



# UAB “SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI”

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

Įmonės kodas 125921419  
PVM m/k 259214113

INICIATORIUS:

TPD NR. **K-VT-13-24-738**

KOMPLEKSAS: SMA 24/ 16

PAVADINIMAS: **ŽEMĖS SKLYPO PRAMONĖS G. 78 (KADASTRO NR. 0101/0065:218) DETALUSIS PLANAS**

**SPRENDINIAI**

ADRESAS: Sklypas Pramonės g. 78, Naujosios Vilnios seniūnija, Vilnius



Projekto vadovė:

PDV:

---

VILNIUS, 2024 - 2025 m.

**TURINYS:**

**Bendroji dalis**

**Sprendiniai**

1. Teritorijos naudojimo reglamentai
2. Transportiniai sprendiniai
3. Inžinerinės infrastruktūra
4. Aplinkos apsauga
5. Sveikatos apsauga
6. Priešgaisrinės saugos reikalavimai
7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

**Brėžiniai**

1. Pagrindinis brėžinys, M 1:1000

**Priedai**

01. - Bendrojo plano funkcinių zonų specifinių teritorijos požymių vertinimas
02. – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiosios miesto architektės 2025-02-20 raštas Nr. A679-33/25(2.15.2.65E-TPS) „Dėl detaliojo plano sprendinių ir viešinimo (TPD proceso Nr. K-VT-13-24-738)“
03. - Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos 2024-12-05 raštas Nr. (8)-1-7- 5724 „Dėl duomenų pateikimo“
04. - Želdinių vertinimo ataskaita (MB „Balti sprendimai“)
05. – Triukšmo vertinimo ataskaita (MB „Ekoamicus“)
06. - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-01-15 raštas Nr. A51-9645/25(3.3.2.29 E-PAS) „Dėl detaliojo plano žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:218) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo galutinio sprendimo“
07. - Topografinis planas (UAB „SVA projektai“)

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-2	18

## BENDROJI DALIS

**Planuojama teritorija** – 10,9939 ha ploto žemės sklypas Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:218), Naujosios Vilnios seniūnijoje. **Planuojamos teritorijos kvartalo riba:** planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – planuojamos teritorijos žemės sklypas yra kitos paskirties, jame yra inžinerinis statinys – geležinkelio kelias, kuris pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymą Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“, 8.3 papunktį yra priskiriamas prie susisiekimo komunikacijų, todėl planuojama teritorija yra kvartalas.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-22 įsakymas Nr. 30-1910/24 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalų planą inicijavimo sutarties pagrindą“, planavimo darbų programa, 2024-08-08 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-79/24.

**Planavimo organizatorius** – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT- 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, el. paštas savivaldybe@vilnius.lt, tel. +370 5211 2000.

**Planavimo iniciatorius** -

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** planuojamoje teritorijoje esant poreikiui keisti žemės sklypo ribas, nustatyti suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdus ir naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-09-04 sąlygos Nr. REG22834315;
2. AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2024-09-11 sąlygos Nr. REG23203554;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-09-04 sąlygos Nr. REG22882979.
4. Aplinkos apsaugos agentūros 2024-09-10 sąlygos Nr. REG23094268;
5. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-09-16 sąlygos Nr. REG23394762;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-09-17 sąlygos Nr. REG23442589;
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-09-04 sąlygos Nr. REG22876316;
8. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-09-04 sąlygos Nr. REG22870017;
9. LITGRID AB 2024-09-10 sąlygos Nr. REG23128175;
10. AB „Vilniaus vandenys“ 2024-09-11 sąlygos Nr. REG23203265;
11. Telia Lietuva, AB 2024-09-05 sąlygos Nr. REG22939762;
12. UAB „Grinda“ 2024-09-04 sąlygos Nr. REG22875659;
13. Lietuvos kariuomenės 2024-12-23 sąlygos Nr. REG27901278.

AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2024-09-10 pateikė „Atsisakymą nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą“, dokumento Nr. REG23121551.

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalūs planas. <b>Sprendiniai</b>	K-VT-13-24-738 SMA-24/ 16	Lapas AR-3	Lapų 18
DP				

**Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-24-738.**

**Esamos būklės įvertinimo dokumentai** pateikti TPDRIS sistemoje (TPS „Vartai“), 2024-10-30 dokumento Nr. REG25377197.

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

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-22 įsakymas Nr. 30-1910/24, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: planuojamoje teritorijoje, nekeičiant esamų žemės sklypo ribų, nustatyti žemės naudojimo būdai ir naudojimo reglamentai, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

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

**Sklypo plotas** - 109939 m<sup>2</sup>. Sklypą sudaro reglamentine riba atskirtos sklypo dalys: Nr. 1.1, kurios plotas - 42564 m<sup>2</sup> ir Nr. 1.2, kurios plotas – 67375 m<sup>2</sup>. Sklypo dalį Nr. 1.1. sudaro skirtingo aukščio reglamentinės zonos: Nr. 1.1.A, kurios plotas – 33683 m<sup>2</sup>, ir Nr. 1.1.B, kurios plotas – 8881 m<sup>2</sup>.

**Teritorijos naudojimo tipas:** inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) - atitinka Bendroju planu nustatytus galimus teritorijos naudojimo tipus.

