

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**), planuojama teritorija patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną (teritorija VIL-10-4). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdą (komercinės paskirties objektų teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiajam planui, T00072197, 2014-07-11; Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiajai daliai, 2013-12-11, Nr. 1-1572. Visuose trijuose dviračių takų specialiojo plano koncepcijos variantuose ir dviračių takų specialiajame plane arčiausiai planuojamos teritorijos numatyta dviračių trasa yra toje pačioje vietoje – Gerosios Vilties gatvėje. Numatytų dviračių trasų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra, detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiojo plano sprendiniams įtakos neturi.

4.1.1.3 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai, 2014-06-18, Nr. 1-1898; Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajam planui, T00075982. Planuojama teritorija patenka į schemos zonų ribas nepatenka. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiuoju planu nagrinėjamose zonose nustatytiems reikalavimams įtakos neturi.

4.1.1.4 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajam planui, T00082128; Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcijai, 2017-09-14, Nr. 30-2314. Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną (šilumos tiekimo kvartalą Nr. 198). Detaliojo plano koregavimo sprendiniai, numatantys inžinerinių komunikacijų prisijungimą prie centralizuotų miesto tinklų, atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

4.1.1.6 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2003 m. gegužės 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 01A-41-4 „Dėl Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniams. Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu koreguojami tik detaliojo plano sklypo Nr. 26 (Šlaito g. 1) reglamentai pagal šiuo metu galiojančią Bendrąjį planą bei išduotas teritorijų planavimo sąlygas ir laikantis galiojančių teisės aktų reikalavimų. Kiti Detaliojo plano sprendiniai likusioje teritorijoje nekeičiami.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2024-05-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG330338, 2024-05-16 Nr. A676-44/24(2.15.1.21E-TPS):

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastro Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo dalį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, Vilkpėdės seniūnijoje, kvartale tarp Tūkstantmečio, Naugarduko ir Šlaito gatvių. Urbanistinė aplinka planuojamos teritorijos gretimybėse dalinai susiformavusi, teritorija užstatyta skirtingo aukštingumo ir morfotipo pastatais, yra kol kas neužstatytų teritorijų, gatvių tinklas susiformavęs, įrengti kietos dangos privažiavimai, šaligatviai, dviračių takai. Gretimose teritorijose pietinėje ir rytinėje pusėje vyrauja komercinės paskirties administraciniai, prekybos, paslaugų pastatai, yra maitinimo įstaigų. Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra neužstatyta teritorija, piečiau - Vilkpėdės ligoninės kompleksas, už kurio yra daugiabučių ir vienbučių - dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje už Tūkstantmečio gatvės kitu TPD planuojama teritorija, kurioje numatomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas. Įvertinus planuojamos teritorijos vietą nagrinėjamos miesto dalies struktūros atžvilgiu, tikslinga numatyti negyvenamųjų (administracinių, prekybos, paslaugų, paskirties) teritorijų plėtrą, kadangi ši teritorija yra šalia judrios ir triukšmingos Tūkstantmečio gatvės, šalia iš pietinės pusės yra patogus privažiavimas iš ribojančių gatvių, patogus susisiekimas pėsčiomis per esamą Tūkstantmečio g. pėsčiųjų viaduką.



Tūkstantmečio g.

Planuojama teritorija

Naugarduko g.

Pėsčiųjų viadukas

4.1.2.2 Nagrinėjamame kvartale įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendiniai. Planuojamos teritorijos dalis yra nutolusi daugiau, kaip 200 m nuo intensyviai naudojamų želdynų teritorijų, todėl siekiama planuoti žaliąsias pėsčiųjų ir dviračių takų jungtis link esamų želdynų teritorijų. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, tačiau dėl želdynų pasiekiamumo trūkumo, sklypo plotui, nepatenkančiam į 200 m želdynų pasiekiamumo ribas, 10 procentų padidinama privalomųjų želdynų norma. Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinės paskirties pastatų statyba, todėl rengiant statybos projektą, palei užstatymą planuojant viešąsias erdves, siūloma ypatingą dėmesį skirti kokybiškam žaliųjų erdvių formavimui.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastru Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

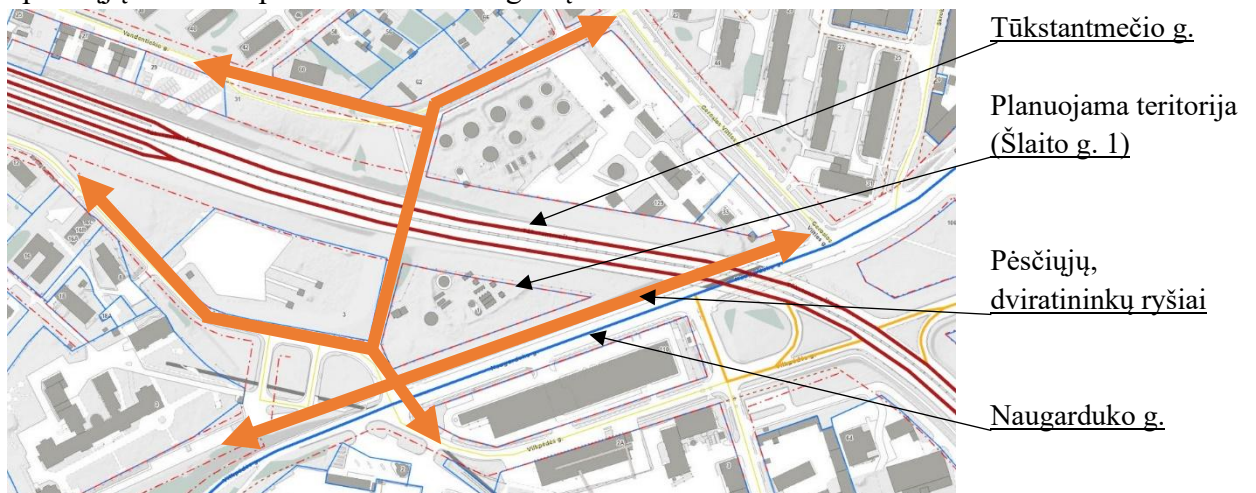


Planuojama teritorija

4.1.2.3 Planuojamame sklype Šlaito g. 1 medžių nėra. Greta esančiose inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijose yra medžių, tačiau toje teritorijoje užstatymas nėra planuojamas. Kadangi šių medžių šalinti ar kaip kitaip įtakoti jų būklę neplanuojama, detalų medžių vertinimą atlikti netikslinga, todėl jis neatliekamas.



4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nustatyta, kad planuojamą teritoriją riboja dvi intensyvaus eismo gatvės. Tai šiaurinėje pusėje esanti A kategorijos Tūkstantmečio gatvė ir pietinėje pusėje - B kategorijos Naugarduko gatvė. Vakarinėje pusėje palei planuojamos teritorijos ribas yra esamas pėsčiųjų ir dviračių takas, kurio tęsinyje šiaurinėje pusėje yra pėsčiųjų viadukas per Tūkstantmečio gatvę.



Tūkstantmečio g.

