

INICIATORIUS: fiziniai asmenys

TPD NR. **K-VT-13-22-920**

KOMPLEKSAS: SMA 22/19

PAVADINIMAS: **TERITORIJOS TURNIŠKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TURNIŠKIŲ G. 39**

SPRENDINIAI

ADRESAS: Sklypas Turniškių g. 39 (kadastro Nr. 0101/0012:285), Antakalnio seniūnijoje, Vilniuje



Projekto vadovė:

D S
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV:

V M
Atest. Nr. 1904

TURINYS:

Bendroji dalis

Detaliojo plano sprendiniai

Brėžiniai

Pagrindinis brėžinys, M 1:500

Priedai

- 01 – Planavimo organizatoriaus pritarimas rengimo etapui
- 02 – Dendrologinis medžių vertinimas
- 03 – Inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių raštai ir prisijungimo sąlygos

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-2	14

BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija – 0,1200 ha ploto žemės sklypas Turniškių g. 39, kadastro Nr. 0101/0012:285, Vilniuje. Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija – apie 4,13 ha teritorija atitinkanti kvartalo apibrėžimą.

Detaliojo plano rengimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. spalio 7 d. įsakymas Nr. A30-3737/22 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinius sklype Turniškių g. 39 inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa, 2022 m spalio 20 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-219/22.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į/k 181626536, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, tel. (85) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys.

Planavimo uždaviniai: nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, pakoreguoti žemės sklypo užstatymo tankį, intensyvumą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti priemones gamtinio karkaso išsaugojimui.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-11-15 sąlygos Nr. REG250196/ Nr. A121-28018/22(2.15.1.21E-TPP);
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-11-16 sąlygos Nr. REG250384/ Nr. 49PL-68-(14.49.136E.).
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-11-15 sąlygos Nr. REG250162;
4. Aplinkos apsaugos agentūros 2022-11-15 sąlygos Nr. REG250013;
5. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-11-18 sąlygos Nr. REG250880;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-11-11 sąlygos Nr. REG249650;
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2022-11-14 sąlygos Nr. REG249891;
8. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-11-08 sąlygos Nr. REG249015;
9. AB „Vilniaus vandenys“ 2022-11-21 sąlygos Nr. REG250915;
10. UAB „Grinda“ 2022-11-15 sąlygos Nr. REG250010;
11. Telia Lietuva, AB, 2022-11-15 sąlygos Nr. REG250155.

AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-11-15 raštu Nr. REG250153 ir Valstybinė miškų tarnyba 2022-11-09 raštu Nr. REG249114 atsisakė nagrinėti klaidingą prašymą.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai – tekstinė dalis, brėžiniai ir priedai - pateikti TPDRIS sistemoje, 2023-02-21 dokumento Nr. REG264832.

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-3	14

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. spalio 7 d. įsakymas Nr. A30-3737/22 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinius sklype Turniškių g. 39 inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa ir procesui TPD Nr. K-VT-13-22-920 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Koregavimo sprendiniais, nekeičiant žemės sklypo Turniškių g. 39 (k. Nr. 0101/0012:285) ribų ir ploto bei „kitos“ žemės paskirties, nustatomas žemės naudojimo būdas - „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“, užstatymo tankio, intensyvumo ir kiti pagrindiniai ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, neprieštaraujantys Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas 1200 m²

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: ≤ 9,0 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 3 a, maks. absol. alt. ≤ 139,43 m;

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 20 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4.

Užstatymo tipas - kitas – vienbutis ir dvibutis užstatymas; kt (vd).

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 35 %.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 40%.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, reg. Nr. T00086338, kuriame planuojamai teritorijai reglamentuotas *vienbutis ir dvibutis* užstatymo tipas. Teritorijų planavimo normų 31 p. *vienbutis ir dvibutis užstatymas* nėra apibrėžtas, tačiau pagal 31.8 p. galimi *kiti* teritorijų užstatymo tipai, todėl sklype Nr. 1 (Turniškių g. 39) nustatomas „*kitas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)*“: *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype; pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.*

Statinių išdėstymas sklype projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ STR 2.02.09:2005 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais“ arba turi būti gautas kaimyninių sklypų savininkų sutikimas dėl atstumų iki sklypų ribų, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimais.

Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. T00086338) - įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-11-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG250196/ Nr. A121-28018/22(2.15.1.21E-TPP) planavimo sprendiniais įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie ribojasi su planuojama teritorija

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-4	14

1) įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie ribojasi su planuojama teritorija

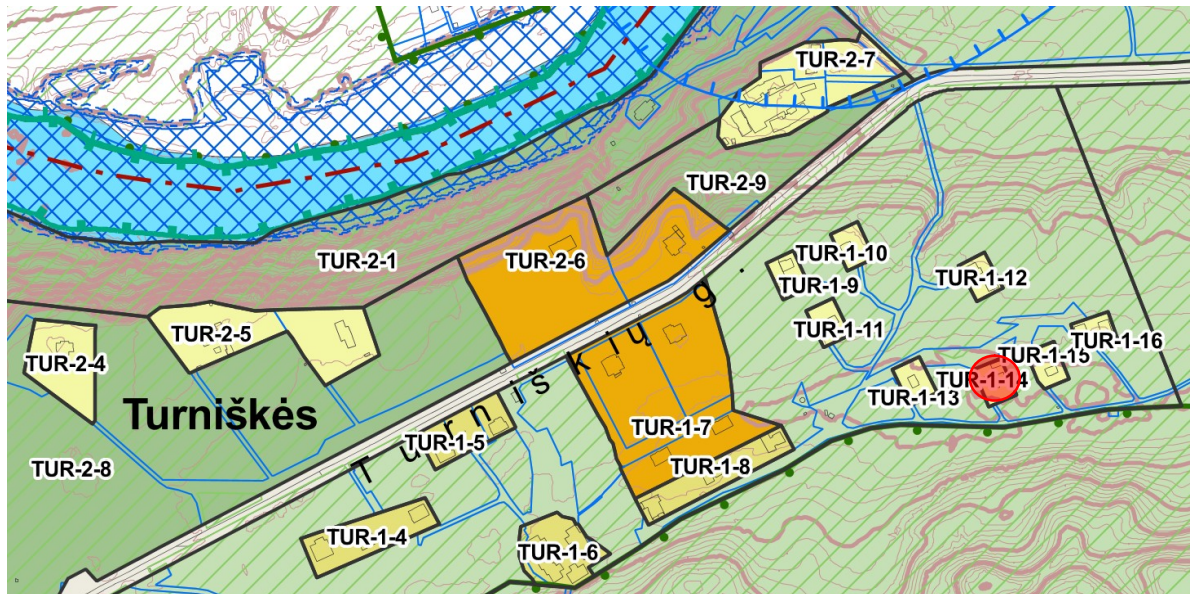
Planuojamą sklypą iš visų pusių riboja neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos: vakaruose ir rytuose sklypas tiesiogiai ribojasi su miškų ūkio paskirties sklypais, kadastro Nr. 0101/0012:295 ir Nr. 0101/0012:294, šiaurėje – su laisva valstybine žeme, kurioje yra įrengtos požeminės inžinerinės komunikacijos, pietuose – su pravažiuoju iš Turniškių gatvės bei įvažiuoju į planuojamą teritoriją valstybinėje žemėje. Į pietus, kitapus pravažiavimo, yra saugoma gamtinė teritorija - Valakupio klonio geomorfologinis draustinis (vietinės reikšmės, steigėjas - Vilniaus miesto savivaldybė).