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės sklypo naudojimo būdai:** sklypo reglamentinėje dalyje Nr. 1.1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); reglamentinėje dalyje Nr. 1.2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

**Užstatymo reglamentai:**

**leidžiamasis pastatų aukštis:** sklypo reglamentinėje dalyje Nr. 1.1: reglamentinėje zonoje 1.1.A - ≤ 15,00 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 3 aukštai, maks. absol. alt. ≤ 173,70 m; reglamentinėje zonoje 1.1.B - ≤ 4,00 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 1 aukštas, maks. absol. alt. ≤ 162,11 m.; sklypo reglamentinėje dalyje Nr. 1.2 pastatų statyba neplanuojama.

**leidžiamasis užstatymo tankis** - ≤ 31 %.

Užstatymo tankio rodiklis žemės sklypui apskaičiuotas aritmetiškai pagal reglamentus sklypo dalyse Nr. 1.1 ir Nr. 1.2: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje Nr. 1.1 užstatymo tankis - ≤ 80 %, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija Nr. 1.2 neužstatoma.

**leidžiamasis užstatymo intensyvumas** - ≤ 0,6.

Užstatymo intensyvumo rodiklis žemės sklypui apskaičiuotas aritmetiškai pagal reglamentus sklypo dalyse Nr. 1.1 ir Nr. 1.2: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje Nr. 1.1 užstatymo intensyvumas - ≤ 1,6, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija Nr. 1.2 neužstatoma.

**Užstatymo tipas** - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi).

**Statinių paskirtys:** negyvenamieji transporto pastatų paskirties grupės (6.) pastatai ir jiems priskiriami priklausiniai - savarankiški prie pagrindinio statinio priskirti statiniai (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 4.5; susisiekimo komunikacijų statiniai; inžineriniai tinklai.

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje Nr. 1.1 - ≥ 20%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje Nr. 1.2 – 0 %. Bendras priklausomųjų želdynų rodiklis žemės sklypui apskaičiuotas aritmetiškai pagal reglamentus sklypo dalyse Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - ≥ 8 % žemės sklypo ploto.

**Automobilių statymo reglamentas** – antžeminis.

Statiniai sklype išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo pastatų iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų/ techninio projekto etape turi būti gauti rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-4	18

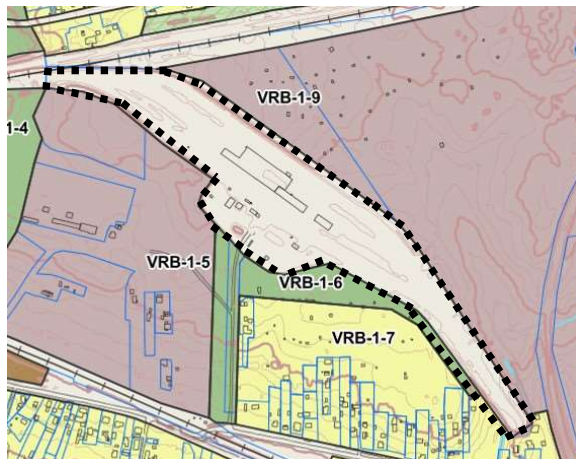
dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą.

Detaliojo plano sprendiniais statybos linija nenustatoma.

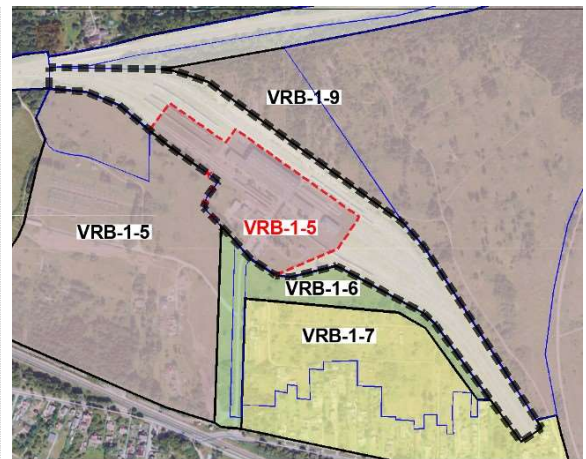
Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, siekiant stiprinti ekologinį miesto potencialą, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų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

Vadovaujantis 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 „Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos“ dokumentas.

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 12 ir 14 punktais, *rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą tikslinamos Bendrojo plano funkcinių zonų ribos*; išsamiau žr. priedą 05 - Bendrojo plano funkcinių zonų specifinių teritorijos požymių vertinimas.



1 pav. Bendrojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas



2. Tikslinamos funkcinių zonų ribos ir plotai

Planuojamas Verbų teritorijos (VRB-1) funkcinių zonų – Pramonės ir sandėliavimo zonos VRB-1-5 ir Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus - ribų tikslinimas pagal identifikuotus specifinius požymius: *sklypas Pramonės g. 78 – urbanizuotas, sklype stovi Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai; teritorija naudojama valstybinio geležinkelio infrastruktūros tinklo funkcijoms užtikrinti; vykdoma ūkinė veikla atitinka turinį bei istoriškai susiklosčiusį Naujosios Vilnios pramoninio ir geležinkelio susisiekimo rajono užstatymo kontekstą.*

