

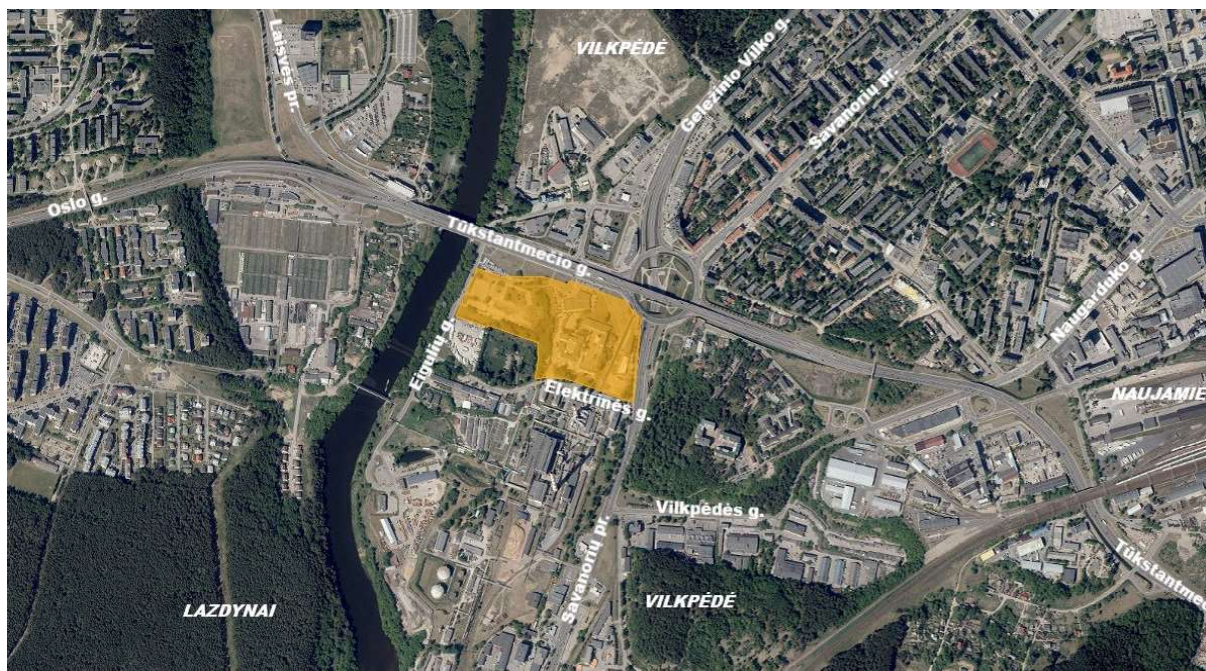
INICIATORIAI:

TPD NR. **K-VT-13-22-637**

KOMPLEKSAS: SMA 22/ 03

PAVADINIMAS: **SKLYPO LAISVĖS PR. 1 DETALIOJO PLANO IR TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ PR. 65B NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO KEITIMAS, PARENGIANT JUOS KEIČIANTĮ ~10 HA TERITORIJOJE TARP ELEKTRINĖS, GELEŽINIO VILKO IR TŪKSTANTMEČIO G. DETALŲJŲ PLANŲ**

ETAPAS: SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS - SPRENDINIAI



Projekto vadovė:

D S
Atest. Nr.

PDV:

V M – B
Atest. Nr.

TURINYS:**Detaliojo plano sprendiniai****Brėžiniai**

- 01 - Pagrindinis brėžinys M 1 : 500
- 02 - Aprašomoji reglamentų lentelė
- 03 - Transportinis brėžinys, M 1 : 500
- 04 - Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planas, M 1 : 500

Priedai

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiosios architektės 2024-01-17 pritarimas Nr. A679-14/24(2.15.2.65E-TPS) „Dėl detaliojo plano koregavimo sprendinių ir viešinimo (proceso Nr. K-VT-13-22-637)“
2. Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-09 pritarimas Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijos tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detaliojo plano koncepcijai
3. Architektūrinių konkursų vizijos.
4. Urbanistinio konteksto analizė – miestovaizdžio ryškinimo lokalias akcentais poreikis (UAB „Senojo miesto architektai“ 2023 m).
5. Užstatymo vizija planuojamoje teritorijoje. 3D Vilnius maketo fragmentai
6. Planuojamoje teritorijoje augančių medžių vertinimas (aut. dendrologas A. Stackevičius, 2022 m.)
7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-01-26 galutinis sprendimas dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo Nr. A51-15968/23(3.3.16.1E-AD24)
8. Triukšmo vertinimo ataskaita (MB „Ekoamicus“, 2022 m.)
9. Į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos skaičiavimai (UAB „AV Consulting“, 2022 m.)

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-2	25

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-637.**

Esamos būklės vertinimas – tekstiniai dokumentai, brėžinys su planuojamos teritorijos gretimybėmis ir priedais – pateiktas 2022-10-27 TPDRIS sistemoje, dokumento Nr. REG247720.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius **2023 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 30-1065/23 pritarė** Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijos tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje **konceptijai** (žr. prieduose); **konceptijos ir SPAV atrankos galutinės išvados dokumentai** TPDRIS sistemoje pateikti 2023-05-09, Nr. REG276312 ir Nr. REG276320.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-06-10 įsakymu Nr. A30-2446/22 bei jo priedą – miesto plano ištrauką keičiančiu 2023-03-27 įsakymu Nr. A30-1213/23; Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: keisti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 01A-66-V-462 „Dėl sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055775) ir Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. 1350V „Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057099) sprendinius parengiant juos keičiantį apie 10 (dešimties) ha teritorijos tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalų planą inicijavimui sutarties pagrindu, kurio tikslas – pakeisti ar nustatyti sklypuose Laisvės pr. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:162), Savanorių pr. 67 (kadastro Nr. 0101/0052:360), Savanorių pr. 65B (kadastro Nr. 0101/0052:26), Elektrinės g. 1 (kadastro Nr. 0101/0052:153), Elektrinės g. 3A (kadastro Nr. 0101/0052:353), Elektrinės g. 3 (kadastro Nr. 0101/0052:25), Giraitės g. 3 (kadastro Nr. 0101/0052:361) ir Elektrinės g. 1A žemės sklypų naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, statybos zoną ir ribą bei kitus privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, prie sklypų prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus pakeičiant žemės sklypų plotus ir ribas, suformuoti sklypus bendrojo naudojimo teritorijoms bei susisiekimo infrastruktūrai, nustatyti gatvių raudonąsias linijas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 22405 m².

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetinis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kitas galimas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė ≤ 122,47 m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 30 m, ≤ 8 a., alt. ≤ 125,47 m.

leidžiamasis užstatymo tankis: komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≤ 70 %; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - ≤ 55 %.

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 2,5.

Užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) – negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-3	25

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≥ 20 %; gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - ≥ 40 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50%, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama, nekeičiant ir nekoreguojant DP sprendinių pagal priklausomųjų želdynų plotų normą arba techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 6453 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė $\leq 130,23$ m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 70 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)

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

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 20 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 10420 m².

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: prioritetinis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); kitas galimas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: vyraujantis - ≤ 27 m, maks. altitudė $\leq 131,33$ m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 30 m, ≤ 8 a., alt. $\leq 134,33$ m.

leidžiamasis užstatymo tankis: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - ≤ 55 %; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≤ 60 %.

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,2$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp).