Nagrinėjamame kvartale tarp miško paskirties žemės sklypų ir laisvos valstybinės žemės yra išsidėstę 5 sklypai (vienodo ploto 0,1200 ha), suformuoti XX a. pab. pagal bendrą komplekso užstatymo genplaną. Turniškių g. 35, kad. Nr. 0101/0012:282, - *rekreacinės teritorijos* žemės naudojimo sklypas, užstatytas dviem poilsio paskirties pastatais; Turniškių g. 37, kad. Nr. 0101/0012:332, – nenustatytas žemės naudojimo būdas, sklype stovi vienbutis gyvenamasis namas; Turniškių g. 41, kad. Nr. 0101/0012:281, – nenustatytas žemės naudojimo būdas, sklype stovi viešbučių paskirties pastatas; Turniškių g. 43, kad. Nr. 0101/0012:280, – *rekreacinės teritorijos* žemės naudojimo sklypas, užstatytas poilsio namų pastatu ir garažu.

Planuojami sprendiniai integraliai atitinka teritorijos rezidencinį pobūdį, neturi įtakos besiribojančių sklypų ir teritorijų naudojimui.

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

Planuojama teritorija yra gamtinių teritorijų apsuptyje, kurioje susiformavusi žaliųjų jungčių ir Turniškių rekreacinių miškų prioriteto zona, užtikrinamos susisiekimo jungtys tarp Valakupių plažų, Nemenčinės miškų ir Valakupio klonio geomorfologinio draustinio teritorijos. Planavimo sprendiniai nesukuria papildomų poreikių viešųjų erdvių ir susisiekimo infrastruktūros vystymui.



1 pav. Vilniaus m. bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose iliustruojama, kad planuojamos funkcinės zonos TUR-1-14 pasiekiamumas yra užtikrinamas jungiamaisiais keliais su Turniškių gatve; gretimybėje - Neries upės pakrantė ir neurbanizuojamos miškų teritorijos.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją;

Sklype Turniškių g. 39 auga 15 medžių, pušys paprastosios (d=32-54 cm); atliktas dendrologinis medžių vertinimas ir taksacija, žr. *prieduose*. Sklypo didžiąją dalį užima priklausomojo želdyno teritorija, auga daugiamečiai krūmai ir gėlės, užtikrinantys užstatymo ir želdinių darną planuojamoje teritorijoje. Teritorijoje iki pat Neries upės šlaito fiksuojamas brandaus miško masyvas su gana ekstensyviai išdėstytomis urbanizuotomis valdomis arba valdų grupėmis;

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-5	14

žolinių rūšyse vyrauja pušys, pažymėtina gausi biologinė teritorijos įvairovė, aukšta kraštovaizdžio estetinė vertė. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

4) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuoti dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;

Detaliojo plano sprendiniais neplanuojamos naujos susisiekimo jungtys, nauji dviračių ir pėsčiųjų takai. Privažiavimas į planuojamą teritoriją išlieka esamas per jungiamąjį kelią iš Turniškių gatvės; keičiant buvusio viešbučio paskirties pastato žemės naudojimo būdą į vienbučių/ dvibučių, mažinamas sklypo ir aplinkinės teritorijos intensyvumas, todėl nėra poreikio planuoti papildomas jungtis tarp esamų gatvių.

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

Nagrinėjame kvartale ir planuojamoje teritorijoje iki pat Neries upės šlaito fiksuojamas brandaus miško masyvas su gana ekstensyviai išdėstytomis urbanizuotomis valdomis arba valdų grupėmis; žolinių rūšyse vyrauja pušys, pažymėtina gausi biologinė teritorijos įvairovė, aukšta kraštovaizdžio estetinė vertė. Sklypai ekstensyviai užstatyti, vyrauja rezidencinio/ miesto vilų tipo pastatai, ir kiti poilsio ar sezoninio apgyvendinimo sodybinio tipo pastatai, aukštingumas – 1 aukštas su mansarda - 2 aukštai; pastatai atitraukti nuo visų sklypo ribų, kai kuriuose sklypuose užstatymą formuoja sugrupuoti keli pastatai. Nėra fiksuota susiformavusių užstatymo linijų, kadangi visuose sklypuose yra skirtingas medžių ir želdinių išsidėstymas, užstatymas sklypuose susiformavęs skirtingais atstumais nuo sklypų ribų.