Atsižvelgiant į specifinius planuojamos teritorijos požymius, centrinė **urbanizuota sklypo Pramonės g. 78 dalis priskiriama Pramonės ir sandėliavimo funkcinei zonai VRB-1-5**, tikslinant Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritoriją ir zonos VRB-1-5 šiaurės rytinę ribą. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 21.5 p., **pramonės ir sandėliavimo zona - teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra.**

Laikantis Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 12 p. reikalavimų, tikslinant funkcinių zonų ribas, nėra mažinamos želdynams skirtos teritorijos - Bendruoju planu numatytos ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos VRB-1-6 ribos nėra keičiamos. Detaliojo plano prieduose pateikta funkcinių zonų tikslinimo schema (žr. fragmentą – 1 pav.): Pramonės ir sandėliavimo zonai (VRB-1-5) priskiriamas 42565 m<sup>2</sup> plotas, atitinkamai sumažinant Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritoriją:

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis planas. <b>Sprendiniai</b>	K-VT-13-24-738 SMA-24/ 16	Lapas AR-5	Lapų 18
DP				

Lentelė Nr. 1. Funkcinių zonų plotų pokyčiai:

Funkcinės zonos numeris: <b>VRB-1-5</b>	Funkcinės zonos numeris: -
Funkcinės zonos pavadinimas: <b>Pramonės ir sandėliavimo zona</b>	Funkcinės zonos pavadinimas: <b>Inžinerinės infrastruktūros koridorius</b>
Funkcinės zonos plotas: BP suplanuotas – 158 374 m <sup>2</sup> DP patikslintas – 200 939 m <sup>2</sup>	Funkcinės zonos plotas: BP suplanuotas – 267 260 m <sup>2</sup> DP patikslintas – 224 695 m <sup>2</sup>

Sklypo Pramonės g. 78 užstatytos dalies priskyrimas urbanizuotai ir urbanizuojamai pramonės ir sandėliavimo funkcinėi zonai atitinka faktinį ir juridinį žemės naudojimą: sklype vykdoma geležinkelių transporto veikla (elektrinių traukinių remonto ir paruošos depas su pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui reikalingais priklausiniais), atitinkanti funkcinėje zonoje VRB-1-5 galimo *inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo tipo* bei *sisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdo* turinį (pagal Teritorijų planavimo normas ir Žemės naudojimo būdų turinio aprašą).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-09-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22834315 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

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

Gretimybėse aplink planuojamą teritoriją vyrauja mažai urbanizuoti sklypai ir valstybinės žemės plotai, šiauriau teritorijos nutiesta geležinkelio linija Vilnius – Ignalina – Turmantas, piečiau – stovi pavienės sodybos ir buvusio režinio kaimo struktūros užstatymas prie Pramonės gatvės. Bendrojo plano sprendiniais artimiausioje aplinkoje suplanuotos pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros koridorių, ekstensyviai naudojamų želdynų zonos, esamos gyvenamosiose teritorijose reglamentuoti ekstensyvaus užstatymo gyvenamųjų zonų rodikliai. Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė, įvertinti gamtinės aplinkos apribojimai, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūra (žr. TPS „Vartai“/ TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai, Nr. REG25377197, 2024-10-30*).

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

Planuojamoje teritorija – uždara dėl joje vykdomos specializuotos traukinių remonto ir paruošos veiklos, todėl teritorijoje nėra ir neplanuojamos viešosios erdvės. Detaliojo plano prieduose pateikta teritorijoje augančių Želdinių vertinimo ataskaita (aut. MB „Balti projektai“, 2024-11); įvertinti urbanizuojamoje teritorijos dalyje augantys medžiai.

Bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos gretimybėse dominuoja pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos, piečiau teritorijos numatyta ekstensyviai naudojamų želdynų zona. Planuojamos teritorijos pietryčių dalyje (reglamentinėje zonoje Nr. 1.2) fiksuojama gamtinio karkaso teritorija - vietinis migracijos koridorius/ sausaslėnių teritorija, kuri detaliojo plano sprendiniais yra neužstatoma - planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdas. Planuojamos teritorijos apželdinimas reglamentuojamas nustatant priklausomųjų želdynų normą (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“).

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Detaliojo plano prieduose pateikta Želdinių vertinimo ataskaita (aut. MB „Balti projektai“, 2024-11); įvertinti urbanizuojamoje teritorijos dalyje augantys medžiai, kurių būklė – gera ir patenkinama. Detaliojo plano sprendiniais medžių tvarkymo priemonės (išsaugojimas, šalinimas, persodinimas ir k. t.) siūloma numatyti projektinių pasiūlymų/ techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į projektinius sprendinius, papildomai pagal poreikį atliekant medžių būklės vertinimą

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-6	18

ir (ar) šaknyų reviziją. Teritorijoje nėra medžių, kurie Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais būtų paskelbti saugotinais. Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis LR Vyriausybės 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija patvirtintais „Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“.

4) išnagrinėti funkcinės zonos ribų keitimo galimybes

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 12 ir 14 punktais, rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą tikslinamos Bendrojo plano Pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos VRB-1-5 ir Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus zonos ribos pagal identifikuotus specifinius požymius planuojamoje teritorijoje – sklype Pramonės g. 78, išsamiau aprašytus Bendrojo plano funkcinę zonų specifinių teritorijos požymių vertinime; žr. prieduose.