Statinių paskirtys: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) - ≥ 40 %; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≥ 20 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

*² - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50%, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama, nekeičiant ir nekoreguojant DP sprendinių pagal priklausomųjų želdynų plotų normą arba techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 4 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 6855 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-4	25

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: vyraujantis - ≤ 26 m, maks. altitudė $\leq 134,38$ m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 30 m, ≤ 8 a., alt. $\leq 137,38$ m.

leidžiamasis užstatymo tankis: ≤ 70 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)

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

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 20 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 5 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 11474 m².

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendrajame plane nustatyto rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų reglamentavimą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetinis - visuomeninės paskirties teritorijos (V); kitas galimas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 27 m, maks. altitudė $\leq 131,43$ m, aukštų skaičius ≤ 7 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 60 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,0$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: visuomeninės paskirties teritorijoje (V) - negyvenamieji administracinės, kultūros, sporto paskirties pastatai; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) – negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: visuomeninės paskirties teritorijoje (V) - ≥ 25 %; komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) - ≥ 20 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 6 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 939 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 25 m, maks. altitudė $\leq 132,91$ m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 70 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)

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

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 20 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 7 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 1642 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-5	25

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 25 m, maks. altitudė $\leq 131,26$ m, aukštų skaičius ≤ 6 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 70 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 2,5$.

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)

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

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 20 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk.

Aplinkos apsauga.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis, antžeminis.

Sklypui Nr. 8 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 9045 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Statinių paskirtys: inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai (be stogo) želdyno įrengimui.

Sklypui Nr. 9 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 871 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

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

Sklypui Nr. 10 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 119 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 4 m, maks. altitudė $\leq 105,74$ m, aukštų skaičius ≤ 1 aukštas.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 55 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 0,5$.

Užstatymo tipai: kitas (kt) – inžinerinės infrastruktūros užstatymas – esama siurblinė.

Statinių paskirtys: negyvenamieji hidrotechnikos statiniai (siurblinė).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 25 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk.

Aplinkos apsauga.

Sklypui Nr. 11 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 1884 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Statinių paskirtys: inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai (be stogo) želdyno įrengimui.

Sklypui Nr. 12 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 2100 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-6	25

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Sklypui Nr. 13 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 3611 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis, gatvės raudonųjų linijų ribose.

Sklypui Nr. 14 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 2077 m².

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetinis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); kitas galimas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Užstatymo reglamentai susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijai (I1):

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 15 m, maks. altitudė ≤ 119,25 m, aukštų skaičius ≤ 5 aukštai;

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 60 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 2,0;

Užstatymo tipai: perimetrinis užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: negyvenamieji garažų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijoje - ≥ 25 %; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijoje (B) - ≥ 15 %; išsamiau žr. aiškinamojo rašto 4 sk. Aplinkos apsauga.

Sklypui Nr. 15 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 4310 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

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

Sklypui Nr. 16 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 531 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Sklypui Nr. 17 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas - 4361 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-7	25

Sklypui Nr. 18 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:Sklypo plotas - 2750 m².**Teritorijos naudojimo tipas** – nenustatomas.**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kita.**Žemės naudojimo būdas** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).**Statinių paskirtys:** inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).**Automobilių statymo reglamentas** – antžeminis, gatvės raudonųjų linijų ribose.**Sklypui Nr. 19 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:**Sklypo plotas - 1368 m².**Teritorijos naudojimo tipas** – nenustatomas.**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kita.**Žemės naudojimo būdas** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).**Statinių paskirtys:** inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai).

Planuojamiems žemės sklypams Nr. 1, Nr. 3, Nr. 5 ir Nr. 14 detaliojo plano projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį *teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai*), nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkretų prioritetinį žemės naudojimo būdą, kuris žemės sklypams Nr. 1, Nr. 3, Nr. 5 ir Nr. 14 nustatomas Detaliojo plano projekto tvirtinimo metu, taip pat kitą galimą žemės naudojimo būdą, į kurį leidžiama savivaldybės mero sprendimu pakeisti Detaliojo plano projekto tvirtinimo metu formuojamam žemės sklypui nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir 5 dalis).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomas teritorijos naudojimo tipas pagrindiniame brėžinyje jis žymimas Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – tik erdvinio objekto kodu, reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikiant kiekvieną žemės sklypo naudojimo būdą atitinkančius apribojimus. Kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, informuojant visuomenę Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Kai nustatomi konkretūs žemės sklypo naudojimo būdai (planuojami sklypai Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6 – Nr. 13, Nr. 15 – Nr. 19), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Detaliojo plano sprendiniais sklypuose Nr. 3, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 14 nustatoma statybos linija, siekiant suformuoti gatvės užstatymo perimetrą.

Kadangi planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra susiformavusių vertingų užstatymo struktūrų, formuojant išorinius gatvių perimetrus galimas vystymas tiek laikantis perimetrinio užstatymo principo, tiek tęsiant laisvo planavimo tūrių komponavimą, išlaikant norminius atstumus nuo sklypų ribų. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-8	25

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

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

Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 3 numatomos vaikų žaidimo aikštelės vieta ir parametrai konkretizuojami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-07-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234244/ 2022-07-18 sąlygomis Nr. A676-64/22(2.15.1.21E-TPP) detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

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

Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė, įvertinti gamtinės aplinkos apribojimai, susisieki ir inžinerinė infrastruktūra (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai*, Nr. REG247720, 2022-10-27).

Planuojama teritorija esamos būklės stadijoje analizuota platesniu kontekstu, įvertinant funkciškai susijusias gretimybes, apribotas Laisvės pr./ Tūkstantmečio g., Savanorių pr./ Geležinio Vilko g., Elektrinės g., Eigulių g. su Neries upės krantine vakaruose.

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

Planuojamoje teritorijoje formuojamos viešosios erdvės – atskirieji želdynai, kurių pasiekiamumas užtikrinamas susisieki ir inžineriniais infrastruktūros koridoriais; pagal esamą vietovės reljefą ir topografinę situaciją, formuojamas subalansuotas urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos santykis.

Gatvių koridoriuose siūloma įrengti želdinių juostas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“ principus. Detalioju planu reglamentuojama privaloma priklausomųjų želdynų norma planuojamuose sklypuose; papildomai įrenginėti žaliųjų jungčių ar viešųjų erdvių atskiruose privačiuose žemės sklypuose nėra poreikio.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Planuojamą teritoriją į dvi dalis skiria želdinių juostos pietvakarių ir centrinėje dalyse, augančios valstybinėje žemėje, jungiančios Elektrinės, Giraitės ir Eigulių gatves. Planuojamos teritorijos sklypuose Giraitės g. 3, Elektrinės g. 1, Elektrinės g. 3 ir jų prieigose auga 116 sodintų ar/ ir savaiminių medžių, kurių vertinimas (aut. dendrologas A. Stackevičius, 2022 m.) ir grafinis žymėjimas plane pateiktas Esamos būklės vertinimo prieduose. Dauguma vertintų medžių – geros ir patenkinamos būklės; blogos būklės ir sausuolius medžius bei invazines rūšis siūloma šalinti. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėti medžiai, kuriuos siūloma išsaugoti, planuojama statybos zona atitraukiama, atsižvelgiant į šaknų apsaugos zonas.

Medžių tvarkymo būdai bus tikslinami techninio projekto etape, konkretizavus planinius – architektūrinius bei požeminio užstatymo sprendinius, įvažiavimų vietas, gatvių parametrus. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-9	25

taisyklėmis“. Medžiai saugotiniems priskiriami vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ pakeitimo“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“.

