

INICIATORIAI: **UAB**

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

KOMPLEKSAS: **SMA 22/ 13**

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

SPRENDINIAI

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



Projekto vadovė:

D S
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV:

V M
Atest. Nr. 1904

TURINYS:

Detaliojo plano sprendiniai

Brėžiniai

- 01 - Pagrindinis brėžinys, M 1:1500
- 02 – Eismo organizavimo brėžinys, M. 1:1500

Priedai

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

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/13	AR-2	12

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

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

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

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

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

Sklypo plotas - 93903 m²

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

Užstatymo reglamentai:

pastatų aukštis: ≤ 20 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 5 a, maks. absol. alt. ≤ 178,78 m;

užstatymo tankis - ≤ 80 %; sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vietinio migracijos koridoriaus) teritoriją, galimas užstatymo tankis iki 30 % gamtinio karkaso teritorijos ploto (gamtinio karkaso riba grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje);

užstatymo intensyvumas - ≤ 1,0.

Užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp).

Statinių paskirtys: negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai; negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥ 10 %; sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vietinio migracijos koridoriaus) teritoriją - ≥ 20 % nuo gamtinio karkaso teritorijos ploto.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės aikštelės.

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

Sklypo plotas - 24085 m²

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

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

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

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - 0 %.

Statiniai sklype Nr. 1 išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo pastatų iki sklypų ribų techninio projekto etape turi būti gauti rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-3	12

neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą. Požeminis užstatymas sklype galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 3 priedo ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.

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

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

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

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

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

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

Planuojama teritorija ribojasi su Bendrojo plano funkcinė zona DOB-1-2 - Palentvario mišku ir patenka į želdynų pasiekiamumo 200 m atstumu zoną. Sklype Nr. 1 planuojama sandėliavimo veikla – teritorija bus aptverta, todėl viešųjų erdvių ir žaliųjų jungčių neplanuojama. Susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

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

4), 8) ir 11) planavimo sąlygų reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniais numatyti funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis - parengti susisiekimo dalies sprendiniai, vadovaujantis statybos reglamentų reikalavimais bei atsižvelgiant į Vilniaus gatvių standarto rekomendacijas. Susisiekimo dalies sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje Nr. 2. *Transportiniai sprendiniai*, grafiškai atvaizduoti Eismo organizavimo brėžinyje (žr. prieduose). Teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais aprašytas aiškinamojo rašto dalyje Nr. 3. *Inžinerinė infrastruktūra*.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vertinant aplinkinių teritorijų susisiekimo funkcinis ir kompozicinius ryšius ir pagal bendrojo plano sprendinius: planuojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypą Nr. 2 sankryžos įrengimui, numatant žemės paėmimą visuomenės poreikiams; planuojamą teritoriją ribojančių Veisiejų g. ir Galvės pl. bei planuojamos jungties (sklype Nr. 2) koridoriuose numatomi 3,0 m pločio dviračių takai; žr. Eismo organizavimo brėžinį.

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

Planuojama teritorija – buv. Užkampio kaimo dalis, kurios gretimybėje dominuoja stambūs žemės sklypai, vykdoma žemės ūkio veikla, istoriškai teritorijoje identifikuojamas sodybinis ir

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/13	AR-4	12

laisvas užstatymai. Kitapus Veisiejų g., Trakų rajono savivaldybės teritorijoje vyksta urbanizacijos procesai – suplanuota gyvenamoji individualių namų statybos teritorija. Detaliojo plano sprendiniais pagal aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją ir patvirtintus bendrojo plano sprendinius DOB-1-1 reglamentinei zonai, sklypui Nr. 1 nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas (Ip) ir užstatymo zona nustatoma įvertinant Galvės plento apsaugos zoną ir gamtinio karkaso ribą sklypo rytinėje dalyje.

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

Gatvių koridoriuose, kaip viešojo judėjimo erdvėse, suplanuoti pėsčiųjų šaligatviai ir dviračių takai, želdiniai bus įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais. Sklype Nr. 1 sandėliavimo veiklai skirta teritorija numatoma aptverti tvora, atskiriant nuo viešųjų erdvių ir užtikrinant pėsčiųjų ir vykdomos veiklos saugumą. Formuojant patrauklius viešųjų erdvių perimetrus numatoma komponuoti tvarių medžiagų „fasadus“, tvoros segmentus derinti su želdinių gyvatvorėmis ir gyvasienėmis.

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

Sklype Nr. 1 planuojama vyraujanti sandėliavimo veikla ir papildoma komercinė (administracinė, prekybos, paslaugų) veikla; neplanuojama tarši gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojos 2022-04-28 įsakymu Nr. A30-1741/22 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą: vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais formuojamas sklypas sandėliavimo veiklai Nr. 1 ir susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sklypas Nr. 2 Galvės pl. ir Veisiejų g. sankryžos įrengimui.