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

XIX a. II pusėje, nutiesus geležinkelį iš Peterburgo į Varšuvą, Naujosios Vilnios gyvenvietė tapo stambiu transporto mazgu, kuriame pradėtos įvairių pramonės įmonių statybos. XX a. II pusėje, užbaigus elektrifikaciją iki Naujos Vilnios, 1983 m. planuojamoje teritorijoje buvo pastatytas traukiniams aptarnauti skirtas techninės priežiūros centras - vienintelis Lietuvoje paruošos ir remonto depas, kuris aptarnauja elektrinius traukinius.

Naujosios Vilnios gyvenvietės centrinėje dalyje, palei esančias geležinkelio linijas, išsidėsčiusios gamybos ir sandėliavimo teritorijos, užstatytos stambiatūriais pastatais, dominuojančiais ekstensyvaus mažaukščio užstatymo miestovaizdyje. Bendrojo plano sprendiniais numatyta gamybinių teritorijų centrinėje dalyje konversija, sutelkiant pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijų plėtrą rytuose – planuojamos teritorijos gretimybėse.



3 pav. 3D Vilnius realaus vaizdo fragmentas; <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėtos statybos zonos ir ribos; statybos linijos neplanuojamos. Užstatymo tipologija nulemta veiklos pobūdžio – nustatomas Bendrojo plano funkcinėje zonoje VRB-1-5 galimas *pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymo (pi)* tipas.

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

Elektrinių traukinių paruošos ir remonto depas yra specialiosios paskirties (tik šiai veiklai užtikrinti) saugoma teritorija, atskiriant nuo viešųjų erdvių ir užtikrinant pėsčiųjų ir vykdomos

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-7	18

veiklos saugumą. Apželdinant teritoriją priklausomaisiais želdynais bus formuojamos patrauklios, „gyvos“ teritorijos prieigos.

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

Sklype Nr.1 (Pramonės g. 78) planuojama geležinkelių transporto remonto ir aptarnavimo veikla, esamą užstatymą papildant pagrindinės veikos aptarnavimui reikalingais statiniais - priklausiniais; neplanuojama tarši gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

8) - 12) planavimo sąlygų reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinami funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis – paliekama esama transportinė jungtis D kategorijos privažiavimas, planuojamą teritoriją jungiantis su piečiau esančia Pramonės gatve. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose; susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra detalizuojama projektinių pasiūlymų/ techninio projekto stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

13) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2024-07-22 įsakymas Nr. 30-1910/24 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, numatant funkcinis bei kompozicinius ryšius.

14) 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.

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

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra; teritorijoje veikia katilinė, deginant gamtines dujas. Alternatyvių energijos šaltinių (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių) įrengimo galimybės ir naudojimo poreikis sprendžiamas projektinių pasiūlymų/ techninio projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius.

17) parengti teritorijų planavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teritorijų planavimo reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.

Vadovaujantis AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2024-09-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG23203554 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Planuojamai teritorijai dėl joje vykdomos veiklos (elektrinių traukinių paruošos ir remonto depas) ir šiauriau teritorijos esančių (sklypuose unikaliu Nr. 0101-0064-0056 ir Nr. 4400-1758-7538) viešosios geležinkelio infrastruktūros kelių taikomi Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 3 skirsnio „Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Detaliuoju planu numatomas užstatymo papildymas ir esamų pastatų rekonstrukcija tiesiogiai siejasi su vykdoma geležinkelių transporto veikla - siekiama modernizuoti depą, didinant veiklos efektyvumą ir tvarumą, užtikrinant aplinkos apsaugą (žr. pranešimą <https://ltglink.lt/svarbus-pranesimai/ltg-link>). Neplanuojami objektai, kurie apsunkintų geležinkelio ar jo infrastruktūros objektų veiklą.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamos statybos zonos, numatomos galimos statinių paskirčių grupės – transporto pastatų paskirties grupės statiniai, susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai; priklausiniai - pagrindinės veikos aptarnavimui reikalingi statiniai. Konkretus statinių išdėstymas ir parametrai bus nustatyti projektinių pasiūlymų metu. Detalusis planas teikiamas derinti AB „Lietuvos geležinkeliai“ teisės aktų nustatyta tvarka.

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastr. Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-8	18

## 2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis - paliekamas esamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamos teritorijos – jungtis su esama gatve - **privažiavimu**, kuris įregistruotas kaip kelio statinys un. Nr. 4400-2231-2574 ir turi suformuotą žemės sklypą kadastriniu Nr. 0101/0065:217/ un. Nr. 0101-0065-0217. Privažiavimas planuojamą teritoriją jungia su piečiau esančia B kategorijos Pramonės gatve. Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos privažiavimo raudonosios linijos, koridoriaus plotis ties planuojama teritorija ~ 20,24 m – 27,72 m; raudonosios linijos į sklypą nepatenka, sutampa su sklypo riba. Esamai gatvei - privažiavimui nustatoma D kategorija.

Dėl planuojamoje teritorijoje vykdomos veiklos specifikos – traukinių paruoša ir remontas – teritorija aptverta ir yra saugoma, todėl papildomų naujų įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš planuojamos teritorijos neplanuojama. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo vietų/ aikštelių iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123p.