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

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinami funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis – paliekamos esamos ir planuojamos naujos transportinės jungtys su planuojamą teritoriją ribojančiomis D kategorijos Elektrinės, Eigulių ir Giraitės gatvėmis, užtikrinami pėsčiųjų ir dviratininkų ryšiai. Gatvių ir privažiavimų koridorių parametrai nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, todėl vykdant susisiekimo infrastruktūros plėtrą (įrengiant pėsčiųjų šaligatvius, dviračių taką) tilps visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta, atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“. Planuojama teritorija išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose; susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra detalizuojama techninio projekto stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

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

Planuojama teritorija urbanizuota XX a. II pusėje – pastatyti stambiatūriai valdžios įstaigų pastatai; centrinė teritorijos dalis dėl reljefo ypatumų išliko neužstatyta. Gretimybėje – Vilniaus termofikacinė elektrinė ir jos kaminai – neatsiejama Vilniaus urbanistinio kraštovaizdžio dalis.

Vilkpėdės rajonas šiuo metu palaipsniui humanizuojamas, pramonės objektai ir jų teritorijos pritaikomos komercinėms ir visuomeninėms erdvėms. Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra miesto dalies (rajonų) centro zonoje, todėl detaliojo plano sprendiniais siūloma sukurti daugiafunkčę gyvenimo, darbo ir poilsio teritoriją, užstatymu formuojant gatvių perimetrus ir kiemų erdves, urbanistinę struktūrą akcentuojant pavienėmis dominantėmis – lokaliais akcentais, kurų poreikis nustatytas urbanistinio konteksto analize (žr. priedą Nr. 3).

Detalioju planu nustatomos statybos zonos ir ribos, *perimetrinis ir laisvo planavimo užstatymo tipai*, atsižvelgiant į nagrinėjamoje teritorijoje bei gretimybėse esamas ir suplanuotas kvartalų struktūras. Siekiant formuoti užstatymo perimetrą, pietinėje ir rytinėje planuojamos teritorijos dalyse nustatoma statybos linija.

Konkretizuojant užstatymo konfiguraciją ir parametrus techninio projekto stadijoje, siūloma pagal galimybę numatyti pėsčiųjų jungtį tarp šiaurės rytinės teritorijos dalies ir atskirojo želdyno (sklypo Nr. 8).

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

Teritorijoje planuojamos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir komercinio žemės naudojimo būdo (administracinės, prekybos ir paslaugų) teritorijos, visuomeninės paskirties teritorija, kurios savo funkcija ir užstatymo tipologija iš esmės skiriasi. Skirtingo aukščio tūriais, architektūrinėmis ir landšafto formavimo priemonėmis numatoma sukurti kokybiškas privačias ir viešąsias erdves, formuojant gatvių perimetrus ir priklausomųjų želdynų kiemus. Privačiųjų erdvių (žemės sklypų) apželdinimas reglamentuojamas priklausomųjų želdynų normomis sklypuose (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą).

Planuojamą teritoriją ribojančios gatvės – viešojo judėjimo erdvės, kurių tvarkymas ar naujų elementų įrengimas projektuojamas techninio projekto etape, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, Vilniaus miesto tarybos 2022-12-27 sprendimu Nr. 30-3837/22 patvirtintomis „Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis“ <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/patvirtintos-vilniaus-urbanistikos-ir-architekturos-taisykles/>; bei atsižvelgiant į „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“, užtikrinant gyvybingą gatvių erdvių papildymą želdinių juostomis, gerinančiomis lietaus kritulių sugeriamumą ir suteikiančiomis pavėsio zonas pėstiesiems ir dviratininkams.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-10	25

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

Planuojamoje teritorijoje numatoma daugiafunkcė gyvenamoji ir visuomeninė veikla, numatant galimybę statyti daugiabučius gyvenamuosius namus, administracines, prekybos, paslaugų, viešbučių, kultūros, sporto paskirties pastatus ar įrengti šių paskirčių patalpas. Teritorijoje planuojami atskirieji želdynai gyventojų poilsiui. Neplanuojama tarši gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

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

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas techninio projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius. Planavimo sprendiniais nėra poreikio ir galimybės numatyti atskiros teritorijos perteklinio lietaus šlapalių įrengimui ir/ar kitokių kompleksinių inžinerinių įrenginių plėtrai; planuojamame atskirajame želdyne (sklypas Nr. 8), apimančiame kvartalo šlaitą, yra susiformavusi bioįvairovė, užtikrinamas hidrologinis balansas.

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 Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimo, parengiant juos keičiantį ~10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio g. detalų planą, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-26 priėmė galutinį sprendimą, kad „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimui, parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. K-VT-13-22-637) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI

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

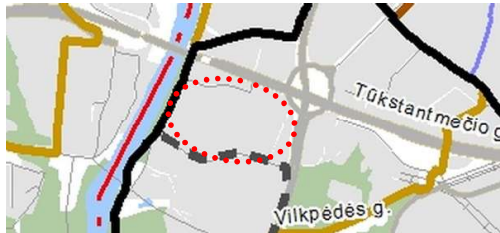
Detaliojo plano sprendiniais eismo jungtys susietos su teritoriją ribojančiomis D kategorijos Elektrinės, Eigulių ir Giraitės gatvėmis. Detalioju planu tikslinamos gatvių raudonosios linijos pagal registruotų gatvių statinių ir esamų žemės sklypų ribas, taip pat atsižvelgiant į esamos Elektrinės g. ir Savanorių pr. žiedo transportinės jungties parametrus. Planuojamuose susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr. 13 ir Nr. 18 numatoma galimybė įrengti automobilių stovėjimo vietas gatvės koridoriuose, kuriuose telpa visi reikiami gatvės elementai (žr. pjūvius Transportiniame brėžinyje). Formuojamas privažiavimo sklypas Nr. 12, nustatant 12 m pločio raudonąsias linijas. Tarp žemės sklypų Giraitės g. 3, Giraitės g. 1A ir Elektrinės g. 9 formuojamas akligatvis – privažiavimas (sklypas Nr. 18) prie atskirojo želdyno (sklypas Nr. 8); privažiavimui prie sklypų Nr. 2 ir Nr. 4 planuojamas akligatvis – sklypas Nr. 9. Akligatviuose planuojamos 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelės.

Transporto sprendiniai parengti platesniu kontekstu, ne tik planuojamos teritorijos ribose, siekiant įvertinti ir į bendrą miesto eismo sistemą įjungti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius, formuojant susisiekimo koridorius su visais reikalingais gatvės elementais; gatvių skersiniai

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-11	25

profiliai pateikiami susisiekimo brėžinyje. Giraitės, Eigulių ir Elektrinės gatvėse planuojama 6,5 m pločio važiuojamoji dalis (pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 5-5); jungiamoji/ Elektrinės gatvė (pjūvis 4-4) formuojama su 5,5 m pločio važiuojamąja dalimi; akligatvis nuo Eigulių gatvės taip pat formuojamas 5,5 m pločio su 1,5 m šaligatviu iš vienos pusės (pjūvis 6-6).

Vadovaujantis Vilniaus m. bendrojo plano ir Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, Elektrinės ir Eigulių gatvėse planuojami dviejų krypčių 3,00 m. pločio E1 kategorijos dviračių takai (žr. 1 pav.).



