn. atlikti inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (rengėjas UAB „Fugro Baltic“, tyrimų vadovė D. S). Tyrimų metu gręžiant gręžinius iki 3,0 – 9,0 m gylio požeminis vanduo nenustatytas.

Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis duomenimis planuojamame sklype potencialių taršos židinių nėra, teritorijoje anksčiau buvo vykdoma žemės ūkio veikla. Artimiausias židinis – automobilių demontavimo aikštelė (Nr. 12575) – yra už ≥ 160 m šiaurės vakarų kryptimi nuo planuojamos, adresu Fabriko g. 155A.

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-10	14

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2022-05-26 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225869, 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 planuojamos sandėliavimo/ logistikos ir administracinė veikla.

– punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojamame sklype Nr. 1 numatomas laisvo planavimo užstatymas, statybos zoną atitraukiant nuo visų sklypo ribų vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Esamų gyvenamųjų pastatų artimiausioje aplinkoje nėra; artimiausiai stovintis pastatas yra už ≥ 31 nuo pietinės sklypo ribos. Techninio projekto stadijoje pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius, bus papildomai įvertintas poreikis aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijos grafiniam tikrinimui, užtikrinant esamų gyvenamųjų namų, patalpų ir teritorijų insoliaciją pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Planuojamiems sandėliavimo paskirties pastatams su administracinėmis patalpomis natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

– punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ išduotomis planavimo sąlygomis, inžinerinis teritorijos aprūpinimas galimas nuo Girių gatvėje (už ~ 1,5 km) esančių centralizuotų tinklų: geriamojo vandens tiekimas galimas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų, nuotekų nuleidimas – į esamus d250 mm nuotekų tinklus. Techninio projekto rengimo metu, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius, įvertinus prisijungimo atstumą ir ekonominį racionalumą, gali būti tikslinamos prisijungimo sąlygos ir buitinių nuotekos šalinamos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr.D1-236; išleidžiamų iš biologinių valymo įrenginių nuotekų užterštumas neturi viršyti leistinų normatyvinių reikalavimų nuotekoms, išleidžiamoms į aplinką. Paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu.

– punkto Nr. 4 reikalavimai. Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas triukšmo lygio vertinimas (rengėjas – G. V , MB „Ekoamicus“); žr. *prieduose*. Vertinimu nustatyta, kad:

1. Planuojamos ūkinės veiklos sukiamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties metu artimiausios gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų Lietuvos higienos normos HN 33:2011 2 lentelės 2 punktu.
2. Prognozuojama, kad Galvės plentu, Veisiejų ir Fabriko gatvėmis pravažiuojančio, perspektyvinio ir veiklos autotransporto srautų sukiamas triukšmas visais paros laikotarpiais viršys ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte artimiausioje planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties aplinkoje. **Didžiausia triukšmo tarša perspektyvinėje situacijoje numatoma dėl autotransporto srautų augimo, nesusijusio su planuojama veikla.** Planuojamo objekto autotransporto įtaka prognozuojamam triukšmo lygiui visais paros laikotarpiais prognozuojama iki 1 dBA.
3. Mažesnes nei ribines triukšmo lygio vertes gyvenamojoje aplinkoje užtikrinti leis triukšmo užtvara, įrengta tarp Veisiejų g. ir suplanuotų gyvenamosios paskirties teritorijos sklypų rytinės ribos. Triukšmo užtvaros aukštis – 2,5 m, bendras ilgis - ~240 m, garso sugerties kategorija pagal LST ISO 1793-1 – A1 (garso sugerties rodiklis - $DLa < 4$ dB), garso izoliacijos kategorija pagal ISO 1793-2 – B1 (garso izoliacijos rodiklis - $DLR < 15$ dB). Pritaikius šią kompensacinę priemonę, triukšmo lygio viršijimų nuo autotransporto pagal HN 33:2011 2 lentelės 1 punktą nenumatoma.

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-11	14

Triukšmo užtvarą rekomenduojama įrengti ties gyvenamosios paskirties sklypais pertvarkant sankryžą; preliminari/ rekomendacinė triukšmo slopinimo sienelės vieta pažymėta Pagrindiniame brėžinyje ir triukšmo modeliavimo žemėlapiuose (žr. prieduose); Triukšmo žemėlapiuose pateikta triukšmo sklaida ir triukšmo lygiai yra preliminarūs, o konkrečių triukšmo šaltinių duomenys ir jų tiksliai padėtis, veikimo trukmė bei laikotarpiai, rekomenduojamos triukšmo užtvaros vieta ir parametrai, planuojamų pastatų aukštingumas, jų ekranavimo efektas, fasadų spinduliuojamas triukšmo lygis, transporto priemonių judėjimo trajektorijos sklype, stovėjimo aikštelės ir kita triukšmo sklidimui svarbi informacija bus detalizuojama techninio projekto rengimo metu, o triukšmo modeliavimo rezultatai atitinkamai tikslinami poveikio aplinkai vertinimo procedūrų metu.

Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma sandėliavimo/ administracinės paskirties pastatų aplinkai, todėl autotransporto srautų keliamas triukšmas formuojamo sklypo Nr. 1 aplinkos kokybei įtakos neturi.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas – antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės, nuo kurių bus išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

- punkto Nr. 7 reikalavimai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2022-09-08 priėmė galutinį sprendimą, kad Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių Vilniuje detaliojo plano sprendinių (TPD Nr. K-VT-13-21-419) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas; žr. prieduose.

- punkto Nr. 8 reikalavimai. Planuojama teritorija – neužstatytas žemės ūkio paskirties sklypas, naudotas žemdirbystei; sklype nebuvo vykdoma nei viena iš Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintų „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ 1 priede nurodytų taršių veiklų. Teritorija, nėra pavojinga aplinkai ir žmonių sveikatai, dirvožemyje, grunte ir (ar) požeminiame vandenyje nėra padidėjusios cheminių medžiagų koncentracijos.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius bus užtikrinama, kad pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje nebūtų viršijamos, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimais.

- punkto Nr. 9 reikalavimai. Numatomas sandėliavimo paskirties objekto su administracinėmis patalpomis projektavimas užtikrina, kad artimiausiuose gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose nebūtų viršijami infragarso ribiniai dydžiai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009-03-13 įsakymu Nr. V-190 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ reikalavimais.

- punkto Nr. 10 reikalavimai. Remiantis viešai prieinamų oro taršos žemėlapių duomenimis (www.gamta.lt), planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojami oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes: anglies monoksido (CO) - 0,22-0,25 (ribinė vertė - 10 mg/m³); kietųjų dalelių KD10 - 14-15 (ribinė vertė - 40 mg/m³); kietųjų dalelių KD2,5 - 9,7-10 (ribinė vertė - 20 mg/m³); azoto dioksido (NO₂) - 10-15 (ribinė vertė - 40 mg/m³); sieros dioksido (SO₂) - 3,2-3,4 (ribinė vertė - 20 mg/m³). Prognozuojama, kad dėl planuojamos veiklos į teritoriją atvykstančio/ išvykstančio transporto keliamą aplinkos oro taršą bus santykinai nedidelė, lokali ir neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo”.

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-12	14

6. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-05-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224580 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 5-toji komanda), esanti Kirtimų g. 37, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 6,65 km.

Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta arba vandens rezervuaro vieta nustatomi techninio projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. 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, kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno. Užstatytose pastatais ir statiniuose 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. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

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

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų galimi iš Veisiejų gatvės, per planuojamas dvi susisiekimo jungtis. Detaliuoju planu reglamentuojamas pastatų aukštis - 5 aukštai, 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.

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;

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-13	14

- Antrasis skirsnis. Kelių 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.

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 „E“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-05-23 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG225213 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metrų altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė ≤ 178,78 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

8. ŽEMĖTVARKINIAI SPRENDINIAI

Galvės plento ir Veisiejų gatvės sankirtoje, įgyvendinant Bendrojo plano sprendinius, planuojami sklypai Nr. 2 ir Nr. 3 viešojo naudojimo gatvių atkarpos/ sankryžos ir susijusios inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Po detaliojo plano patvirtinimo bus pertvarkytas planavimo Iniciatoriui UAB „ „ nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0164:35), t. y. planuojamas sklypas bus padalintas ir suformuoti Detaliajame plane pažymėti atskiri sklypai Nr. 2 ir Nr. 3 (žr. pridedamą Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų brėžinį Nr. 03), nustatant jų naudojimo būdą „*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos*“. Sklypai Nr. 2 ir Nr. 3 priskiriami infrastruktūros plėtros teritorijoms pagal bendrojo plano sprendinius, kurioje žemės paėmimo visuomenės poreikiams būtinybė arba gatvės raudonųjų linijų tikslinimas sprendžiamas kitu teritorijų planavimo dokumentu.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo scenarijai:

1) žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3 gali būti paimami visuomenės poreikiams: Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 45 str. 1 d. 4 p. numatytu pagrindu ir Žemės įstatymo 46 str. nustatyta tvarka, už tokį žemės sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 paėmimą visuomenės poreikiams turi būti atlyginta Žemės įstatymo 47 str. nustatyta tvarka;

2) žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3 perduodami savivaldybei: vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, gali būti sudaroma savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis, joje, be kita ko, numatant žemės sklypų perdavimą, jų vertę sumažinant mokėtiną savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką, nuo jos atleidžiant ar pan. (pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-815, Nr. 1-816 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos mokėjimo, kriterijų; tarifų; - aktualią redakciją).

PV

D. S

PDV

V. M – B

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-14	14