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje esamų šaligatvių ir dviračių takų nėra. Dviračių takų plėtra aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais nenumatyta. VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis 2024 m suplanuoti dviračių tako Pramonės gatvės nuo geležinkelio pervažos iki Vilniaus miesto ribos atkarpoje įrengimo darbai. Pramonės gatve vyksta viešojo transporto eismas; geležinkelio linija šiauriau teritorijos vyksta traukinys Vilnius – Ignalina - Turmantas, įrengta stotelė „El. traukinių depas-I“.

Papildomos eismo saugumo priemonės detaliojo plano sprendiniais nenumatomos.

## 3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: sklype nutiesti centralizuoti ryšių ir elektros kabeliai, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, teritorijoje įrengtas paviršinio vandens surinkimas.

Detaliojo plano sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos statybos projektų etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius – PP/ TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų tiesimo, planuojamo užstatymo prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo iš užstatymo zonos. Planuojamoje teritorijoje nutiestų didelio skersmens vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų, antžeminių šilumos tiekimo tinklų iš vietinės katilinės, 10kV ir 110 kV įtampos oro linijų apsaugos zonos pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

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“ 2024-09-04 sąlygų Nr. REG22870017 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti Lietuvos Respublikos 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 elektros ir

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-9	18

dujų tinklų. Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje yra esama transformatorių pastotė Nr. TR-1-106\_LGI; šiaurėje ir pietuose teritoriją kerta 10 kV įtampos elektros oro linijos, kurių apsaugos zonos grafiškai pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ ir 2012-11-23 įsakymu Nr. 1-228 pavirtintos „Dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklės“; nuo esamų veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iki planuojamo užstatymo išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai. Projektinių pasiūlymų/ 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, esamos transformatorinės Nr. TR-1-106\_LGI rekonstrukcijos/ integravimo į planuojamą užstatymą ar naujos projektavimo poreikio, naujų tinklų projektavimo ar numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų iškėlimo, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems 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 savininkais ir naudotojais, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Ivertinus LITGRID, AB 2024-09-10 sąlygų Nr. REG23128175 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 šiaurinėje dalyje kertančios 110 kV įtampos oro linijos. Aukštos įtampos oro tinklo apsaugos zona - po 20 m į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų; zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje. Veikla apsaugos zonoje apibrėžta LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str.: draudžiama 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje; 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikštes, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles; 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes oro linijų apsaugos zonoje; 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu; 5) gadinti, užverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų; 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus; 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje; 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklių ir srovės keitimo stočių; 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte; 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

Nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, aukštos įtampos 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).

Aukštos įtampos oro linijos apsaugos zonoje užstatymas neplanuojamas; apsaugos zonoje privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-

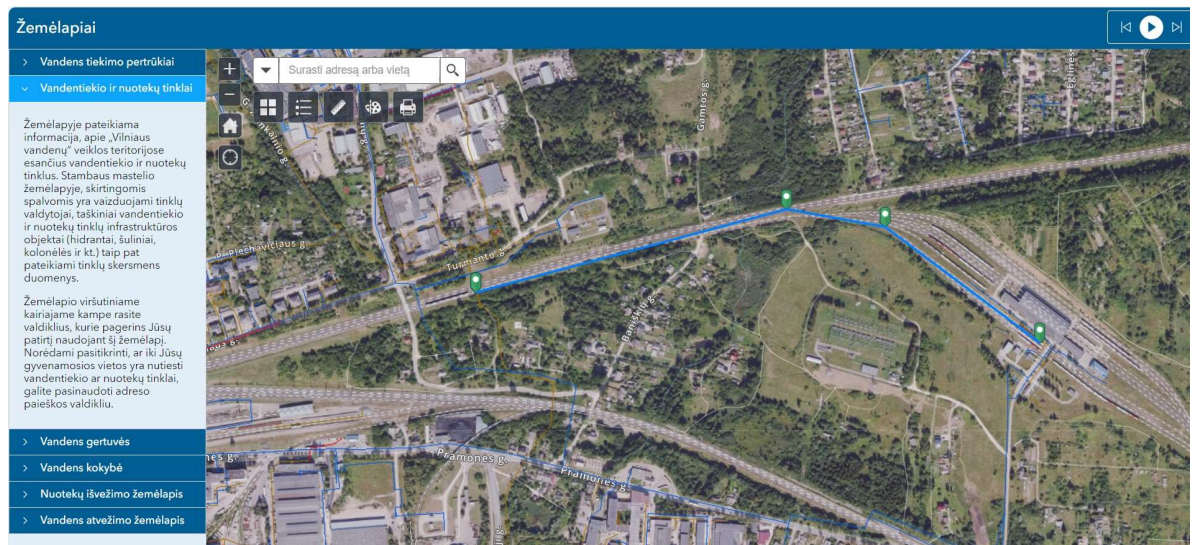
Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastr. Nr. 0101/0065:128) detalusis planas. <b>Sprendiniai</b>	K-VT-13-24-738 SMA-24/ 16	Lapas AR-10	Lapų 18
DP				

2166 reikalavimais, LR energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis ir 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis (ir aktualiomis jų redakcijomis).