Sutartiniai ženklai

- Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- - - Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m

1 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano brėžinio Nr. 4

Visose gatvėse planuojami 2,25 m pločio šaligatviai. Atskirajame želdyne (sklypas Nr. 8) planuojamas 3,0 m pločio pėsčiųjų takas, apjungiantis Giraitės ir Elektrinės gatves.

Detaliojo plano transporto dalies brėžinys yra rekomendacinio pobūdžio, gatvių ir techniniai sprendiniai skirti gatvių raudonųjų linijų pločio nustatymui ir tolimesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinami ar keičiami gatvių raudonųjų linijų zonos ribose. Įvažiavimų/ išvažiavimų vietos D kategorijos gatvėse gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių stovėjimas planuojamas sklypų ribose, požeminėse saugyklose ir antžeminėse aikštelėse, laikantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ reikalavimų. Galimas automobilių stovėjimas Elektrinės g. ir planuojamų privažiavimų (sklypai Nr. 12 ir Nr. 17) raudonųjų linijų ribose. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminių saugyklų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.

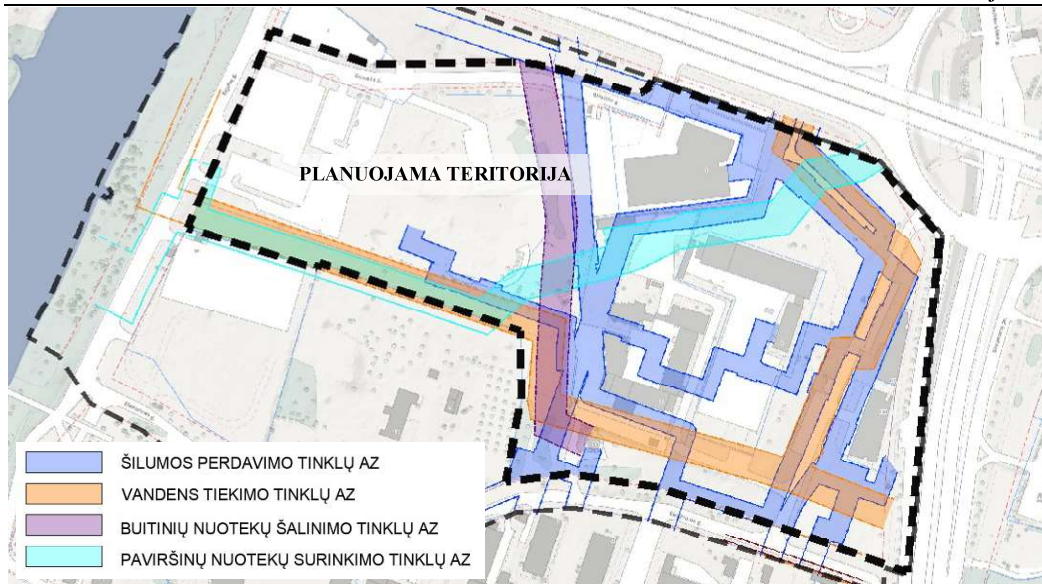
Atsižvelgiant į tai, kad perspektyvoje Eigulių gatvėje numatomas viešojo transporto eismas, detalioju planu siūloma viešojo transporto sustojimo vieta Eigulių gatvėje, greta tilto per Nerį; šalia jos siūloma įrengti ir viešojo transporto galinio punkto apsisukimą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 19 pav.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Detaliojo plano sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esant poreikiui esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - žemės sklypuose ir bei teritoriją ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Teritoriją kerta magistraliniai šilumos perdavimo, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, kuriems galioja apsaugos zonos (žr. 2 pav.).

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-12	25



2 pav. Magistralinių tinklų apsaugos zonų schema

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų bei jiems galiojančių apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

- Įvertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-08-10 sąlygų Nr. REG236847 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir dujų įvadų. Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, prie Giraitės g. yra modulinė transformatorinė Nr. MT1816, o centrinėje dalyje, sklype Elektrinės g. 3, - transformatorinė Nr. TR198. Techninio projekto etape, gavus technines sąlygas, konkretizuojat užstatymo vietą ir parametrus bus sprendžiama dėl esamų transformatorių perkėlimo, rekonstrukcijos ar integravimo į planuojamą užstatymą.

Planuojamoje teritorijoje esantiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ ir 2012-11-23 pavirtintos „Dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklės“; nuo esamų veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iki planuojamo užstatymo išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai. Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų rekonstravimo, naujų tinklų projektavimo ar numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų ar transformatorių iškėlimo/ rekonstrukcijos/ integravimo į planuojamą užstatymą, poreikio, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esantiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

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

- Įvertinus LITGRID, AB 2022-08-15 sąlygų Nr. REG237402 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ dėl planuojamą teritoriją centrinėje dalyje kertančios aukštos įtampos kabelinės linijos. Požeminio kabelio linijos

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-13	25

apsaugos zona - po 1 m į abi puses nuo šios linijos. Veikla apsaugos zonoje apibrėžta LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. Nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, požeminio kabelio linijos apsaugos zonoje draudžiama statyti, rekonstruoti, griauti statinius, įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikštes, dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais, keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį).

Techninio projekto etape, gavus technines sąlygas bei konkretizavus užstatymo vietą ir parametrus, kietųjų dangų, gerbūvio įrengimo sprendinius, esant poreikiu bus sprendžiama dėl požeminio kabelio linijos perkėlimo, sprendinius derinant su elektros tinklo savininku ar valdytoju.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2022-08-22 sąlygomis Nr. REG238287 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos planuojamoje teritorijoje esančių magistralinių vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų zonos. Kitoje projektavimo stadijoje (techninio projekto metu) bus konkretizuota pastatų tūrinė išraiška ir parametrai, sprendžiama dėl magistralinių tinklų, kurių apsaugos zonos patenka į planuojamo užstatymo zonas, iškėlimo ar perklojimo į kolektorius, gavus UAB „Vilniaus vandenys“ technines projektavimo sąlygas, todėl detaliuoju planu netikslinga formuoti servitūtų esamiems tinklams. Kol esami tinklai neiškelti, apsaugos zonose galimas tik konsolinis užstatymas, išlaikant pagal LR specialiąsias žemės naudojimo sąlygas reglamentuotą ≥ 10 m atstumą nuo magistralinio tinklo iki naujai projektuojamo konsolinio užstatymo. Pastatų tūrinė išraiška ir parametrai bus nustatomi techninio projekto metu, sprendinius nustatyta tvarka derinant su UAB „Vilniaus vandenys“.

Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Elektrinės g. Nuotekų šalinimas galimas į esamą savitakinį nuotekų kolektorių Savanorių pr., Tūkstantmečio g. žiede, ir/ arba į nuotekų siurblinę Nr. NS2-0028 Giraitės g. 3. Statybos darbų metu būtina išsaugoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, patenkančius į darbų vykdymo zoną; užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą bei buitinių nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.

Lauko gaisrų gesinimo sprendiniai konkretizuojami techninio projekto etape. 35l/s vandens tiekimas lauko gaisrų gesinimui galimas nuo esamų gaisrinių hidrantų Elektrinės g. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens ir hidrantų kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai tikslinami techninio projekto etape.