Planuojama teritorija
(Šlaito g. 1)

Pėsčiųjų,
dviratininkų ryšiai

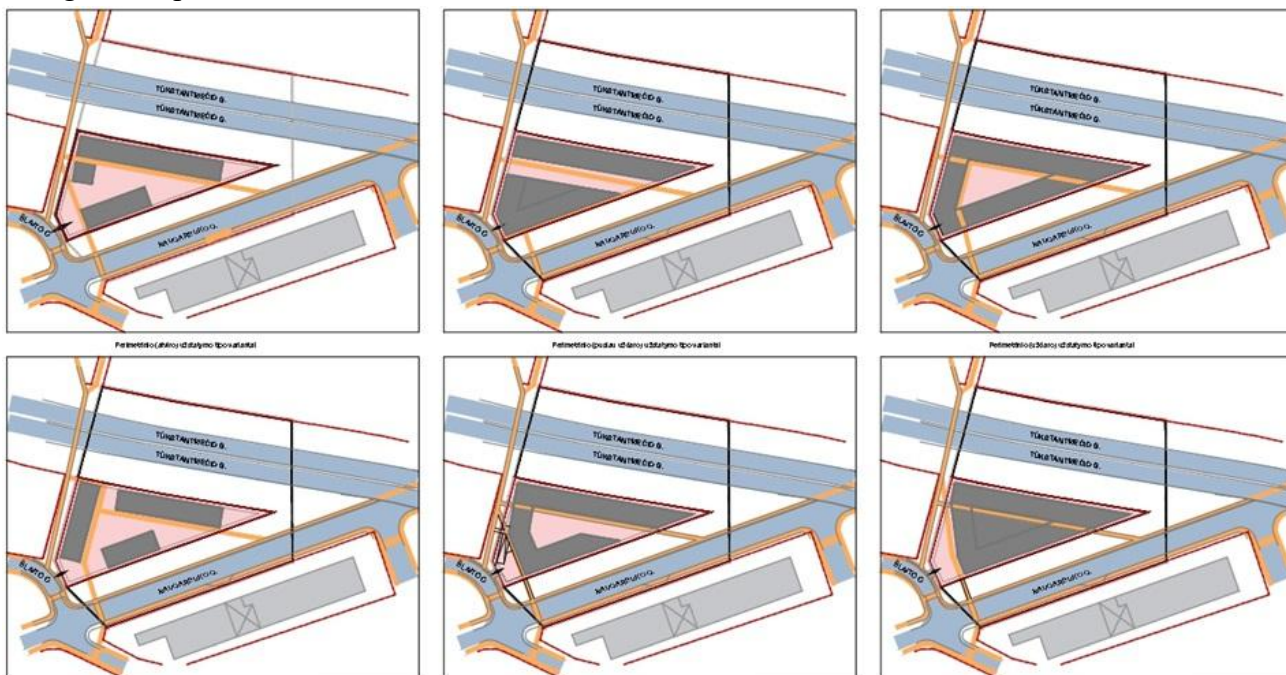
Naugarduko g.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastro Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

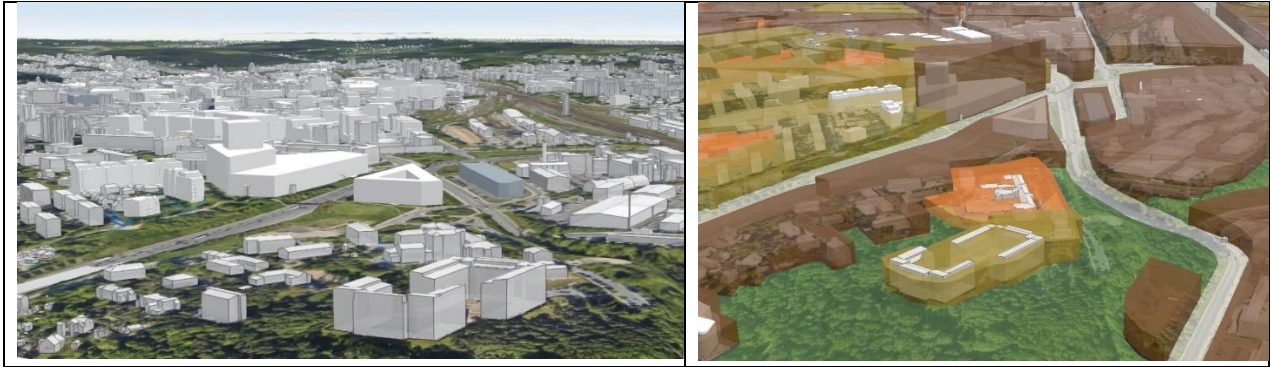
Pėsčiųjų ir dviratininkų ryšiai numatomi palei planuojamą Šlaito g. 1 sklypą pietinėje ir vakarinėje pusėje.

4.1.2.5 Teritorijos gretimybėse užstatymas kol kas padrikas, yra neužstatytų teritorijų. Užstatymas skirtingos tipologijos, skirtingo aukštingumo, skirtingo užstatymo morfotipo. Pietinėje ir rytinėje pusėje vyrauja komercinės paskirties administraciniai, prekybos, paslaugų pastatai, yra maitinimo įstaigų, sandėliavimo ir pramonės paskirties pastatų, kurių aukštis įvairuoja nuo 1 aukšto iki 5 aukštų, nuo 5 iki 18 m. Naugarduko gatvėje užstatymo aukštingumas didėja, yra 27-32 m. aukščio pastatų (Naugarduko g. 100, 102) Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra neužstatyta teritorija, už kurios piečiau - 2-3 aukštų, iki 15 m aukščio Vilkpėdės ligoninės kompleksas, už kurio pietvakarinėje pusėje yra 5 aukštų, 22 m. aukščio daugiabučių, šiaurės vakarinėje pusėje -1-2 aukštų vienbučių - dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Už Tūkstantmečio gatvės šiaurinėje pusėje kitu teritorijų planavimo dokumentu numatoma 5, 7 ir 20 aukštų aukščio daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba. Todėl, planuojant teritoriją ir numatant užstatymo šioje miesto dalyje tankinimą, siekiama formuoti miesto centrui būdingą užstatymą. Planuojamas 5 aukštų aukštis atitiks šiaurinėje pusėje numatomą užstatymą, bei sąlygos tolygų užstatymo aukštėjimą Tūkstantmečio gatvės išklotinėje rytų, t.y -miesto centro kryptimi.

Bendrojo plano sprendiniuose funkciniai zonos VIL-10-4, į kurią patenka planuojama teritorija, nustatyti galimi užstatymo tipai: Perimetrinis uždaras (Pr_u); Perimetrinis atviras (pr_a); miesto vilų (mv); vienbutis – dvibutis (vd). Dėl šalia esančių triukšmingų ir taršių intensyvaus eismo Tūkstantmečio ir Naugarduko gatvių gyvenamoji veikla planuojamoje teritorijoje nenumatoma, todėl detaliojo plano sprendiniuose atsisakyta miesto vilų bei vienbučio ir dvibučio užstatymo tipologijos ir nustatomas perimetrinio užstatymo tipas. Atlikta galimo užstatymo analizė ir žemiau esančiose schemose pateikti galimo perimetrinio užstatymo tipo variantai, po du perimetrinio atviro, perimetrinio pusiau uždaro ir perimetrinio uždaro užstatymo tipo. Perimetrinio uždaro užstatymo tipo variantas įkeltas į vilnius.lt 3D „Vizija“ sluoksnį. Tikslūs užstatymo sprendiniai nerengiami. Konkretūs architektūriniai sprendiniai bus nustatyti statybos projekto projektinių pasiūlymų rengimo etape.



Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastro Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922



Galimo užstatymo tūris Vilnius.lt 3D žemėlapių sluoksnyje „Vizija“

4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje, esančioje gamtinės aplinkos gretimybėse, siektina suformuoti kuo daugiau viešųjų erdvių. Kadangi planuojama teritorija yra šalia intensyvios Tūkstantmečio gatvės ir joje numatomas komercinės paskirties užstatymas, formuojamas užstatymas turi atspindėti jam būdingus principus. T.y – palei Naugarduko gatvę formuoti užstatymą su viešosiomis erdvėmis gatvės ribose, kurios jungtųsi su užstatymo pirmuosiuose aukštuose įrengiamomis komercinėmis patalpomis (paslaugų, prekybos ir pan.), formuojant iš Naugarduko gatvės pusės ir nuo vakarinėje pusėje esančio pėsčiųjų tako pusės įėjimus į pastatų pirmuosius aukštus, palei užstatymą išdėstant mažosios architektūros elementus, numatant apželdinimą ir pan. Iš Tūkstantmečio gatvės pusės dėl aukštos jos kategorijos „gyvos“ erdvės pirmojo aukšto lygyje neplanuotinos.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas išreiškiamas komercinės veiklos – prekybos, paslaugų, administracinės paskirties pastatų ar patalpų ir šalia esančių teritorijų, kuriose įrengti pėsčiųjų ir dviratininkų takai, gretimybė.