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2024-09-11 sąlygomis Nr. REG23203265 planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos 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 vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklų. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos planuojamoje teritorijoje esančių didelio skersmens vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų apsaugos zonos. Rengiant projektinius pasiūlymus/techninį projektą, bus konkretizuoti naujai projektuojamų/ rekonstruojamų pastatų parametrai, sprendžiama dėl tinklų, kurių apsaugos zonos patenka į planuojamo užstatymo zonas, iškėlimo ar perklojimo į kolektorius, gavus UAB „Vilniaus vandenys“ technines projektavimo sąlygas, todėl detalioju planu servitutai esamiems tinklams neformuojami.

Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų d300mm vandentiekio tinklų Pramonės g. (atstumas ~ 0,85 km). Nuotekų šalinimas galimas į esamus d600 mm nuotekų tinklus Pramonės g. (atstumas ~ 1,2 km) arba, įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui, ir taikant patvirtintą skaičiuoklę (kuri patalpinta [www.vv.lt](http://www.vv.lt)) yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius (tokių įrenginių UAB „Vilniaus vandenys“ nederina ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams). Planuojamoje teritorijoje yra esami nuotekų valymo ir infiltracijos įrenginiai, kuriuos ateityje numatoma demontuoti, o esamą ir planuojamą užstatymą - prisijungti prie miesto centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos.

Pagal pridedamą schemą ateityje planuojamas nuotekų šalinimo tinklų prijungimas prie UAB „Vilniaus vandenys“ nuotekų tinklų.



4 pav. Nuotekų šalinimo tinklų prijungimo schema

Lauko gaisrų gesinimo sprendiniai konkretizuojami projektinių pasiūlymų/ techninio projekto etape: nustatomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens, hidrantų ir (ar) rezervuarų kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai. Projektinių pasiūlymų/ techninio projekto etape, 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“ 2024-09-04 sąlygas Nr. REG22875659, planuojamoje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra. Teritorijoje įrengti vietiniai paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, išvalytas nuotekas infiltruojant į gruntą. Projektinių

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis planas. <b>Sprendiniai</b>	K-VT-13-24-738 SMA-24/ 16	Lapas AR-11	Lapų 18
DP				

pasiūlymų/ techninio projekto etape bus sprendžiama dėl esamos paviršinių nuotekų surinkimo sistemos tvarkymo; rekonstruojant ar išplečiant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau – Reglamentas) 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 Reglamente nustatytų į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normų.

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

- Ivertinus Telią, Lietuva, AB 2024-09-05 sąlygas Nr. REG22939762, 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). Projektinių pasiūlymų/ 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.

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, yra 3-čioje - šildymo deginant gamtines dujas - zonoje. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą, nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą). Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių. Planuojamo užstatymo aprūpinimas šiluma bus sprendžiamas statybos projekto etape, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines prisijungimo sąlygas.

#### 4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2024-09-09 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG23094268 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos pietinėje dalyje (reglamentinėje zonoje Nr. 1.2) fiksuojama gamtinio karkaso teritorija - vietinis migracijos koridorius/ sausaslėnių teritorija. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 74.1 p., teritorijoje esantiems sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimai. Vietinio lygmens migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, Bendruoju planu nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais, *gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“;*

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastr. Nr. 0101/0065:128) detalūs planas. <b>Sprendiniai</b>	K-VT-13-24-738 SMA-24/ 16	Lapas AR-12	Lapų 18
DP				

planuojamoje sklypo dalyje Nr. 1.2, kurioje yra gamtinio karkaso teritorija, pastatų statyba nenumatoma, planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdas.

Priklausomųjų želdynų norma sklype Nr. 1 nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ pagal sklypo naudojimo būdą: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų (II) teritorijoje Nr. 1.1 -  $\geq 20\%$ , sklypo reglamentinės dalies Nr. 1.1 ploto; susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijoje (I2) Nr. 1..2 priklausomųjų želdynų norma – 0% (susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais). Bendras priklausomųjų želdynų kiekis žemės sklypui Nr. 1 apskaičiuotas aritmetiškai pagal reglamentus sklypo dalyse Nr. 1.1, Nr. 1.2  $\geq 8\%$ . Priklausomieji želdynai, esant galimybei, koncentruojami gamtinio karkaso teritorijoje. Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka; konkretūs želdinimo sprendimai priimami projektinių pasiūlymų/ techninio projekto stadijoje.

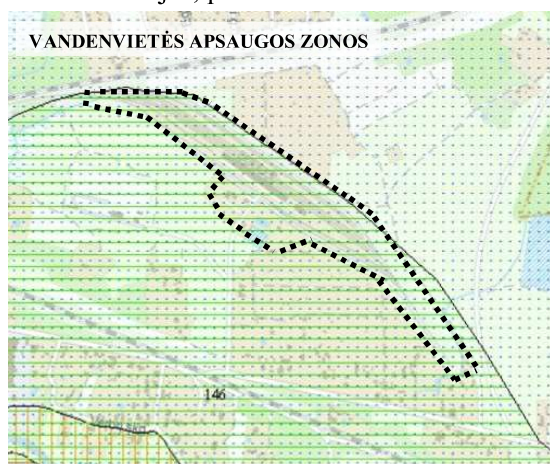
Planuojamoje teritorijoje auga pusiau brandūs ir brandūs spygliuočiai ir lapuočiai, pasodinta vaismedžių. Detaliojo plano prieduose pateikta Želdinių vertinimo ataskaita (aut. MB „Balti projektai“, 2024-11); įvertinti urbanizuojamoje planuojamos teritorijos dalyje augantys medžiai. Želdinių vertinimo ataskaitos išvadamis dauguma vertintų medžių – geros ir patenkinamos būklės. Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėti planuojamos teritorijos ribose augantys medžiai; medžių tvarkymo priemonės (išsaugojimas, šalinimas, persodinimas ir k. t.) siūloma numatyti projektinių pasiūlymų/ techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į projektinius sprendinius, papildomai pagal poreikį atliekant medžių būklės vertinimą ir (ar) šaknyų reviziją.