Planuojami sprendiniai atitinka susiformavusį teritorijos užstatymo tipą.

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

Planuojama užstatymo zona atitraukta į sklypo gilumą, išsaugant sklype esančius medžius ir nekonkuruojant su gamtinio prioriteto miškų teritorijomis, užtikrinant pėsčiųjų, dviratininkų ar pravažiuojančių rekreacinių teritorijų lankytojų susisiekimą. Turniškių funkcinėse zonose nėra poreikio ir galimybių papildomai stiprinti viešųjų erdvių „perimetrą“.

Šiaurinėje sklypo dalyje planuojama užstatymo zona atitraukiama 1,5 metro atstumu nuo sklypo ribos nesudėtingo kiemo statiniai; kadangi šioje zonoje nėra saugomų medžių ir už sklypo ribos yra neveikiantys vietiniai šilumos tinklai. Pagrindiniame brėžinyje pateikiama pastaba, kad turi būti gautas kaimyninių sklypų savininkų sutikimas dėl atstumų iki sklypų ribų, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimais.

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

Planavimo sprendiniais nesiekama papildomo naudojimo daugiafunkciškumo, o siekiama išlaikyti aukštą kraštovaizdžio vertę teritorijoje; numatomai veiklai sklype nereikalinga sanitarinė apsaugos zona.

8-11) planavimo sąlygų reikalavimus tenkinant parengti transportinės dalies sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 2 skyriuje ir detalizuoti brėžiniuose; išlaikomos esamos susisiekimo jungtys.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022-10-07 įsakymu Nr. A30-3737/22 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant planavimo tikslus ir uždavinius: nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, pakoreguoti žemės sklypo užstatymo tankį, intensyvumą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Suplanuotais sprendiniais - ekstensyviu užstatymu (UT iki 20%, pastatų aukštis iki 9 m) užtikrinamas kontekstualumas su gretimų užstatytų sklypų aukščio,

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-6	14

tankio ir intensyvumo reglamentais, nekonkuruoja su miško sklypuose augančiais medžiais (~32-54 m pušimis).

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 neprieštaruoja 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 teritoriją:

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas techninio projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius. Planavimo sprendiniais nėra poreikio ir galimybės numatyti atskiros teritorijos perteklinio lietaus šlapbalių įrengimui ir/ar kitokių kompleksinių inžinerinių įrenginių plėtrai; miškų paskirties sklypuose yra susiformavusi gausi bioįvairovė, užtikrinamas hidrologinis balansas.

2. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI.

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-11-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG250196/ Nr. A121-28018/22(2.15.1.21E-TPP), STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai, atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-09 įsakymu Nr. 30-1315/22 patvirtintą „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“.

Planuojama - esama susisiekimo jungtis susieta su piečiau planuojamos teritorijos esančiu privažiavimu (Ds kategorija), kuris yra kvartalo jungiamasis kelias su Turniškių gatve (D kategorija). Asfaltuotas privažiavimas įrengtas XX a. antroje pusėje, sovietmečiu, miškingą teritoriją pritaikant poilsio namų ir rezidencijų ekstensyviai užstatymui. Planavimo sprendiniais nekeičiami tarp registruotų miškų ūkio paskirties sklypų ribų susiformavę privažiavimo parametrai (3,30 m pločio); žr. pagrindiniame brėžinyje pateikiamą pjūvį. Teritorijoje yra nustatytas greičio apribojimas iki 20 km/h, užtikrina eismo saugumo reikalavimus, papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

Automobilių parkavimas planuojamas antžeminis - sklypo ribose, tenkinant STR 2.06.04:2014 reikalavimus.