Esamiems ir planuojamiems pastatams geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas bus užtikrintas iš centralizuotų miesto tinklų. Esamiems inžineriniams tinklams galioja žemės naudojimo apribojimai pagal specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (žr. 2 pav.). Techninio projekto etape, konkretizuojant sprendinius ir tikslinant energetinius poreikius, bus gautos prisijungimo sąlygos naujų tinklų projektavimui, esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui ar, esant poreikiui, iškėlimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius. Detalusis planas teikiamas derinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

- Įvertinus UAB „Grinda“ 2022-08-12 sąlygas Nr. REG237211, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių paviršinių nuotekų tinklų. Pagrindiniame brėžinyje pažymėta planuojamoje teritorijoje esančio magistralinio paviršinio vandens surinkimo tinklo zona. Kitoje projektavimo stadijoje (techninio projekto metu) bus konkretizuota pastatų tūrinė išraiška ir parametrai, sprendžiama dėl magistralinių tinklų, kurių apsaugos zonos patenka į planuojamo užstatymo zonas, iškėlimo ar perklojimo į kolektorius, gavus UAB „Grinda“ technines projektavimo sąlygas, todėl detaliuoju planu netikslinga formuoti servitūtų esamiems tinklams. Kol esami tinklai neiškelti, apsaugos zonose galimas tik konsolinis užstatymas, išlaikant pagal LR specialiąsias žemės naudojimo sąlygas reglamentuotą ≥ 10 m atstumą nuo magistralinio tinklo iki naujai projektuojamo konsolinio užstatymo.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-14	25

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. Jei dėl tam tikrų sąlygų negalima ar netikslinga taikyti reglamento STR 2.07.01:2003 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas nuo planuojamos infrastruktūros galima nuvesti į planuojamoje teritorijoje esančius d1000, d1200 ir d1600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklus. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojantį į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Techninio projekto etape, konkretizavus projektuojamų tūrių, požeminių automobilių saugyklų parametrus ir inžinerinius poreikius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos galimybių, naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, esamų tinklų rekonstravimo, iškėlimo ar kolektorių įrengimo poreikio, sprendinį konkretizuojant ir derinant su UAB „Grinda“.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-08-19 planavimo sąlygomis Nr. REG238041, planuojamas teritorijos šildymo reglamentas – centralizuotas šilumos tiekimas. Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esamų šilumos tinklų ir įvadų.

Techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus, kietųjų dangų ir gerbuvio įrengimo sprendinius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl esamų šilumos tiekimo tinklų perkėlimo ar pereinamojo kanalo (kolektoriaus) įrengimo, esamų tinklų rekonstravimo, naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su AB „Vilniaus šilumos tinklai“.

- Įvertinus Telia, Lietuva, AB 2022-08-17 sąlygas Nr. REG237569, 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 stadijoje 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“; techninis projektas derinamas su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

- Įvertinus UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2022-08-30 sąlygas Nr. REG239401, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai. Apšvietimas įrengtas jungiamojoje/ Elektrinės gatvėje ir Geležinio Vilko gatvės atkarpoje, patenkančioje į planuojamos teritorijos ribas. Pagal gautas planavimo sąlygas, esami apšvietimo tinklai gali būti iškelti arba apsaugoti, prijungiant prie esamo ir (arba) naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir (arba) artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas; gatvių apšvietimo tinklai neprojektuojami privačių žemės sklypų ribose. Projektuojant gatvės apšvietimo tinklus būtina vadovautis 2016 m Lietuvos standartais LST EN 13201. Gatvių apšvietimo tinklo įrengimui techninio projekto etape turi būti gautos UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygos.

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-15	25

4. APLINKOS APSAUGA

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-08-11 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228094 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra **stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje** - nacionalinės svarbos migracijos koridoriuje, fiksuojami geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – pakitusi II viršsalpinė terasa, kurioje veikla bendroju planu neregamentuota. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais, „**stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų**“.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 aktualia redakcija, priedu ir Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimais: komercinės paskirties objektų naudojimo būdo teritorijoms (K) nustatoma priklausomųjų želdynų norma - $\geq 20\%$; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (G2) - $\geq 40\%$; visuomeninės paskirties teritorijai (V) - $\geq 25\%$; susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijai (II) - $\geq 25\%$; bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijoje (B) užstatymas neplanuojamas, todėl želdynų norma nėra didinama - nustatoma $\geq 15\%$.

Jeigu sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50%, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama nekeičiant ir nekoreguojant DP sprendinių pagal priklausomųjų želdynų plotų normą arba techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.

Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka; konkretūs želdinimo sprendimai priimami techninio projekto stadijoje.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms priklausomųjų želdynų norma Apraše neregamentuota, todėl detalioju planu nenustatoma. Planuojamų gatvių želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais centrinė planuojamos teritorijos dalis nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl planuojamoje teritorijoje numatomi atskirųjų želdynų sklypai. Į viešąsias/ želdynų teritorijas patenka esami inžineriniai tinklai ir jų apsaugos zonos. Kol esami inžineriniai tinklai neiškelti, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 43 str. ir 49 str. reikalavimais, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose sodinant želdinius, išskyrus žolinius augalus, o šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose keičiant žemės paviršiaus altitudes, vykdant žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, įrengiant sporto, žaidimų aikšteles, turi būti gautas šios infrastruktūros savininkų ar valdytojų pritarimas (derinimas) projektui ar numatomi veiksmai.

Inžinerinių tinklų tvarkymo, rekonstravimo darbų metu, kai inžineriniai tinklai patenka į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, būtina naudoti specialiąsias apsaugos priemones (oro kastuvus ir pan.), iki statybos darbų gauti konkrečias arboristo rekomendacijas.

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%.

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų. Planuojamos teritorijos sklypuose ir jų prieigose auga 116 sodintų ar/ ir savaiminių medžių, kurių vertinimas (aut. dendrologas A. Stackevičius, 2022 m.) ir grafinis žymėjimas plane pateiktas prieduose. Dauguma vertintų medžių – geros ir patenkinamos būklės. Detaliojo plano pagrindiniame

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-16	25

brėžinyje grafiškai pažymėti medžiai, kuriuos siūloma išsaugoti, planuojama statybos zona atitraukiama, atsižvelgiant į šaknų apsaugos zonas. Galutinis sprendimas dėl želdinių tvarkymo priimamas kitais teritorijos vystymo/ tvarkymo etapais: statybos projektų metu, konkretizavus statinių vietą ir parametrus, kiemų formavimo, požeminio užstatymo ir landšafto įrengimo sprendinius. Planuojamų viešų/ atskirųjų želdynų teritorijose augančių želdinių vertinimas ir tvarkymas sprendžiami atskiru želdyno įrengimo/ sutvarkymo projektu. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“.

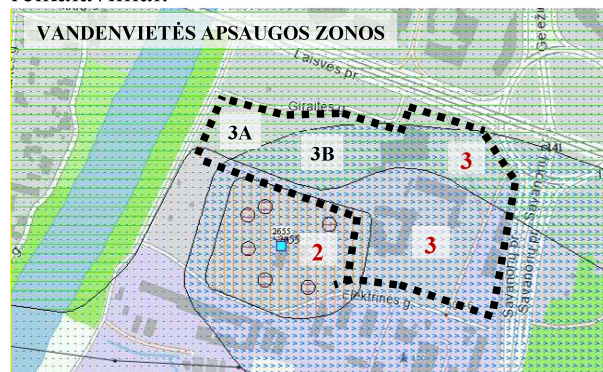
Planuojamoje teritorijoje augantys medžiai priskiriami saugotiniams pagal LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedą „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“.