Teritorijoje nėra medžių, kurie Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais būtų paskelbti saugotiniais. Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis LR Vyriausybės 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcijos „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedu „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ (toliau – Kriterijai).

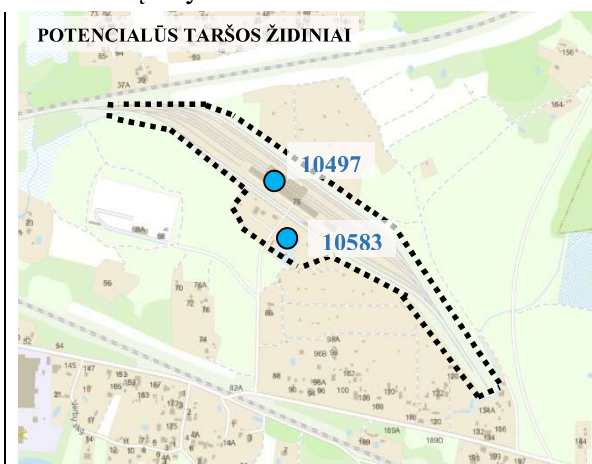
Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-09-16 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG23394762 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.



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



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

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-13	18

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojama teritorija patenka į II grupės požeminio vandens Vilniaus (Naujosios Vilnios) vandenvietės Nr. 146 3-os juostos 3A ir 3B sektorius (žr. 5 pav.). Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje fiksuoti židiniai Nr. 10497 – depas ir Nr. 10583 – valymo įrenginiai (žr. 6 pav.). Planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.

- 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 apsaugos juostas, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai sklype nustatyti apribojimai ūkinei veiklai vykdyti 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 neplanuojamos veiklos, draudžiamos II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje - teritorijoje neplanuojama vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų: nenumatoma gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingų cheminių medžiagų ir preparatų, įrengti pavojingų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus. Planavimo sprendiniais ateityje esamą potencialų taršos židinį Nr. 10583 – valymo įrenginius numatoma panaikinti, esamą ir planuojamą užstatymą prijungiant prie centralizuotų buitinių nuotekų šalinimo tinklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojama teritorija urbanizuota, stovi geležinkelių transporto paruošimui ir remontui skirti pastatai, įrengti bėgiai. Tikslus projektuojamų pastatų išdėstymas – esamo užstatymo papildymas, jų parametrai ir konstrukcijos sprendžiamos projektinių pasiūlymų/techninio projekto stadijoje, įvertinus inžinerines geologines sąlygas konkrečių statinių statybai, atsižvelgiant į geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, gruntų ir uolienuų savybes, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

- punkto Nr. 5 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 VAZ 3-iosios juostos 3a sektorių, priskirtina jautrių taršai - II grupės – teritorijai.

Vadovaujantis „Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijų“ 19 punktu, projektinių pasiūlymų/techninio projekto etape, konkretizavus pastatų išdėstymą ir parametrus, planuojamos veiklos apimtis, elektrinių traukinių depo teritorijoje - preliminariai pavojingų geologinės aplinkos taršos židinių teritorijoje - bus atliktas ekogeologinis tyrimas pagal „Ekogeologinių tyrimų reglamento“ nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimi gruntų fizikinių mechaninių savybių pokyčiai; 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.

Vadovaujantis Žemės gelmių tyrimų žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje atliktas „Vilniaus lokomotyvų depo Vaidotų cecho ekogeologinis tyrimas“, Nr. 1111-2006 (aut UAB „Grotą“), tačiau jo rezultatų nėra galimybės įvertinti, kadangi tyrimo ataskaita Lietuvos geologijos tarnybos Geologijos fonde neįregistruota (informacija gauta Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos 2024-12-05 raštu Nr. (8)-1-7-5724; žr. prieduose).

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 „Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos“ dokumentas.

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-14	18

## 5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2024-09-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22882979, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais, esamos būklės įvertinimo stadijoje atlikta planuojamoje ir gretimose teritorijose vykdomos veiklos ir užstatymo analizė. Planuojamoje teritorijoje nuo 1983 m veikia elektrinių traukinių paruošos ir remonto depas su pagalbiniais pastatais ir inžineriniais statiniais (žr. *TPS „Vartai“/ TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, Nr. REG25377197, 2024-10-30*). Detalioju planu nekeičiama vykdoma veikla – teritorijoje ir toliau bus vykdomas geležinkelių transporto aptarnavimas, modernizuojant vykdomos veiklos procesus, didinant tvarumą, mažinant poveikį aplinkai (žr. pranešimą <https://ltglink.lt/svarbus-pranesimai/ltg-link>).

Planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje Bendrojo plano sprendiniais nenumatyta naujų gyvenamųjų teritorijų, dominuoja pramonės ir sandėliavimo zonos. Teritorijoje depo veikla vykdoma ir užstatymo papildymas planuojamas centrinėje dalyje; teritorijos pietinėje dalyje, prie esamų gyvenamųjų teritorijų, aktyvi transportinė depo veikla nėra vykdoma. Pagrindiniai sveikatos rizikos veiksniai, veikiantys esamas gyvenamąsias teritorijas – automobilių eismas Pramonės gatve. Siekiant įvertinti planuojamos veiklos ir prognozuojamo autotransporto srauto daromą įtaką gyvenamajai aplinkai, parengta **triukšmo vertinimo ataskaita** (žr. prieduose). Vertinimo rezultatais nustatyta, kad:

- planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties aplinkoje dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 2 lentelės 2 punktą.

- dėl planuojamos veiklos padidėjusio autotransporto, vertinant kartu su esamais transporto srautais, triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje nei vienu paros laikotarpiu nesiekis ribinių verčių pagal HN 33:2011 2 lentelės 1 punktą. Teritorijos gretimybėse esančioje gyvenamojoje aplinkoje vyraujančiu išliks Pramonės gatvėje esamų autotransporto srautų sukeliamas triukšmas.

**Aplinkos oro taršos** planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse vertinimas atliktas remiantis Aplinkos apsaugos agentūros Miestų oro taršos sklaidos 2023 metų žemėlapiu (<https://experience.arcgis.com/experience/a527e26d779e4a969d0416b4aba955e7>) duomenimis, vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“.

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: kietųjų dalelių KD10 – iki 14,63 (ribinė vertė - 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ); kietųjų dalelių KD2,5 – iki 7,86 (ribinė vertė - 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ); azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) – iki 8,2 (ribinė vertė - 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ); sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) – iki 6,0 (ribinė vertė - 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ); lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija – 0,028  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai ženkliai mažesni už leistinas ribines vertes. Detaliojo plano sprendiniais numatyta transporto paskirties pastatų statyba neturės neigiamos įtakos aplinkos oro kokybei ir oro užterštumui, kadangi neplanuojama tarši veikla, kuri galėtų turėti įtakos aplinkos oro kokybės pablogėjimui ir didinti riziką visuomenės sveikatai.

– punkto Nr. 2 reikalavimais, detalioju planu reglamentuojama netarši transporto aptarnavimo veikla, neprognozuojama visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimo – detaliojo plano sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytus triukšmo lygio bei aplinkos oro kokybės reikalavimus. Teritorijoje neplanuojama gyvenamosios, visuomeninės ar rekreacinės paskirties pastatų statyba. Vadovaujantis HN 33:2011 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma transporto paskirties pastatų aplinkai.

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalūs	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-15	18

– punkto Nr. 3 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. Planuojamoje teritorijoje vykdomai veiklai nėra nustatytų sanitarinių apsaugos zonų; teritorijoje planuojama papildyti esamą užstatymą, modernizuoti traukinių paruošos ir remonto depą, nebus vykdoma jokia tarši ūkinė veikla, nurodyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV sk. „Sanitarinės apsaugos ir aerodromo triukšmo apsauginės zonos, nuolatinių užkrečiamųjų ligų židinių apsauginės zonos” 50 straipsnyje.

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 „Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos“ dokumentas.

## 6. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-09-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG442598 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 ~ 3,7 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 4-toji komanda (Pergalės g. 31, Vilnius).

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje ant d150 mm ir d100 mm diametro vandentiekio atšakų įrengti 2 gaisriniai hidrantai, grafiškai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje; teritorijos centrinėje dalyje yra priešgaisrinis vandens rezervuaras ir priešgaisrinis tvenkinys. Planuojamam užstatymo papildymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų arba vandens rezervuarų kiekis ir vietos nustatomos projektinių pasiūlymų/ techninio projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis): pagal Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Užstatytose pastatais ir statiniuose teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; (sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu). Projektuojant ir statant naujus statinius turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, būtina vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“; neišlaikant norminių atstumų, būtina užtikrinti gaisro plitimo į gretimus pastatus privalomuosius reikalavimus.

Projektiniuose pasiūlymuose/ 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. Detaliuoju planu

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalūs planas. <b>Sprendiniai</b>	K-VT-13-24-738 SMA-24/ 16	Lapas AR-16	Lapų 18
DP				

reglamentuojamas pastatų aukštis - 3 aukštai/ iki 15 m, todėl techninio projekto stadijoje, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisrinės technikos privažiavimas į teritoriją galimas iš Pramonės gatvės.

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

## 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“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 3 skirsnis. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 6 skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 11 skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 12 skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“:

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

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

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-09-04 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG22876316 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 ≤ 173,70 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2024-12-23 planavimo sąlygų Nr. REG27901278 reikalavimais, parengti detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalūs	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-17	18

teritorijos bendrajam planui ir kitiems teritorijai galiojantiems planavimo dokumentams; neturi įtakos ir nepablogina Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre; planuojamo užstatymo aukštis netrukdo aviacijai.

PV

PDV

Stadija	Žemės sklypo Pramonės g. 78 (kadastro Nr. 0101/0065:128) detalusis	K-VT-13-24-738	Lapas	Lapų
DP	planas. <b>Sprendiniai</b>	SMA-24/ 16	AR-18	18