4.1.2.8 Planuojamoje teritorijoje gatvės yra įrengtos, pakeitimai nenumatomi.

4.1.2.9 Numatytas planuojamo sklypo aprūpinimas reikalinga inžinerine infrastruktūra. Detaliojo plano koregavimo projektu yra nustatomas reglamentas – inžinerinėms komunikacijoms prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Šiuo projektu numatyti elektros, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų, šilumos tiekimo sprendiniai – trasos iki planuojamos statybos zonos ribų. Rengiant statybos projektus inžinerinių komunikacijų trasų vieta gali kisti, nes konkretūs inžinerinių tinklų sprendiniai, įvertinus planuojamas apimtis, bus rengiami statybos projekto metu, gavus inžinerinių komunikacijų prisijungimo sąlygas statybos projektui.

4.1.2.10. Planuojamasi vienas įvažiavimas, išvažiavimas iš vakarinėje pusėje esančios D kategorijos Šlaito gatvės, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.11 Į planavimo ribas patenkančios tūkstantmečio ir Naugarduko gatvės planuojamos atskiru susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių būdo sklypu Nr. 2. Gatvių raudonosios linijos, nustatytos ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, nekoreguojamos.

4.1.2.12 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu. Dviračių takų ir šaligatvių projektavimas ir įrengimas, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastru Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ pagal poreikį bus sprendžiamas vėlesniuose projektavimo etapuose.

4.1.2.13 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.14 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.15 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.16. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.17 Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rengiant statybos projektus, siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, esant poreikiui, numatyti jai teritorijas.

4.1.2.18. Detaliojo plano sprendiniai turi atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos miškų įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą, Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr.1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimą Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, kitus teisės aktus.

4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1 Planuojamiems žemės sklypams, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 p, parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, o nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

4.1.3.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1** (Šlaito g. 1, kadastro Nr. 0101/0052:376), kurio plotas 6883 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 20 m; absoliuti aukščio altitudė 162,2 m;

Užstatymo tankis – 80 %;

Užstatymo intensyvumas – 2,5;

Užstatymo tipas – perimetrinis;

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastro Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 10 % pagal komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą. Taip pat įvertinus Bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 39 ir jo grafinius sprendinius, atsižvelgiant į tai, kad planuojamo žemės sklypo dalis nepatenka į 200 m želdynų pasiekiamumo zoną, privalomas želdynų kiekis nepatenkančioje į 200 m želdynų pasiekiamumo zoną sklypo dalyje padidintas 10 proc. Todėl iš viso planuojamam žemės sklypui nustatoma 13% priklausomųjų želdynų dalis sklype.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 5 aukštai.

Statinių paskirtys –negyvenamieji pastatai: prekybos, paslaugų, administracinės paskirties pastatai;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės.

Nustatomi požeminio ir antžeminio automobilių parkavimo būdai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.3.3 Planuojamam **žemės sklypui Nr.2** (formuojamas žemės sklypas – Tūkstantmečio ir Naugarduko gatvių dalims), kurio plotas 18100 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.3.4. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais. 2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę. 3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. 4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastru Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms. 5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 6. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 7. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. 8. Sklype formuojamas užstatymas smulkesniais tūrių masteliais, nekuriant ilgų parametrų tūrių. 9. Kitame projektavimo etape projektuojant pastatus privaloma numatyti akustinius sprendinius. 10. Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 60:2015 "Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje", LAND 9-2009 ir 2025 m UAB "Grotta" parengtu "Naftos produktais užterštos teritorijos Vilniuje, Naugarduko g. 129, tvarkymo planu", iki statybą leidžiančio dokumento gavimo privaloma sutvarkyti teritoriją. 11. Brėžinys parengtas ant 2023-07-13 parengtos ir suderintos toponuotraukos, TIIS1-20230615-042200.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

Elektrotechnikos dalis. lauko elektros tinklai.

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Reikalingas papildomas galingumas III kategorijai:	kW	450
Galios koeficientas	cosφ	0,9

Bendri reikalavimai. Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2024-10-15 Nr. REG24752299. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa 400±10% / 230 V±10%;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema)
- dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype. Planuojamoje teritorijoje nėra AB „Energijos skirstymo operatorius“ priklausančių tinklų.

Energijos tiekimas. Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos MT-2658, įrengiant 0,4kV linija. Prie sklypo ribos numatoma kabelinės apskaitos spintos KS/KAS montavimo vieta.

Kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

Geriamojo vandens teikimas.

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie vandentiekio tinklo d 100 mm. Naugarduko g. (x - 6059482.58 y - 580410.68) Prisijungimo vietose, numatyti atjungimo armatūra/armatūras, vandens kamerą.

Lauko gaisrų gesinimui 30 l/s ir vidaus gaisrų gesinimui 2.7 l/s , planuojamos priešgaisrinės talpos, numatomos sklypo ribose. Priešgaisrinių talpų tūriai, įrenginių vietos detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 75.0 m³/parą, 8.5 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 30 l/s, vidaus gaisrų gesinimui 2.7 l/s.

Buitinių nuotekų tinklai

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 315 mm nuotekų tinklus Naugarduko g. Bendruoju atveju buitinių nuotekų tinklai bus projektuojami rengiant techninį projektą, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Planuojamas nuotekų kiekis – 75.0 m³/parą, 8.5 m³/val.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2024-07-11 Nr. REG21004398.

Lietaus nuotekų tinklai

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į esančius d 250 mm paviršinių nuotekų tinklus Šlaito g.. Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamo pastato išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje. Projektuojant 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.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus d 250 mm paviršinių nuotekų tinklus Šlaito g., išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2024-07-18, Nr. REG21222441.

Šilumos tiekimo tinklai

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie kanalinio šilumotiekio Ø 530 mm. Prisijungimo taškas – nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø530 mm tarp ŠK92210 ir ŠK92208.

Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2024-07-18 AB „Vilniaus šilumos tinklai“, Nr. REG21222599.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastro Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami statybos projekto studijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Šlaito g. 1 (kadastr. Nr. 0101/0052:376) projektu transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-05-21 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG330338, 2024-05-16 Nr. A676-44/24(2.15.1.21E-TPS), STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

Planuojama teritorija yra Vilkpėdės seniūnijos šiaurės rytinėje dalyje, kvartale tarp A kategorijos Tūkstantmečio gatvės, B kategorijos Naugarduko gatvės, D kategorijos Šlaito gatvės bei pėsčiųjų viaduko virš Tūkstantmečio gatvės, jungiančio Šlaito ir Vandentiekio gatves. Planuojamą sklypą ribojančiose gatvėse yra įrengta kieta važiuojamoji danga, šaligatviai, gatvių apšvietimas, nustatytos gatvių raudonosios linijos.