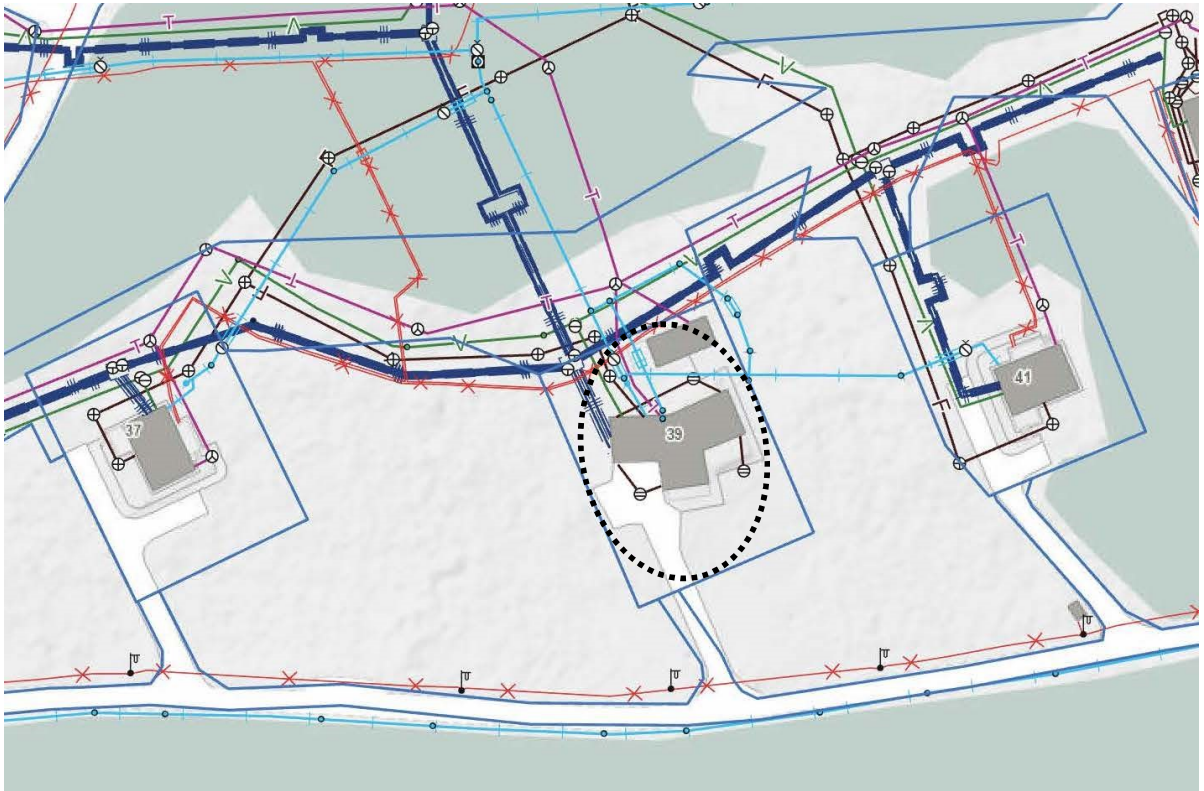
3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, rekonstruojant sklype esamą pastatą buvo gautos eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygos. Žemės sklype Turniškių g. 39 ir gretimoje teritorijoje yra visos vietinės arba centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, mažo slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai. Vietinius šilumos tiekimo tinklus eksploatuojanti įmonė UAB „Tukompa“ pateikė raštą dėl nenaudojamų tinklų ir sutikimą dėl jų išmontavimo, žr. prieduose.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis planavimo sąlygomis ir įvertinus 2013 m. pastato Turniškių g. 39 rekonstravimui gautas technines prisijungimo sąlygas; įgyvendinant

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-7	14

detaliojo plano sprendinius ir esant poreikiui bus kreiptasi dėl techninių sąlygų esamų tinklų rekonstravimui ar iškėlimui. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.



2 pav. esami inžineriniai tinklai; VMS interaktyvus žemėlapis <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers>

- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-11-08 sąlygų Nr. REG249015 reikalavimais:

Sklypas Turniškių g. 39 yra prijungtas prie centralizuotų AB ESO elektros tiekimo ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų; planuojamoje teritorijoje dėl esamų inžinerinių tinklų galioja LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių požeminių elektros kabelių ir III sk. 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Detaliojo plano sprendiniais inžineriniai tinklai ir objektai neplanuojami. Techninio projekto etape, konkretizuojant pastatų parametrus, statybos vietą ir energetinius poreikius, bus sprendžiama dėl esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo, naujų tinklų projektavimo ir konkrečių objektų prijungimo prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų, taip pat transformatorinės statybos poreikio ir vietos bei jos eksploatacijai reikalingų servitutų, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenumatomi.