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

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

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

Detalioju planu formuojamas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas, skirtas sandėliavimo paskirties pastato su komercinėmis patalpomis statybai, neplanuojant taršios veiklos, kuri galimai turėtų įtakos gyvenamajai teritorijai kitapus Veisiejų gatvės. Atliktos triukšmo vertinimo ataskaitos rezultatais, prognozuojant situaciją 20 metų perspektyvoje, galimi triukšmo lygio viršijimai gyvenamosios paskirties pastatų teritorijos aplinkoje dėl perspektyvinių autotransporto srautų augimo gretimybėse, su planuojama sandėliavimo veikla susijęs autotransportas triukšmo lygį visais paros laikotarpiais padidins daugiausiai iki 1 dBA artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje. Triukšmo lygio viršijimas gali būti efektyviai mažinamas panaudojant technines triukšmo mažinimo priemones, t. y. rekomenduojama ties gyvenamąją

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/13	AR-5	12

aplinka įrengti triukšmą sulaikančią užtvaramą. Preliminari/ rekomendacinė triukšmo slopinimo sienelės vieta pažymėta triukšmo modeliavimo žemėlapiuose, siūlomi parametrai aprašyti triukšmo vertinimo ataskaitoje (žr. prieduose); konkreti užtvamos įrengimo vieta ir parametrai nustatomi techniniu projektu.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

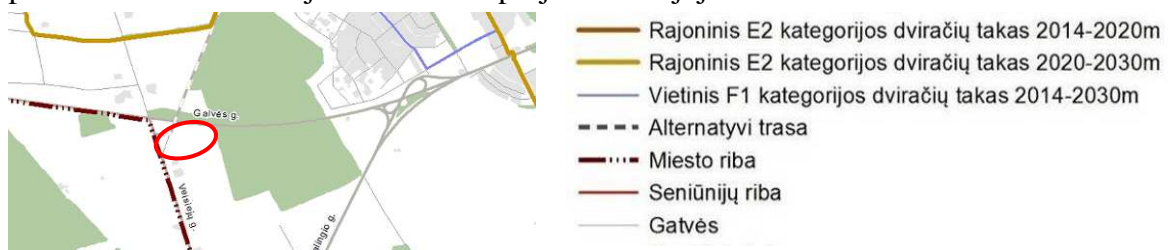
Detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-23 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG225163 ir Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija 2022-05-19 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG224854 išdėstyti reikalavimai.

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, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai dėl susisiekimo komunikacijų plėtros, numatyta įsijungti į vieningą transporto sistemos tinklą.

Įgyvendinant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, į planuojamą teritoriją patenkančioje inžinerinės infrastruktūros funkcinėje zonoje planuojama dviejų lygių C kategorijos jungtis tarp Veisiejų ir Konstantino Ostrogiškio gatvių, jungtį numatant po magistraliniu keliu/ Galvės plentu; žr. Eismo organizavimo brėžinį. Jungčiai nustatomas 40 m pločio koridorius tarp gatvės raudonųjų linijų, planuojama dviejų 3,25 m pločio eismo juostų važiuojamoji dalis, 2,25 m pločio pėsčiųjų šaligatviai ir 3,0 m pločio dviračių takas su apsauginėmis zonomis.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais valstybinės reikšmės magistraliniam keliui A16 (Galvės pl.) Vilnius – Prienai – Marijampolė nustatyta kelio apsaugos zona – po 70 m abipus kelio briaunos; valstybinės reikšmės rajoniniam keliui Nr. 4707 (Veisiejų g.) Grigiškės – Lentvaris – Dobrovolė reglamentuota apsaugos zona – po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Kelių/ gatvių infrastruktūros koridoriuose siūloma įrengti pėsčiųjų šaligatvius ir dviračių takus; Gatvės plente ties planuojama teritorija numatomos viešojo transporto stotelės.

Planuojamos - esamos eismo jungtys susietos su teritoriją vakaruose ribojančia C2 kategorijos Veisiejų gatve/ rajoniniu keliu – numatomi 2 įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš planuojamos teritorijos, išlaikant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamentuotus atstumus. Įvažiavimų/ išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.



1 pav. Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano brėžinys Nr. 4

Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje ar artimiausioje aplinkoje dviračių takų nenumatyta, tačiau skatinant visuomenės judumą siūloma įrengti 3,0 m pločio dviračių takus planuojamą sklypą ribojančiuose susisiekimo koridoriuose.

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

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

Stadija	Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas AR-6	Lapų 12
DP	Sprendiniai			

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

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

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

- Ivertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-05-13 sąlygų Nr. REG223949 reikalavimus, planuojamai teritorijai (formuojamam sklypui Nr. 2) galioja LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos Elektros tinklų apsaugos taisyklės ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritorijoje esančių 0,4 kV įtampos elektros oro linijų; servitutas nenustatomas, kadangi tinklai patenka į formuojamą susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sklypą Nr. 2. Planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl į planuojamą teritoriją patenkančios Veisiejų gatvėje įrengto tinklo apsaugos zonos.