Planuojamoje teritorijoje numatomas vienas įvažiavimas, išvažiavimas iš D kategorijos Šlaito gatvės, užtikrinamas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas (automobilių parkavimo būdai), sprendžiama dėl reikalingų saugumo priemonių numatymo. Įvažiavimas projektuojamas ir norminis automobilių parkavimo vietų skaičiaus įrengimas planuojamame sklype užtikrinamas statybos projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Planuojamą Šlaito g. 1 sklypą ribojančios gatvės yra įrengtos, todėl jokie sprendiniai (pakeitimai) nerengiami. Gatvių raudonosios linijos, nustatytos ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, nekoreguojamos. Jos sutampa su žemės sklypo ribomis. Esami atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų ribų: Tūkstantmečio gatvėje – 72 m, Naugarduko gatvėje – 40 m., Šlaito g. ties planuojama teritorija kitoje gatvės pusėje raudonosios linijos nenustatytos. Rengiant statybos projektus, esant poreikiui, reikalingi gatvių ir jų elementų įrengimo ar rekonstrukcijos sprendiniai rengiami ir detalizuojami statybos projekte. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės projektuojamos statybos projekto rengimo metu. Šaligatviai ir/ar dviračių takai pagal poreikį bus suprojektuoti statybos projekte, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ .

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2024-07-12 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21035681 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamam žemės sklypui taikomos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.3.2. Nei planuojamame žemės sklype, nei kituose kaimyniniuose žemės sklypuose nėra gamybinių, komunalinių, ar kitų objektų, kuriems būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklus planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, bus įgyvendinti statinio statybos projekte.

2025 m UAB „Ekostruktūra“ parengė triukšmo ir oro taršos vertinimą, kurio tikslas nustatyti ar planuojami sprendiniai nepablogins gretimybėje esančių gyvenamosios/visuomeninės paskirties aplinkų/pastatų akustinės ir oro kokybės situacijos. Planuojamoje teritorijoje planuojama statyti administracinės paskirties pastatą su prekybos, paslaugų patalpomis, su vientisa požemine automobilių saugykla. Bendras administracinės paskirties patalpų plotas – apie 14 000 m². Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – apie 300 vnt. Į požeminę saugyklą numatytas vienas įvažiavimas/išvažiavimas. Skaičiavimų rezultatai parodė, kad dėl naujo traukos objekto bei galimai padidėsiančių transporto srautų aplinkinėse gatvėse gretimybėse triukšmo normos nebus viršytos, o esama akustinė aplinka iš esmės nepakis. Rengiant tolimesnius dokumentus (techninį projektą), planuojant ŠVOK įrenginius bei juos numatant ant stogo ar kitose pastatų išorinėse vietose, tikslinga atlikti šių įrenginių triukšmo skaičiavimus/modeliavimus. (Triukšmo ir oro taršos vertinimas pateikiamas detaliojo plano koregavimo sprendinių dalies prieduose). Oro taršos vertinimo išvados: įgyvendinus planuojamus sprendinius, pagrindinis ir vienintelis taršos šaltinis bus tik objekto generuojamas transportas su vidaus degimo varikliais. Prognozuojama, kad objektas generuotų 1540 kelionių automobiliais. Eismo intensyvumas yra per menkas kad darytų reikšmingą įtaką gretimybei. Remiantis sumodeliuotais oro teršalų skaidos žemėlapiais, kurie skelbiami <https://aaa.lrv.lt>, teršalų koncentracijos neviršija nustatytų normų.

Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų rengiant statybos projektus privalo būti išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje numatytas antžeminis ir požeminis automobilių parkavimo būdas. Planuojamo sklypo gretimybėse pastatų nėra. Arčiausiai esantis pastatas yra apie 50 m. atstumu nuo planuojamo sklypo ribos, todėl atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė komercinė veikla, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus, todėl specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl ūkinės komercinės veiklos nenustatomos ir apribojimai netaikomi.

Dirvožemio užterštumo pavojingomis cheminėmis medžiagomis analizę ir išvadas žiūrėti skyriuje 4.1.8, detaliojo plano sprendinių dalies prieduose pateikiamoje Teritorijos Vilniuje, Šlaito g. 1, papildomo ekogeologinio tyrimo ataskaitoje ir 2025 m UAB "Grotta" parengtame "Naftos produktais užterštos teritorijos Vilniuje, Naugarduko g. 129, tvarkymo plane“.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

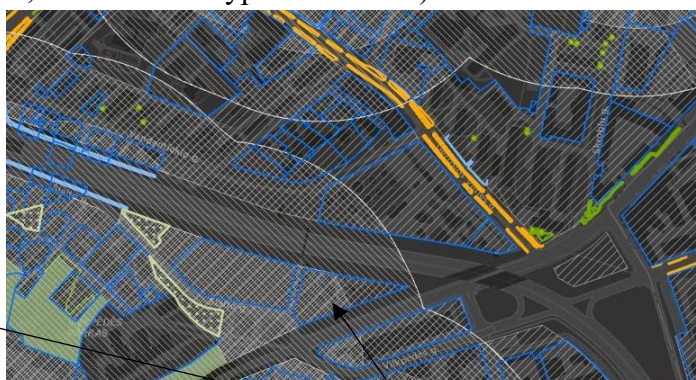
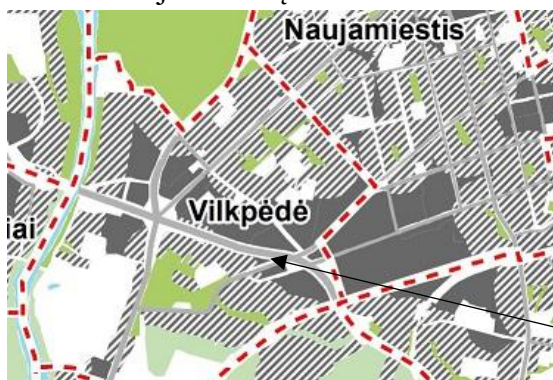
Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir Aplinkos apsaugos agentūros raštu dėl planavimo sąlygų neišdavimo nustatyta, kad Planuojama teritorija Šlaito g. 1 į gamtinį karkasą nepatenka ir jai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastru Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922



Planuojama teritorija

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą Nr. 39 pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą nustatyta, kad planuojamo sklypo apie 2200 kv.m ploto dalis nepatenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl tos sklypo dalies plotui turėtų būti nustatoma papildoma 10% priklausomųjų želdynų norma. Įvertinus Bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 39 ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus iš viso planuojamam žemės sklypui nustatoma 13% priklausomųjų želdynų dalis sklype (pagal komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą 2200 kv.m daliai 20 %, 4683 kv.m sklypo daliai 10%).



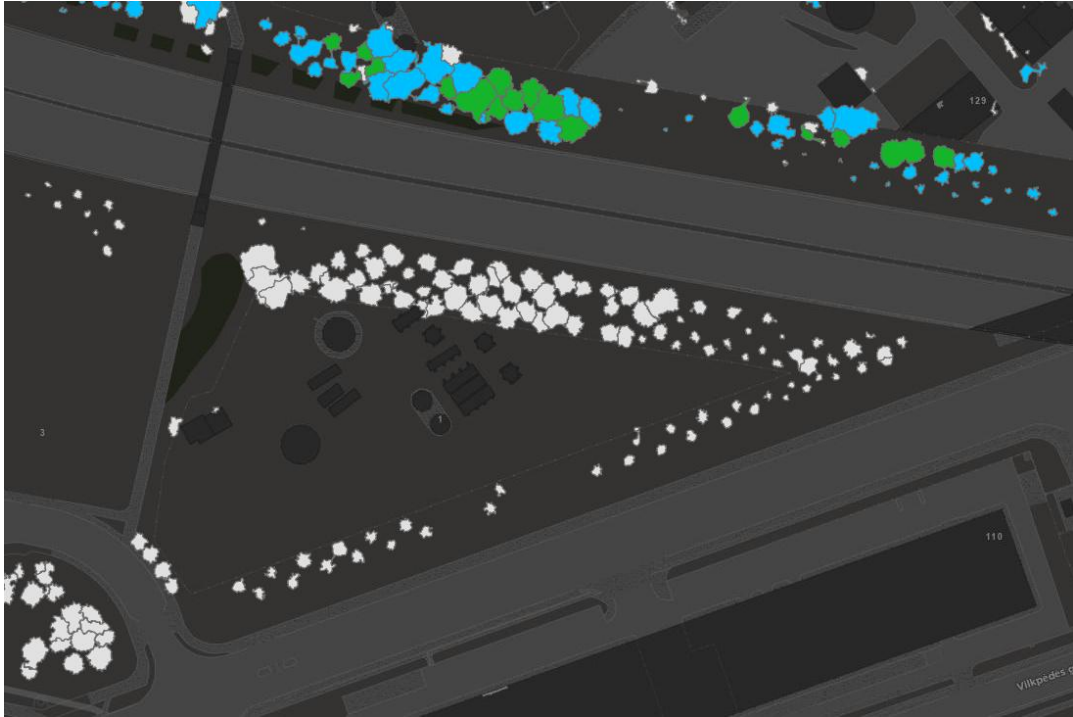
Planuojama teritorija

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas). Artimiausia Natura 2000 teritorija – Neries upė nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,1 km.

Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai auga gatvių ribose arba planuojamo žemės sklypo pakraščiuose. Detaliuoju planu numatoma statybos zona į medžių augimviečių ribas nepatenka ir jų būklei neigiamos įtakos neturi. Todėl medžių taksacija neatliekama.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliuoju plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastro Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922



Ties planuojamu įvažiavimu iš Šlaito g. yra 4 medžiai (mažalapės liepos), kurių vienas ar du iš vidurinių turėtų būti persodintas į kitą vietą. Vieta persodinimui bus parenkama statybos projekto etape, atsižvelgiant į konkrečius architektūrinius sprendinius.



4.1.8 Geologinės sąlygos

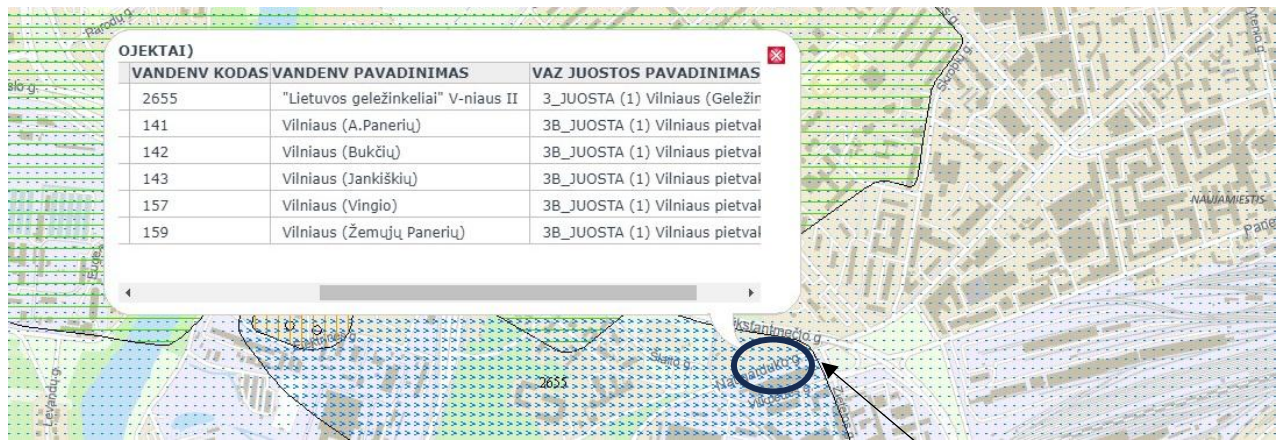
Vadovaujantis 2024-07-18 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21239220 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Rengiant Detaliojo plano koregavimo sklype Šlaito g. 1 ir gretimoje teritorijoje sprendinius, įvertintos Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, patvirtintos LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, planuojamoje teritorijoje planuojant statinių statybą turi būti taikomos reikalingos žemės gelmių ir išteklių apsaugos priemonės, kurios užtikrins žemės gelmių ir jų išteklių apsaugą.

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, tačiau teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių, kurių registracijos Nr. 2655 (3-oji juosta), 141 (3B), 142 (3B), 143 (3B), 157 (3B), 159 (3B) vandenviečių apsaugos juostas.



Planuojama teritorija

Artimiausia požeminio vandens vandenvietė (Registracijos Nr. 2655) nuo analizuojamos teritorijos nutolusi apie 1000 m. Planuojamoje teritorijoje taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos - planuojamame sklype nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos specialiosios sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Gauti ir įvertinti šalia planuojamos teritorijos daryti tyrimai:

- 2012 m. lapkričio mėn. UAB „Grotas“ parengta Buvusios Vilniaus naftos produktų bazės teritorijos dalies Vilniuje, Naugarduko g. 129 detaliojo ekogeologinio tyrimo ataskaita, kurioje išnagrinėta objekto padėtis ekosistemoje, buvusi ūkinė veikla, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai, gruntų fizikinės ir mechaninės savybės, geologiniai procesai ir reiškiniai. Atlikto tyrimo išvados ir rekomendacijos: 1) Tirta teritorija yra buvusios Vilniaus naftos produktų bazės dalis, kurioje buvo sandėliuojami ir perkraunami skysti, daugiausiai šviesūs (benzinas, dyzelinas, žibalas) naftos produktai. Pagal tai galima daryti išvadą, kad pagrindinės medžiagos, kuriomis galėjo būti teršiama ši teritorija yra lengvieji (C₆₋₂₈) naftos angliavandeniliai. Ūkinė bazės veikla yra nutraukta daugiau kaip prieš dešimtmetį, todėl atitinkamą laiką šioje teritorijoje neegzistuoja ir aplinkos teršimo galimybė. 2) Vadovaujantis LAND 9-2009 ir Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais bei atsižvelgiant į faktinį teritorijos naudojimo pobūdį ir jos padėtį ekosistemoje, pagal jautrumą taršai tirta teritorija priskiriama vidutiniškai jautrioms, III-ios kategorijos teritorijoms. 3) Tiriamos teritorijos geologinis pjūvis iki gręžiniais pasiekto maksimalaus gylio (32 m) yra labai kaitus, sudarytas iš įvairaus grūdėtumo smėlinio ir molinio grunto: smėlio, žvirgždo, gargždo priesmėlio, priemolio ir įvairios jų kombinacijos mišinio. Litologiniu ir filtracinio laidumo požiūriu pjūvyje išsiskiria du laidūs ir du mažai laidūs (vandenspariniai) sluoksniai (žr. 3-10 pav.). Pirmasis laidus sluoksnis paplitęs nuo Žemės paviršiaus iki 8-15 m gylio ir sudarytas iš dviejų dalių. Viršutinę dalį sudaro 0,3 - 10,5 m storio piltinis/technogeninis, įvairios mechaninės sudėties ir mažiau laidus gruntas, po juo, didesnėje teritorijos dalyje, slūgso gerai laidūs, natūralios sanklodos smėliniai dariniai. Antrasis laidžių, smėlinių uolienuų sluoksnis slūgso maždaug 14-24 m gylyje ir nuo viršutinio skiriamas vandenspariniu, 4-14 m storio priesmėlio sluoksniu. Jo storis siekia 4,5-8,6 m, o maždaug 22-24