Techninio projekto etape būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal LR energetikos ministro 2021-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintų „Elektros apsaugos taisyklių“ ir 2021-11-23 įsakymu Nr. 1-228 patvirtintų „Dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių“ reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2022-11-21 sąlygomis Nr. REG250915:

Vandens tiekimas numatomas pagal gautas planavimo sąlygas nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Turniškių gatvėje arba išlaikant esamą pastato prijungimą nuo vietinių centralizuotų tinklų - sprendinys tikslinamas TP studijoje.

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-8	14

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, *esant mažesniai nei 15 l/s vandens debitui vandens tiekimas gaisrui gesinti numatomas iš vieno hidranto*. Planuojamas poreikis lauko gaisrų gesinimui ekstensyviai užstatytoje teritorijoje iki 10 l/s, esamas gaisrinis hidrantas nutolęs ~ 189 m atstumu tenkina gaisrinės saugos reikalavimus, žr. plačiau schemą skyriuje „Priešgaisrinės saugos reikalavimai“.

Nuotekų nuleidimas numatomas arba į esamus d200 mm nuotekų tinklus Turniškių gatvėje, arba išlaikant esamą nuotekų šalinimo būdą nuo vietinių centralizuotų tinklų (UAB „Tukompa”) - sprendinys tikslinamas TP studijoje.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2022-11-15 planavimo sąlygomis Nr. REG250010:

Projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto „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. Vadovaujantis gautomis sąlygomis, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių 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 sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

- Telia Lietuva, AB 2022-11-15 planavimo sąlygos Nr. REG250155. Planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Techninio projekto studijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenustatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. 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“.

Turniškių teritorijoje nėra UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ tinklų. Teritorija pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (reg. Nr. T00082128), patvirtintą 2018-05-09 Tarybos sprendimu Nr. 1-1525, yra 3-čioje - šildymo deginant gamtines dujas - zonoje. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą, nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą). Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių. Planuojamo užstatymo aprūpinimas šiluma išlieka esamas - gamtinių dujų skirstomaisiais tinklais pagal vartotojo sutartį su AB „ESO“.

4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-11-15 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG250013 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kuriam nustatytas silpnas (2) geoekologinis potencialas. Planuojam sklypui galioja „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimai: pagal 11 p. *gamtiniame karkase esančių kitos*

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-9	14

paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto; detaliojo plano sprendiniai atitinka reikalavimą – reglamentuojamas užstatymo tankis – $\leq 20\%$.

Priklausomųjų želdynų norma sklype Nr. 1 nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“; atsižvelgiant į tai, kad visa planuojama teritorija yra gamtiniame karkase, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypui nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - $\geq 35\%$ nuo žemės sklypo ploto.

Siekiant stiprinti ekologinį gamtinio karkaso potencialą, vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

2022 m. lapkričio mėn. atliktas planuojamame sklype augančių medžių vertinimas (žr. prieduose); fiksuota 15 paprastųjų pušų; visi vertinti medžiai – geros būklės. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkiu paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ saugotinos 12 cm ir didesnio skersmens pušys. Techninio projekto etape, priklausomai nuo projekto sprendinių, saugomiems medžiams būtina numatyti želdinių šaknyčių ir kamienų apsaugos priemones. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

Želdinių tvarkymas (saugojimas, šalinimas, persodinimas) bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos 2016-05-11 sprendimu Nr. 1-446 patvirtintų „Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių“ aktualia versija bei „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