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

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

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2022-05-19 sąlygomis Nr. REG224700 inžinerinis teritorijos aprūpinimas galimas nuo Girių gatvėje (už ~ 1,5 km) esančių centralizuotų tinklų: geriamojo vandens tiekimas galimas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų, nuotekų nuleidimas – į esamus d250 mm nuotekų tinklus. Techninio projekto rengimo metu, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius, įvertinus prisijungimo atstumą ir ekonominį racionalumą, gali būti tikslinamos prisijungimo sąlygos, vandens tiekimą užtikrinant pagal Požeminio vandens gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2021-04-30 įsakymu Nr.D1-257 (suvestinė redakcija); buitinės nuotekos šalinamos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr.D1-236; išleidžiamų iš biologinių valymo įrenginių nuotekų užterštumas neturi viršyti leistinų normatyvinių reikalavimų nuotekoms, išleidžiamoms į aplinką.

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje centralizuotų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų nėra. Techninio projekto etape geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami kompleksiskai, gavus technines prisijungimo sąlygas. Lauko gaisrų gesinimui vandens poreikis, hidrantų kiekis ir vieta parenkami techninio projekto etape.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2022-05-23 sąlygomis Nr. REG225187, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapu
DP	Sprendiniai	22/13	AR-7	12

nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Paviršinės nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių (galimai teršiamų teritorijų) bus valomos iki Paviršinių nuotekų reglamente nustatytų į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normų.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2022-05-20 sąlygomis Nr. REG225069, techninio projekto stadijoje naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektavimas bus rengiamas gavus technines prisijungimo sąlygas. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“. Esamų elektroninių ryšių planuojamoje teritorijoje nėra.

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

4. APLINKOS APSAUGA.

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

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

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais *gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto*. Detaliojo plano sprendiniais formuojamam sklypui Nr. 1 nustatomas $\leq 80\%$ užstatymo tankis su apribojimu sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vidinio stabilizavimo arealo) teritoriją, projektuoti užstatymo tankį iki 30% gamtinio karkaso teritorijos ploto; gamtinio karkaso teritorija grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje.

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

– punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra. Įgyvendinant „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (ir 2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija) reikalavimus, detaliojo plano sprendiniais pramonės ir sandėliavimo/

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-8	12

komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypui Nr. 1 nustatoma priklausomųjų želdynų norma - $\geq 10\%$, gamtinio karkaso teritorijoje numatant želdynų kiekio didinimą - $\geq 20\%$ nuo gamtinio karkaso teritorijos ploto. Priklausomųjų želdynų plotų norma gali būti kompensuojama vertikaliuoju apželdinimu vadovaujantis Aprašo 9 punkto ir priedo reikalavimais.

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

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

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

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

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

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2022-05-26 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225869, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 ir Nr. 6 reikalavimais planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas; teritorijoje planuojamos sandėliavimo/ logistikos ir administracinė veikla.

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

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

– punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ išduotomis planavimo sąlygomis, inžinerinis teritorijos aprūpinimas galimas nuo Girių gatvėje (už ~ 1,5 km) esančių centralizuotų tinklų: geriamojo vandens tiekimas galimas nuo esamų d200 mm

Stadija	Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-9	12

vandentiekio tinklų, nuotekų nuleidimas – į esamus d250 mm nuotekų tinklus. Techninio projekto rengimo metu, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius, įvertinus prisijungimo atstumą ir ekonominį racionalumą, gali būti tikslinamos prisijungimo sąlygos ir buitinės nuotekos šalinamos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr.D1-236; išleidžiamų iš biologinių valymo įrenginių nuotekų užterštumas neturi viršyti leistinų normatyvinių reikalavimų nuotekoms, išleidžiamoms į aplinką. Paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu.

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

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

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

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

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

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

- punkto Nr. 8 reikalavimai. Planuojama teritorija – neužstatytas žemės ūkio paskirties sklypas, naudotas žemdirbystei; sklype nebuvo vykdoma nei viena iš Lietuvos Respublikos aplinkos

Stadija	Sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai	22/13	AR-10	12

ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintų „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ 1 priede nurodytų taršių veiklų. Teritorija, nėra pavojinga aplinkai ir žmonių sveikatai, dirvožemyje, grunte ir (ar) požeminiame vandenyje nėra padidėjęs cheminių medžiagų koncentracijos.

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

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

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

6. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

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

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

Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta arba vandens rezervuaro vieta nustatomi techninio projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Tikslūs pastato arba pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto stadijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir

Stadija	Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0164:35) prie Galvės ir Veisiejų gatvių detalusis planas.	SMA-22/13	Lapas	Lapų
DP	Sprendiniai		AR-11	12

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais”.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų galimi iš Veisiejų gatvės. Detalioju planu reglamentuojamas pastatų aukštis - 5 aukštai, todėl techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, privažiavimo keliai turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių.

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

7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

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

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- Pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

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

PV

D. S

PDV

V. M

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