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

gylyje aslojamas antrojo vandensparinio, itin molingo, kompaktiško moreninio priemolio sluoksnio. 4) Pirmasis nuo žemės paviršiaus vandeningasis sluoksnis (sąlyginai vadinamas – „gruntiniu“) tirtoje teritorijoje kaupiasi antrajame nuo žemės paviršiaus laidžiame, smėliniame sluoksnyje, o gilesnėse vietose ir jį dengiančios moreninės storymės viduje esančiuose smėlinguose lėšiuose. Gruntinio vandens lygis tyrimo metu buvo 12,69-19,88 m gylyje nuo žemės paviršiaus (120,06-129,08 abs.a. m). Vietomis vanduo turi spūdį. Magistralinė vandens filtravimosi, taigi ir galima teršalų migravimo kryptis yra pietų-pietvakarių. Srauto tikrasis filtracijos greitis yra apie 0,175-0,35 m/d. 5) Teritorijos gruntas virš leidžiamo lygio yra užterštas naftos produktais. Paviršiniame sluoksnyje tokio lygio tarša paplitusi 3-juose arealuose, kurių bendras plotas sudaro 1674 m², o užterštas tūris 1634 m³ (žr. 12 pav.). Gilesniuose sluoksniuose yra du viršnormatyvinio užterštumo arealai. Bendras jų plotas siekia 2904 m², o užteršto grunto tūris apie 14068 m³ (žr. 13 pav.). Užterštas gruntas slūgso 1- 9 m gylyje. Kitų, pagal reikalavimus [20] ištirtų medžiagų (daugiaciklių aromatinių angliavandenilių, sunkiųjų metalų) koncentracijos grunte ribinių verčių neviršija. 6) Gruntinis vanduo užterštas visoje tirtoje teritorijoje. Pagrindinis teršalas yra naftos produktai. Be jų yra padidėjusi organinės medžiagos, atskirų makroanijonų ir katijonų koncentracija, bendra mineralizacija. Pagal reikalavimus [20] ištirtų sunkiųjų metalų ir chlororganinių junginių koncentracijos visoje tirtoje teritorijoje yra žemesnės už ribines vertes ir maždaug atitinka fonines. 7) Naftos produktais gruntinis vanduo užterštas visoje tirtoje teritorijoje, tačiau virš patikslintos ribinės vertės vanduo užterštas tik lokaliuose vietose, vakarinėje ir rytinėje teritorijos dalyse. Bendras jų plotas, kur vanduo užterštas benzino eilės angliavandeniliais sudaro 4140 m². Dyzelino eilės ir sunkesniais angliavandeniliais (C₁₁₋₄₀) virš RVp užteršta mažiau – 1490 m² plote (žr. 14, 15 pav.). Santykinai labiausiai užteršta vakarinė dalis. Čia frakcijos F1(C₆₋₁₀) angliavandenilių didžiausia koncentracija siekia 113,27 mg/l, frakcijos F2+3 (C₁₁₋₄₀) – 69,52 mg/l. Rytinėje dalyje gruntinis vanduo virš RVp užterštas tik dyzelino eilės ir sunkesniais (C₁₁₋₄₀) angliavandeniliais ir jų koncentracija leistiną ribą (RVp = 7,5 mg/l) viršija nežymiai. Didžiausia nustatyta šių teršalų koncentracija tirtoje teritorijoje siekia 6,61 mg/l, o gretimybėse, 11,41 mg/l. 8) Labiausiai užterštoje gruntinio vandens vietoje, pačiame vakariniame teritorijos pakraštyje, maždaug 1270 m² plote, ant vandens paviršiaus kaupiasi laisvų naftos produktų sluoksnis (žr. 14 pav.). Jo maksimalus storis siekia 12 cm. Sprendžiant pagal ankstesnį viso naftos produktų bazės rajono užterštumą matyti, kad šie laisvi NP, tai rajone buvusio laisvų NP arealo likučiai, kurie išliko dėl filtraciniu požiūriu santykinai uždarytų šios vietovės geologinių sąlygų. 9) Realiai pavojinga žmogui tirtoje teritorijoje, priklausomai nuo jos naudojimo pobūdžio, gali būti tik paviršinio grunto tarša. Iš čia teršalai su kritulių nuoplova gali patekti į paviršinį vandenį, išgaruoti į orą ir taip patekti į žmogaus organizmą. Atitinkamą pavojų keltų ir į žemės paviršių iškeltas užterštas gilesniųjų sluoksnių gruntas. Tam tikros plėtros geologinėje aplinkoje ir gretimos teritorijos užteršimo galimybės atžvilgiu santykinai pavojingais dar galima laikyti ir laisvus naftos produktus ant gruntinio vandens paviršiaus, kurie, kad ir lėtai ateityje gali išsisklaidyti šiek tiek platesnėje teritorijoje ir taip užteršti gruntinį vandeningą sluoksnį (tiksliau padidinti jo esamą užterštumą) gretimybėse. Atsižvelgiant į tai tvarkant teritoriją reiktų išvalyti virš RVp užterštą paviršinį ir statybos tikslais iškastą gilesniųjų sluoksnių gruntą, o taip pat nuo gruntinio vandens paviršiaus pašalinti laisvų naftos produktų sluoksnį. Pašalinus visas šias taršos dalis, tirtos teritorijos pavojingumas aplinkai ir žmonių sveikatai iš esmės būtų likviduotas. Konkrečių valymo priemonių numatymui ir jų įdiegimui bei vadovaujantis atitinkamų teisės aktų reikalavimais [20] reikalinga parengti užterštos teritorijos tvarkymo planą. 10) Užterštos teritorijos valymui rekomenduojama

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastru Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

naudoti kompleksą būdų. Paviršinį gruntą racionaliausia būtų iškasti ir išvežti į spec. valymo aikštes. Į tokias valymo aikštes reiktų išvežti ir statybos tikslais iškastą, virš RVp užterštą gilesniųjų sluoksnių gruntą. Laisvų naftos produktų ant gruntinio vandens paviršiaus surinkimui optimaliausi būtų Lietuvoje jau išbandyti ir efektyviai naudojami, hidrodinaminis ir vakuuminis valymo būdai.

- 2019 m. UAB „Grotą“ parengta Degalinės statybos žemės sklypo Vilniaus m. sav., Naugarduko g. 129, projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaita, kurioje pateiktos išvados ir rekomendacijos: 1) Tyrimo duomenimis sklypo nuogulų storumą iki 10 m gylio sudaro 6 inžineriniai geologiniai sluoksniai: piltinis gruntas, vidutinio tankumo, tankus smulkus bei vidutinio rupumo smėlis, žvyras. 2) Sklype gruntinis vanduo iki 10,0 m gylio neaptiktas. 3) Sutiktų gruntų fizikinių mechaninių savybių rodikliai taikytini su sąlyga, kad statybos metu gruntai bus apsaugoti nuo gamtinės sandaros suardymo, išdžiūvimo, išmirkimo ir sušaldymo. 4) Sklypo ribose anksčiau vyko egzogeniniai (įtakoti žmogaus ūkinės veiklos) procesai. Žmogaus ūkinės veiklos procesų padarinys yra reljefo pokytis ir piltinio Mg grunto (tIV) susidarymas. 5) Aptiktas piltinio Mg grunto (tIV) sluoksnio storis sklypo ribose kinta nuo 1,8 iki 2,2 m. 6) Šiuo metu geologiniai procesai ir reiškiniai sklypo teritorijoje ir šalia jos nepastebėti. 7) Piltinio Mg grunto (tIV) – IGS-1 nerekomenduojama naudoti natūraliu projektuojamo statinio pamatų pagrindu. 8) Rekomenduotinas gruntas pamatams: vidutinio tankumo ir tankus smulkus bei vidutinio rupumo smėlis, žvyras.