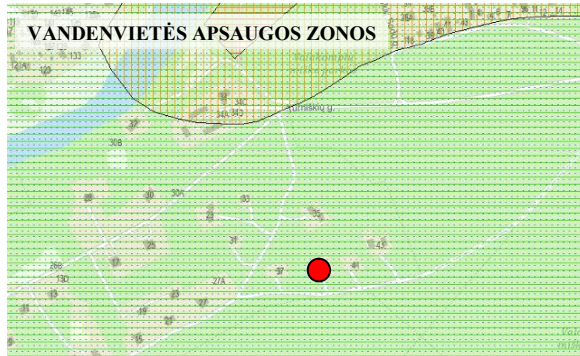
Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų, užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas (žr. UAB „Tukompa“ raštus prieduose). Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193). Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Atliekų konteinerių vieta numatoma sklypo Nr. 1 ribose, tikslinama techninio projekto etape. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405 patvirtintų Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-11-19 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG250880 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Turniškių) II grupės gėlo požeminio vandens vandenvietės

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-10	14

Nr. 155 apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3 juostos 3a sektorių (žr. 3 pav.). Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje taršos židinių nėra (žr. 4 pav.).



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



4 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 sklype apribojimai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma netarši gyvenamoji veikla. Planuojamas užstatymas prijungtas prie vietinių UAB „Tukompa“ centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniais nustatoma statybos zona, tikslus projektuojamų pastatų išdėstymas, jų parametrai ir konstrukcijos sprendžiamos techninio projekto stadijoje; esant poreikiui, bus įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos - atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimus.

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2022-11-15 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG250162, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 reikalavimais, planuojamai teritorijai galioja/ nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į taršių gamybinių objektų teritorijas ir sanitarines apsaugos zonas, planuojama teritorija (žemės sklypas Turniškių g. 39) yra gamtiškoje teritorijoje, gretimybėse stovi visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatai/ kompleksai.

- punkto Nr. 2 reikalavimais planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos atitinkamai pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 18 ir 19 punktų reikalavimus. Planuojamas sklypas yra ekstensyviai užstatytoje teritorijoje – gretimi pastatai tarpusavyje atskirti miško (neurbanizuojamais) plotais. Techninio projekto etape, detalizuojant statinių išdėstymą sklype bus išlaikyti esantiems pastatams ir naujais statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamas sklypas yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje – yra centralizuoti vietiniai UAB „Tukompa“ tinklai, įrengti kompleksiskai, aprūpinant valstybinės reikšmės saugomos visuomeninės teritorijos ir aplinkinių sklypų užstatymą. Planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-11	14

šalinimas; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu; išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra.*

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose radiotechninių objektų nėra. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro viešai pateikiamais duomenimis (<https://nvsc.lrv.lt/lt/paslaugos/informacijos-rinkmenos/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai>) artimiausi fiksuoti objektai nuo planuojamos teritorijos nutolę ~ 130-160 m. vakarų kryptimi (koord. 54.746653, 25.339411 ir 54.74653749, 25.33947234) prie esamo privažiavimo kelio; 2022-11-03 ir 2022-05-20 matavimų rezultatais HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