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 Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimo, parengiant juos keičiantį ~10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio g. detalų planą, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-26 priėmė galutinį sprendimą, kad „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimui, parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. K-VT-13-22-637) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

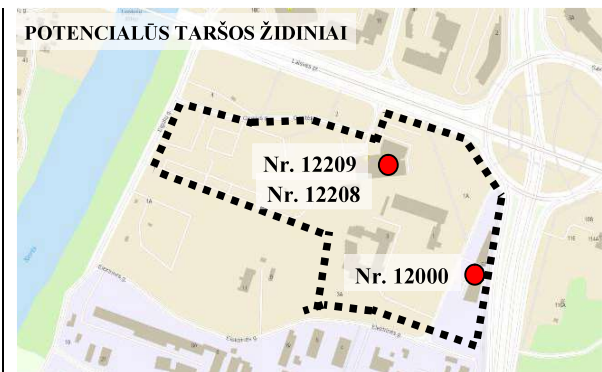
Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-08-22 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG238361 reikalavimais.

- 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) ir Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į II-os grupės Vilniaus (Vingio) požeminio vandens vandenvietės Nr. 157 apsaugos zonos 3A ir 3B juostas ir AB „Lietuvos geležinkeliai“ II-os grupės vandenvietės Nr. 2655 2-ą ir 3-ią juostas (žr. 3 pav.). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamai teritorijai galioja VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos“ reikalavimai.



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



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

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-22/03	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai		AR-17	25

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje fiksuojami 3 potencialūs taršos židiniai: sklype Laisvės pr. 1 veikiančias autoservisas (židinio Nr. 12208) ir plovykla (Nr. 12209) ir sklype Savanorių pr. 65b veikiančias autoservisas (židinio Nr. 1200); (žr. 4 pav.).

- 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 juosta, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklypuose apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais numatomos galimo netaršios administracinė, prekybos, paslaugų, gyvenamoji, kultūros ir sporto veiklos, antžeminė automobilių saugykla, neplanuojamas atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinio vandens surinkimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintų „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ (toliau – Reikalavimai) 2 priedu planuojama teritorija, patenkanti į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3A ir 3B zonas, priskirtina jautrių taršai (II kategorijos) teritorijų grupei. Planuojamuose sklypuose Nr. 2 ir Nr. 7 esami potencialūs taršos žiniai veikia prekybos ir paslaugų pastate Laisvės pr. 1 ir paslaugų paskirties pastate Savanorių pr. 65B. Detaliojo plano sprendiniais teritorijų naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nėra keičiami, sklypui Nr. 7 naudojimo būdas nustatomas pagal esamo pastato paskirtį; vadovaujantis Reikalavimų 6 p., preliminarusis ekogeologinis tyrimas turės būti atliekamas, jei bus nuspręsta statyti/ įrengti administracinės paskirties pastatus/ patalpas. Techninio projekto metu bus atlikti reikiami ekogeologiniai tyrimai; nustatčius pavojingomis gamtinei aplinkai medžiagomis užteršto grunto paplitimą, bus parengtas užterštos teritorijos tvarkymo planas ir pagal situaciją pritaikytos tvarkymo priemonės, užtikrinant, kad pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės, nustatytos Lietuvos higienos norma HN 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, nebūtų viršijamos.

- punkto Nr. 5 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į UAB „Geotestus“ 2019 m. parengtą ataskaitą „II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai paviršinių nuotekų šalinimo tinklų tarp Savanorių pr. ir Giraitės g. rekonstravimo ir paviršinių nuotekų valymo įrenginių Eigulių g., Vilniaus m. sav. statybos projektu“, tyrimų Nr. 9940-2019. Tyrimų metu požeminis vanduo aptiktas 1,0 – 2,8 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Techninio projekto etape, realizuojant detaliojo plano sprendinius, bus atlikti

5. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-08-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237710, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 ir Nr. 2 reikalavimais planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Planavimo sprendiniais užtikrinama, kad planuojamoje teritorijoje galimi gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatai nepateks į sanitarines apsaugos zonas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Techninio projekto etape, konkretizuojant pastatų paskirtis, statybos vietas ir parametrus, esant poreikiui bus sprendžiama dėl esamų inžinerinių tinklų ir su jais susijusių specialiųjų žemės naudojimo sąlygų iškėlimo.

- punkto Nr. 3 reikalavimai. Planuojamiems pastatams natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos pagal teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus natūralaus apšvietimo

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-18	25

reikalavimus, atitinkamai pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje nėra gyvenamosios paskirties pastatų. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant projektuojamų pastatų aukštį ir išdėstymą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimais, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius privalomai turės būti parengti papildomi insoliaciniai skaičiavimai, užtikrinant tiek projektuojamų, tiek greta teritorijos stovinčių pastatų ir teritorijų, esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliaciją; rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

– punkto Nr. 4 reikalavimais, planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai; planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimas.

Buitinės atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintų „Atliekų tvarkymo taisyklių“ reikalavimais. Atliekos bus rūšiuojamos į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems skirtos patalpos bus integruotos į planuojamą užstatymą arba įrengtos aikštelės, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis „Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus perduotos 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.

– punkto Nr. 5 ir Nr. 9 reikalavimai. **Oro taršos analizė** planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje (<http://oras.gamta.lt>) pateiktais oro taršos žemėlapiais („2020 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“; atnaujinta 2021-08-18), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“. Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: anglies monoksido (CO) - 0,24-0,3 (ribinė vertė - 10 mg/m³); kietųjų dalelių KD10 – 17,1-25 (ribinė vertė - 40 mg/m³); kietųjų dalelių KD2,5 – 13,1 - 18 (ribinė vertė - 25 mg/m³); azoto dioksido (NO₂) - 11-30 (ribinė vertė - 40 mg/m³); sieros dioksido (SO₂) – 5,1–10,0 (ribinė vertė - 20 mg/m³). Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes, todėl prognozuojama, kad detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės.

Planuojamos teritorijos sklype Nr. 3 (Elektrinės g. 3) 2022 m atlikti teršalų sklaidos skaičiavimai aplinkos ore (rengėjas UAB „AV Consulting“; žr. prieduose), vertinant Aplinkos apsaugos agentūros 2022 m sausio mėn. ir AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2019 m. „Aplinkos oro taršos šaltinių ir iš jų išmetamų teršalų inventorizacijos“ ir TIPK leidimo duomenis. Oro teršalų koncentracija vertinta pagal „Ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui vertinti teršalų sklaidos skaičiavimo modelių pasirinkimo rekomendacijas“; skaičiavimų rezultatais nei vieno teršalo koncentracija neviršija ribinių verčių.

Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas **triukšmo sklaidos vertinimas** (rengėjas - G. Vasiliauskas, MB „Ecoamicus“; žr. prieduose). Vertinimu nustatyta, kad:

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-22/03	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai		AR-19	25

- planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje (Elektrinės g. 4 ir 6) nei vienu paros laikotarpiu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 2 lentelės 2 punktą.
- visais paros laikotarpiais esamoje gyvenamojoje aplinkoje (Elektrinės g. 4 ir 6) vyrauja Vilniaus miesto termofikacinės elektrinės (VTE) teritorijos skleidžiamas triukšmas, todėl prognozuojamas triukšmas dėl planuojamos veiklos esamai situacijai įtakos neturės.
- ties planuojamo sklypo Nr. 3 pietine riba dėl VTE teritorijos šaltinių sukeliama triukšmo prognozuojamas iki 2 dBA triukšmo lygio viršijimas nakties laikotarpiu. Rekomenduojama techninio projekto rengimo metu numatyti priemones (teritorijos užstatymą, želdinimą akustiniam ekranavimui sukurti) triukšmo ribinei vertei užtikrinti ties šia gyvenamąja aplinka nakties laikotarpiu.
- planuojamame sklype Nr. 4 prognozuojamas triukšmo ribinių verčių viršijimas ties šiaurine sklypo riba dienos ir vakaro laikotarpiais dėl planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir transporto priemonių judėjimo.
- triukšmo lygio viršijimų nuo autotransporto pagal HN 33:2011 2 lentelės 1 punktą artimiausioje planuojamai teritorijai gyvenamojoje aplinkoje nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje vyraujančiu išliks esamų transporto srautų sukeliamas triukšmas, o autotransporto srautų padidėjimas dėl detaliojo plano sprendinių reikšmingos įtakos triukšmo lygiui ties gyvenamosios paskirties pastatais neturės.
- Triukšmo lygio viršijimų nuo autotransporto ties planuojama gyvenamąja aplinka sklype Nr. 3 nenumatoma nei vienu paros laikotarpiu.

Detaliojo plano sprendiniais teritorijoje numatomos dominuojančios administracinė, prekybos ir paslaugų paskirtys. Techninio projekto etape, konkretizuojant užstatymo parametrus, automobilių parkavimo sprendinius, triukšmo viršijimai sklype Nr. 4 gali būti eliminuoti. Sklypas Nr. 3 daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai planuojamas kvartalo viduje, bus apsuptas aplinkinio užstatymo, kuris, formuodamas gatvių išklotines, veiks kaip triukšmo ir oro taršos ekranai.

Techninio projekto etape rekomenduojama taikyti kompensacines triukšmo sklaidos mažinimo priemones (*pastatuose ir teritorijoje*), siekiant užtikrinti gyvenamosios aplinkos komfortą:

- *realizuojant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje komponuoti siekiant triukšmo ekranavimo efekto;*
- *techninio projekto sprendiniais numatyti garsą slopinančių fasadų, stogų, ir kt. išorinių atitvarų sprendimus;*
- *projektuoti padidintos garso izoliacijos langus ir duris;*
- *teritorijoje įrengti augalų, gyvatvorių gyvasienes ir apželdinimo elementus arba garsą slopinančias atitvaras;*
- *statybos darbų metu planuojama taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.*

Atsižvelgiant į Vilniaus m. termofikacinės elektrinės valdytojo AB „Vilniaus šilumos tinklai“ pateiktą elektroninio puslapio informaciją ([apie-ab-vilniaus-silumos-tinklus](#)), ir 2021 m tvarumo ataskaitą ([vst-tvarumo-ataskaita-2021](#)), palapsniui siekiama didinti energijos gamybos ir tiekimo efektyvumą, mažinti aplinkos triukšmo ir oro taršą - 2021 m realizuoti elektrinių ir katilinių modernizacijos projektai, rekonstruoti šilumos tiekimo tinkai, kaminuose įdiegta moderni automatinė dūmų monitoringo sistema ([atnaujinami-kaminai](#)), o iki 2030 m siekiama pereiti tik prie atsinaujinančių energijos šaltinių.

Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės, prekybos ir paslaugų, sporto paskirties pastatų aplinkai, todėl autotransporto srautų keliamas triukšmas planuojamos teritorijos komercinės paskirties objektų aplinkos kokybei įtakos neturi, triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-20	25

apibrėžimą: **visuomeninės paskirties pastatas** – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui. Vis dėlto, techninio projekto metu būtina numatyti garsą slopinančių fasadų sprendimus, padidintos garso izoliacijos langų įrengimą projektuojamuose pastatuose, planuojamoje teritorijoje projektuoti tylesnę asfalto dangą (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“), sudaryti sąlygas netrukšmingų transporto priemonių naudojimui. Prognozuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas statybos laikotarpiu, numatoma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemonės: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

– punkto Nr. 6 reikalavimais, planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminis ir antžeminis. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminių saugyklų bus išlaikyti STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reglamentuoti atstumai 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 Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimo, parengiant juos keičiantį ~10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio g. detalųjį planą, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-26 priėmė galutinį sprendimą, kad „Sklypo Laisvės pr. 1 detaliojo plano ir teritorijos prie Savanorių pr. 65B nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimui, parengiant juos keičiantį apie 10 ha teritorijoje tarp Elektrinės, Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatvių Vilkpėdės seniūnijoje detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. K-VT-13-22-637) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

– punkto Nr. 8 reikalavimais, Planuojamoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro duomenimis (matavimu-rezultatai) artimiausi fiksuoti objektai yra adresu Elektrinės g. 2, nuo planuojamos teritorijos nutolęs mažiausiai ~55 m; 2020m ir 2021m atliktų matavimų rezultatais HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

6. ŽEMĖTVARKA

Planuojamą teritoriją sudaro 7 kitos paskirties žemės sklypai ir apie 4,68 ha gretima valstybinė žemė. Elektrinės g. 1 (kadastrinis Nr. 0101/0052:153), Elektrinės g. 3 (kadastrinis Nr. 0101/0052:25) ir Elektrinės g. 3A (kadastrinis Nr. 0101/0052:353) nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise valdomi Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, ilgalaikės nuomos sutartimis išnuomoti juridiniams asmenims. Žemės sklypai Laisvės pr. 1 (kadastrinis Nr. 0101/0052:162), Giraitės g. 3 (kadastrinis Nr. 0101/0052:361), Savanorių pr. 65B (kadastrinis Nr. 0101/0052:26) ir Savanorių pr. 67 (kadastrinis Nr. 0101/0052:360) nuosavybės teise priklauso juridiniams asmenims.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos žemės sklypų Nr. 3 (Elektrinės g. 3, k/Nr. 0101/0052:25) ir Nr. 10 (Elektrinės g. 3A, k/Nr. 0101/0052:353) ribos ir plotai.

Žemės sklypas Elektrinės g. 1A (kadastrinis Nr. 0101/0052:471) perplanuojamas atidalinant į gatvės raudonąsias linijas patenkančią sklypo dalį Nr. 13.2.

Prie žemės sklypų Giraitės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:361), Laisvės pr. 1 (k/Nr. 0101/0052:162), Elektrinės g. 1 (k/Nr. 0101/0052:153), Savanorių pr. 67 (k/Nr. 0101/0052:360) ir Savanorių pr. 65B (k/Nr. 0101/0052:26) siūloma prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, kurie atitinka

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-21	25

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunkčiu apibrėžtą įsiterpusio sklypo sąvoką: 1) laisvos valstybinės žemės plotai įsiterpę tarp žemės sklypų, gatvių ir (ar) jų raudonųjų linijų, kuriuose nėra galimybės suformuoti racionalaus dydžio ir ribų atskirų žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais; 2) įsiterpę žemės sklypai nesiekia 0,5 ha ploto; 3) įsiterpusių žemės sklypų plotai nėra didesnis už besiribojančių žemės sklypų, su kuriais bus jungiami, plotus.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 1 sudaro:

- 21891 m² ploto žemės sklypas Giraitės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:361), Nr. 1.1;
- 514 m² ploto sklypo dalis Nr. 1.2 – formuojamas tarp esamo sklypo Giraitės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:361) ir Giraitės g. raudonosios linijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 2 sudaro:

- 5000 m² ploto žemės sklypas Laisvės pr. 1 (k/Nr. 0101/0052:162), Nr. 2.1;
- 1235 m² ploto sklypo dalis Nr. 2.2 – formuojamas pagal faktinį žemės naudojimą; įsiterpęs tarp žemės sklypų Laisvės pr. 1 (k/Nr. 0101/0052:162) ir Elektrinės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:25), registruoto Giraitės gatvės statinio, unikaliu Nr. 4400-6254-7115, gatvės raudonosios linijos ir planuojamo atskirojo želdyno sklypo Nr. 8;
- 218 m² ploto sklypo dalis Nr. 2.3 – formuojamas pagal faktinį žemės naudojimą; įsiterpęs tarp esamo žemės sklypo Laisvės pr. 1 (k/Nr. 0101/0052:162), žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu Nr. ZSFP-67096 suformuoto sklypo ir planuojamo susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 9.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 5 sudaro:

- 7410 m² ploto žemės sklypas Elektrinės g. 1 (k/Nr. 0101/0052:153), Nr. 5.1;
- 4064 m² ploto sklypo dalis Nr. 5.2 – formuojama pagal faktinį naudojimą Elektrinės g. 1 statinio prieigų ir infrastruktūros eksploatacijai; valstybinės žemės sklypas tarp esamų žemės sklypų Elektrinės g. 1 (k/Nr. 0101/0052:153), Elektrinės g. 1A (k/Nr. 0101/0052:471), Elektrinės g. 3 (k/Nr. 0101/0052:25) ir gatvių raudonųjų linijų.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 6 sudaro:

- 470 m² ploto žemės sklypas Savanorių pr. 67 (k/Nr. 0101/0052:360), Nr. 6.1;
- 469 m² ploto sklypo dalis Nr. 6.2 – formuojamas pagal faktinį žemės naudojimą; įsiterpęs tarp esamo žemės sklypo Savanorių pr. 67 (k/Nr. 0101/0052:360), planuojamo sklypo Nr. 7 ir gatvės raudonosios linijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamą sklypą Nr. 7 sudaro:

- 1109 m² ploto žemės sklypas Savanorių pr. 65B (k/Nr. 0101/0052:26), Nr. 7.1;
- 531 m² ploto sklypo dalis Nr. 7.2 – formuojamas pagal faktinį žemės naudojimą; įsiterpęs tarp esamo žemės sklypo Savanorių pr. 65B (k/Nr. 0101/0052:26), planuojamų sklypų Nr. 6, Nr. 14 ir gatvės raudonosios linijos.

Žemės sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 16 ir Nr. 17 planuojami atsižvelgiant į faktinį žemės naudojimą - planuojami atskirųjų želdynų ir susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypai. Sklypas Nr. 13 planuojamas apjungiant valstybinės žemės dalį Nr. 13.1 ir atidalintą į gatvės raudonąsias linijas patenkančią žemės sklypo Elektrinės g. 1A (kadastru Nr. 0101/0052:471) dalį Nr. 13.2. Tarp žemės sklypų Giraitės g. 3, Giraitės g. 1A ir Elektrinės g. 9 formuojamas sklypas Nr. 18 privažiavimui prie viešo/ atskirojo želdyno kvartalo centrinėje dalyje (sklypas Nr. 8).

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų sklypai Nr. 15, Nr. 17 ir Nr. 19 planuojamos teritorijos ribose planuojami atsižvelgiant į registruotas gatvių statinių (unikalus Nr. 4400-1751-0939, Nr. 4400-5752-5672, Nr. 4400-6254-7115 ir Nr. 4400-5932-0520) ribas.

Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-08-19 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG238126, Nr. 49PL-44-(14.49.136 E.) detaliojo plano sprendiniai rengiami įgyvendinant sąlygose išdėstytus reikalavimus:

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-22	25

- 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 atlikta planuojamą teritoriją supančios aplinkos analizė, parengtas esamos būklės vertinimo brėžinys; esamos būklės vertinimo dokumentai 2022-10-27 pateikti TPDRIS sistemoje, dokumento Nr. REG247720.

- planuojama teritorija yra išvystyta susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros požiūriu, sklype ir jį ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos; išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra*. Dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos esamų magistralinių buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonos. Detaliojo plano sprendiniais eismo jungtys – įvažiavimai/ išvažiavimai - susietos su teritoriją ribojančiomis gatvėmis; išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 2. *Transportiniai sprendiniai*.

- teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

7. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237982 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~3,62 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapio ir topografiniais duomenimis planuojamoje teritorijoje ir greta jos iš viso yra 3 gaisriniai hidrantai: 1) greta planuojamos sklypo Nr. 5 (Elektrinės g. 1), sutampa su kameros vieta, kurioje jungiasi d400 ir d110 mm vandentiekio linijos; 2) planuojamame sklype Nr. 4, sutampa su kameros vieta, kurioje jungiasi d400 ir d110 mm vandentiekio linijos; 3) Eigulių g., ties kaimyniniu sklypu Eigulių g. 2, sutampa su kameros vieta, kurioje jungiasi d350 ir d160 mm vandentiekio linijos; visos esamų gaisrinių hidrantų vietos pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius ir rengiant planuojamo užstatymo techninius projektus bus konkretizuojamos pastatų statybos vietos, kietųjų dangų ir važiuojamosios dalies parametrai, sprendžiama dėl esamų gaisrinių hidrantų perkėlimo, lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikio, naujų hidrantų įrengimo, jų kiekio ir vietos, taip pat apskaičiuojamas reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis): pagal Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. 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.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų stadijoje. Planuojamos teritorijos sklypuose nustatomas perimetrinis užstatymo tipas, todėl techniniuose projektuose, blokuojant pastatus ant sklypų ribų ir nesant galimybei išlaikyti normatyvinių atstumų

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-23	25

iki esamų kaimyninių pastatų, bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės). Detalizuojant detaliojo plano sprendinius ir formuojant atitrauktus nuo sklypų ribų pastatus ar kitais užstatymo atvejais bus užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų pastatų, užtikrinami gaisrinės saugos reikalavimai, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 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“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I; sprendiniai konkretizuojami techninių projektų rengimo metu.

Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų galimi iš Eigulių, Giraitės ir Elektrinės gatvių, Laisvės prospekto. Techniniu projektu turi būti 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. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 p. ir 148.3 p., gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų; prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršys 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių. Pagal „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 30 p., sklypuose Nr. 3 ir Nr. 4 galimi užstatymo akcentai iki 30 m/ 8 a priskiriami aukštiems (aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 26,5 m) statiniams.

Detalioju planu planuojamuose akligatviuose (sklypai Nr. 9 ir Nr. 18) numatomos 12x12 m automobilių apsisukimo aikštelės (žr. Transportinį brėžinį).

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SALYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos
- 6 skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- 11 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- 12 skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“:

- 11 skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

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.

Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-08-12 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG237316 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	detalusis planas. Sprendiniai	22/03	AR-24	25

teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“, kurioje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 244 metro altitudės.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma maksimali planuojamo užstatymo aukščio altitudė - $\leq 137,38$ m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. S

PDV

V. M

– B

Stadija	~ 10 ha ploto teritorija tarp Elektrinės, Geležinio vilko ir Tūkstantmečio g.	SMA-22/03	Lapas	Lapų
DP			AR-25	25