- 2025 m. buvusiose užterštose vietose UAB „Grotą“ atliko papildomus ekogeologinius tyrimus: **Teritorijos Vilniuje, Šlaito g. 1, papildomo ekogeologinio tyrimo ataskaita** kurių išvados ir rekomendacijos: 1. Archyvinė medžiaga rodo, kad tirta teritorija yra buvusios Vilniaus naftos produktų bazės dalis, kurioje buvo sandėliuojami ir perkraunami skysti, daugiausia lengvieji (benzinas, dyzelinas, žibalas) naftos produktai ir kurios požemis (gruntas ir gruntinis vanduo) buvo teršiamas šiomis medžiagomis, daugiausia lengvaisiais (C6-28) naftos angliavandeniliais. Ūkinė bazės veikla yra nutraukta daugiau nei prieš du dešimtmečius, todėl šioje teritorijoje nebėra aplinkos teršimo galimybės. 2. Vadovaujantis LAND 9-2009 ir Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais bei atsižvelgiant į perspektyvinį teritorijos naudojimo pobūdį ir jos padėtį ekosistemoje, pagal jautrumą taršai tirta teritorija priskiriama vidutiniškai jautrioms, III-ios kategorijos teritorijoms. 3. Tirtos teritorijos geologinis pjūvis iki gręžiniais pasiekto gylio (23–28 m arba 106–120 m. abs. a. altitudės) sudarytas iš poledyninių bei ledyninių kvartero nuogulų. Viso sklypo žemės paviršius padengtas 0,5-3 m storio pulto (technogeninio) grunto (tIV) sluoksniu, sudaryto iš įvairiagrūdžio smėlio, žvyro, priesmėlio mišinio su nedidele statybinių atliekų priemaiša. Po technogeniniu gruntu, iki 17–22 ir giliau slūgso aliuviniai smėliniai dariniai, susiformavę vėlyvučiu ledynmečiu–poledynmečiu (aIII), kurių storis siekia daugiau nei 18–19 m. Didžiojoje teritorijos dalyje ši storė sudaryta iš vidutinio-įvairaus smėlio viršuje, stambaus smėlio su itin gausiu žvirgždu bei gargždu vidurinėje storėms dalyje, bei žvirgždo, gargždo ir riedulių storėms apatinėje dalyje. Šiaurės rytinėje teritorijos pusėje po šia aliuvinių nuosėdų storėme, maždaug 17–22 m gylyje, slūgso santykinai plonas (0,9–1,8 m storio) paskutiniojo Nemuno ledynmečio, Grūdės stadijos moreninių nuogulų sluoksnis (g III gr), sudarytas iš rudos-pilkai rudos-rudai pilkos spalvos homogeniško priesmėlio. Po juo vėl suklostyti smėlingi, tik smulkesnės mechaninės sudėties, akvaglacialiniai dariniai (agl III md-gr). Visa ši smėlinga storė maždaug 24–25 m gylyje ir giliau slūgso ant Medininkų ledynmečio moreninio priemolio (gIII md). 4. Gruntinis vanduo tirtame sklype, tyrimų metu aptiktas 19,57–20,88 m gylyje nuo žemės

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

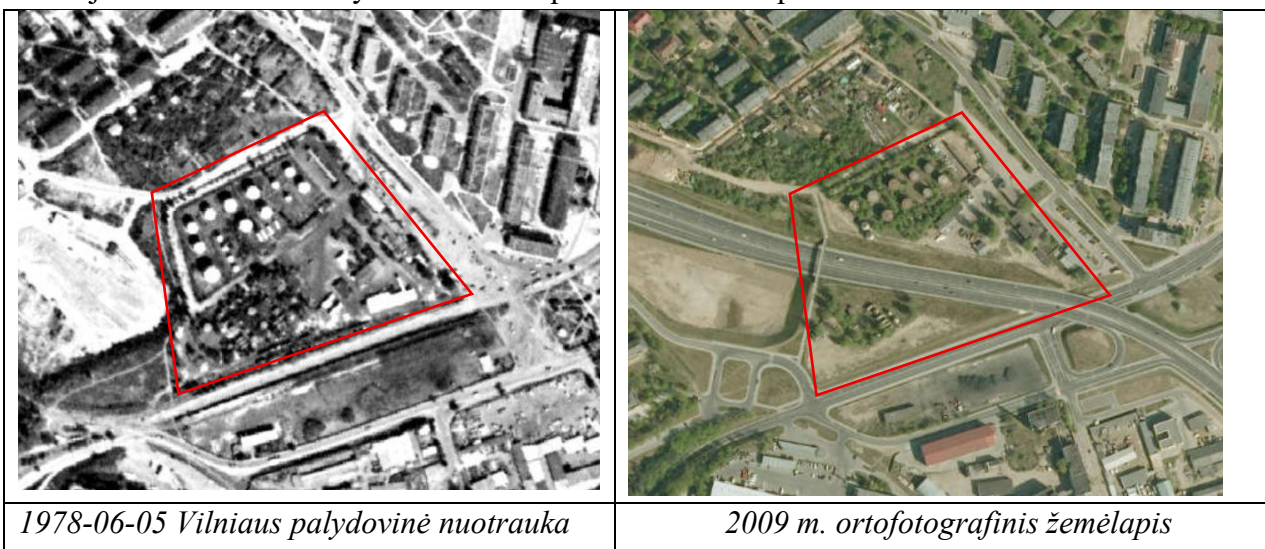
paviršiaus (122,03–122,51 m abs. a.). Vanduo filtruojasi iš rytų į vakarus. Tikrasis jo filtracijos greitis, skirtingose tirtos sklypo vietose gali svyruoti nuo 0,1 iki 1,6 m/d. Šiaurės rytinėje dalyje gruntinis vandeningas sluoksnis palenda po grūdų moreniniu priemoliu, ant kurio paviršiaus, lietingais periodais formuojasi kitas vandeningas sluoksnis. Šio sluoksnio vanduo filtruojasi priemolio kraigo paviršiumi, jo nuolydžio kryptimi. Dėl to, lokaliuose šiaurės rytinės sklypo dalies vietose gruntinio vandens filtracija, tam tikrais momentais gali būti dviejų krypčių. Minėto priemolio paviršiumi vanduo filtruojasi iš šiaurės į pietryčius, o po priemoliu slūgsantis vanduo filtruojasi iš rytų į vakarus. Atitinkamomis kryptimis gali būti pernešami ir į gruntinį vandenį ar ant jo paviršiaus patekę teršalai – naftos produktai. 5. Tirtas sklypas yra praeityje buvusio ir likviduoto gruntinio vandeningo sluoksnio taršos laisvais naftos produktais arealo ribose, todėl grunto ir gruntinio vandens liekaninis užterštumas naftos produktais yra išlikęs visoje jo teritorijoje. Rytinėje sklypo pusėje gruntas užterštas nuo žemės paviršiaus iki gruntinio vandeningo sluoksnio viršutinės dalies, t. y. iki 22–24 m gylio. Vakarinėje dalyje daugiausia užterštas tik sulig gruntinio vandens lygiu, maždaug 14–18 m gylyje slūgsantis gruntas. Žemės paviršiaus ir aeracijos zonos viršutinės dalies gruntas šioje dalyje užterštas tik lokaliuose vietose. Bendra normuojamų naftos angliavandenilių (C6-40) koncentracija grunte, labiausiai užterštose vietose dar siekia 10521–10777 mg/kg s.gr. ir 2,7–2,9 kartus yra aukštesnė už RV, taikomą III-ios kategorijos teritorijoms, tačiau lyginant su užterštumo situacija po teritorijos valymo 2008 m ji yra sumažėjusi. Didesnę jų dalį sudaro sunkesnieji (C29-40) angliavandeniliai. 6. Gruntinis vanduo daugiau užterštas benzino eilės (C6-10) angliavandeniliais. Jų koncentracija dar siekia 18,5–155,6 mg/3 ir visoje tirtos sklypo teritorijoje 4–31 kartus viršija RV. Dyzelino ir sunkesniųjų angliavandenilių (C10-40) koncentracija yra ženkliai mažesnė (2,55–63,8 mg/l) ir didesnėje tirtos sklypo dalyje jau yra mažesnė už RV. Didžiausias gruntinio vandens užterštumas tiek benzino eilės, tiek sunkesniais angliavandeniliais yra išlikęs rytinėje sklypo dalyje. Lyginant bendrą tirtos sklypo gruntinio vandens užterštumo lygį, nustatytą papildomo ekogeologinio tyrimo metu su situacija po teritorijos valymo 2008 m, matyti, kad jis yra ženkliai sumažėjęs. 7. Laisvų naftos produktų ant gruntinio vandens paviršiaus neaptikta visame tirtame sklype, tačiau sprendžiant pagal gruntinio vandens užterštumo lygį, rytiniame sklypo pakraštyje toks sluoksnis, esant palankioms hidrodinaminėms sąlygoms (krentant vandens lygiui) gali susiformuoti. 8. Esamas tirtos sklypo grunto ir gruntinio vandens užterštumas naftos produktais, nors ir viršija ribines vertes, migraciniu požiūriu yra stabilus, veikiamas savivalos procesų mažėja ir realaus pavojaus aplinkai nekelia. Atsižvelgiant į tai, taip pat į gretimųjų užterštumą, tirtą Ftvarckymoteritoriją ateityje naudojant gamybos ar komercijos tikslais, jos tvarkymas yra nebūtinasis ir nerekomenduojamas. Tikslinga būtų tik vykdyti požeminio vandens monitoringą rytinėje sklypo dalyje, kurioje yra išlikusi laisvų naftos produktų kaupimosi ant gruntinio vandens paviršiaus rizika.