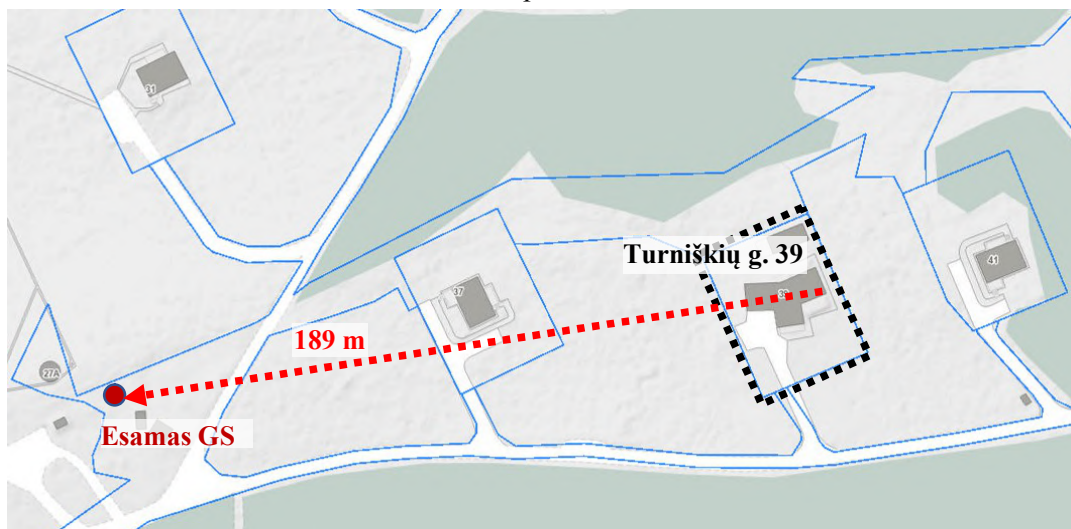
- punkto Nr. 5 reikalavimai. Automobilių parkavimas planuojamas sklypo viduje – numatomos antžeminės automobilių stovėjimo vietos, nuo kurių iki gretimybėse esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų bus išlaikyti reglamentuoti saugūs atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p.

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-11-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG249650 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 6-oji komanda – yra už ~ 7,91 km, adresu P. Vileišio g. 20A, Vilnius.

Artimiausias esamas gaisrinis hidrantas yra prie privažiavimo kelio, greta statinio Turniškių g. 27A, nuo planuojamo užstatymo teritorijos nutolęs ne didesniu kaip 200 m atstumu, tenkina „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 98 p.: *atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.*



5 pav. Esamo gaisrinio hidranto schema

Konkretizavus pastato parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje, techninio projekto stadijoje bus nustatytas planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-12	14

taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, *esant mažesniai nei 15 l/s vandens debitui vandens tiekimas gaisrui gesinti numatomas iš vieno hidranto*. Planuojamas poreikis lauko gaisrų gesinimui ekstensyviai užstatytoje teritorijoje - iki 10 l/s, esamas gaisrinis hidrantas tenkina gaisrinės saugos reikalavimus.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Gaisrinės technikos privažiavimai prie planuojamų pastatų galimi iš piečiau esančio privažiavimo. Detalioju planu reglamentuojamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 9 m/ ≤ 3 aukštai, todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, 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 – II laipsnio.

7. ŽEMĖTVARKA.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Turniškių g. 39, kadastro Nr. 0101/0012:285, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėtinis - Nacionalinės žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos; žemės sklypu naudojasi fiziniai asmenys pagal sudarytą valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį.

Vadovaujantis 2022-11-16 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus skyriaus išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG250384/ Nr. 49PL-68-(14.49.136 E.) detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami įgyvendinant sąlygose išdėstytus reikalavimus:

- 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;

- detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape įvertintos planuojama ir nagrinėjama teritorijos (*žr. aiškinamojo rašto skyrių 2. Teritorijos urbanistinė raida ir gretimybėje vykdoma veikla*), parengtas esamos būklės vertinimo brėžinys; esamos būklės vertinimo dokumentai 2023-02-21 pateikti TPDRIS sistemoje: TPD proceso Nr. K-VT-13-22-920, dokumento Nr. REG264832;

- planuojamas sklypas yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje – yra esami ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų vietinių tinklų, 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*;

- planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*;

- teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-13	14

įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

8. 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;
- Dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“:

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

Naikinama Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – *Miško žemė (VI skyrius, 3 skirsnis)*, kadangi žemės sklype Turniškių g. 39, kadastro Nr. 0101/0012:285, nėra registruotų miško žemės naudmenų.

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 inžinerinių tinklų (esant galimybei), esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto etape, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-11-14 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG249891 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 metro altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė ≤ 139,43 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D.

PDV

V. M

Stadija	Teritorijos Turniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas	SMA-22/19	Lapas	Lapų
DP	sklype Turniškių g. 39. Sprendiniai		AR-14	14