- 2025 m. UAB „Grota“ parengė Naftos produktais užterštos teritorijos, Vilniuje, Naugarduko g. 129, tvarkymo planą, pateikė užterštos teritorijos tvarkymo (valymo) būdus ir jų įdiegimo tvarką. Teritorijos tvarkymą planuojama atlikti kompleksiskai, taikant hidrodinaminį, vakuuminį, biologinį metodus ir jų derinius. **Paviršinio grunto** sutvarkymui taikytini du alternatyvūs būdai – 1) bioišvalymas vietoje ir 2) grunto nukasimas bei išvežimas į specialias valymo aikšteles, kuriose jis išvalomas iki reikiamo lygio. Kurį būdą taikyti, iš esmės, lemia teritorijos vystymo sprendiniai ir jų įgyvendinimo terminai. Skiriant teritorijos tvarkymui ne mažiau kaip 1-erius metus, šį gruntą išvalyti iki reikiamo lygio būtų galima ir tikslinga vietoje, panaudojus NP skaidančius mikroorganizmus. Siekiant teritoriją sutvarkyti per trumpesnę laikotarpį, nėra efektyvesnio būdo, kaip užterštą gruntą nukasti ir išvežti į specialias valymo aikšteles. **Gilesniųjų**

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimųjų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimose teritorijose inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

*sluoksnių (>1 m gylyje) grunto užterštumą sumažinti iki reikiamo lygio „in situ“ metodais techniškai ir ekonomiškai nerealu. Teoriškai galima būtų valyti naudojant grunto kaitinimą, ventilaciją, vakuumavimą, tačiau tokių priemonių gamtosauginio efekto ir kaštų santykis būtų labai žemas ir neatitiktų pagrindiniams racionalumo ir tvarumo principams. Grunto iškasimas ir išvalymas spec. aikštelėse arba biologinis išvalymas vietoje, dėl didelio užterštos terpės slūgsojimo gylio taip pat techniškai yra komplikotas ir brangus. Atsižvelgiant į šias aplinkybes ir į tai, kad jis nekelia pavojaus aplinkai rekomenduojama valyti tik tą gruntą kuris būtų iškasamas statybos ir kitais tikslais. Tikslus tokio grunto kiekis bus nustatytas parengus šios teritorijos detalų planą ir statinių projektus. Gruntą, kuris nebus kaip nors judinamas statybos metu, tikslinga palikti vietoje, savivalai. Tam, kad pagreitinti šį procesą, statinių statybos vietose, t.y. ten kur bus nukasamas viršutinis jo sluoksnis, būtų tikslinga į paliktą užterštą gruntą infiltruoti NP skaidančio biopreparato prisotinto vandens. **Gruntinio vandeningo sluoksnio** išvalymą rekomenduojama apriboti laisvų naftos produktų sluoksnio, paplitusio ant gruntinio vandens paviršiaus likvidavimu. Jį likvidavus atitinkamai sumažės ir gruntinio vandens, ir vandeningo sluoksnio grunto užterštumas, taip pat susidarys natūralios sąlygos jų intensyvesnei savivalai, todėl atsižvelgus į tai ir vadovaujantis LAND 9-2009 33-čio straipsnio nuostatomis, papildomai valyti gruntinį vandenį ir šio sluoksnio gruntą nerekomenduojama. Likviduoti laisvų naftos produktų sluoksnį rekomenduojami hidrodinaminis ir vakuuminis būdai, jau išbandyti ir efektyviai naudojami Lietuvoje, bei naudoti ir gretimai buvusioms užterštoms teritorijoms valyti.*

Pažymėtina, kad 1947 – 1999 metais veikusios Vilniaus naftos produktų bazės teritorija apima Naugarduko g. 129 sklypą, Tūkstantmečio gatvės dalį ir Šlaito g. 1 sklypą. Potencialiai didžiausia taršos rizika praeityje pasižymėjo vakarinė Naugarduko g. 129 sklypo dalis, kurioje buvo antžeminių kuro rezervuarų parkas, degalinė ir nuotekų valymo įrenginiai. Todėl visos šios teritorijos užterštumo tvarkymas turi būti sprendžiamas kompleksiskai.



Detaliai ištirta gretima teritorija – Naugarduko g. 129, kurią sutvarkius tarša iki planuojamo sklypo Šlaito g. 1 nebesklis. Kadangi pagrindinis taršos židinytis buvo Naugarduko g. 129 teritorijoje, parengtas šios teritorijos tvarkymo planas, kuriame 2025 m atlikti detalūs ekogeologiniai tyrimai. Pagal šį tvarkymo planą sutvarkius teritoriją, tarša nebesklis ir bus galima sutvarkyti Šlaito g. 1 bei aplinkines teritorijas. Detaliojo plano sprendiniuose nustatomas tekstinis reglamentas, nustatantis reikalavimą sutvarkyti planuojamą Šlaito g. 1 teritoriją iki statybą leidžiančio dokumento gavimo: 10. Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 60:2015 "Pavojingų cheminių medžiagų ribinės

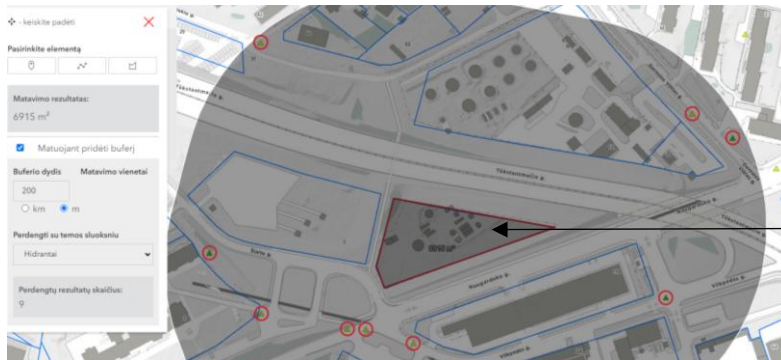
Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

vertės dirvožemyje", LAND 9-2009 ir 2025 m UAB "Grotą" parengtu "Naftos produktais užterštos teritorijos Vilniuje, Naugarduko g. 129, tvarkymo planu", iki statybą leidžiančio dokumento gavimo privaloma sutvarkyti teritoriją.

4.1.9 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2024-07-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21318618 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.9.1. Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje pietinėje pusėje nuo Tūkstantmečio gatvės yra 6 vnt. Naugarduko, Šlaito ir Zietelos gatvėse.



Planuojamas sklypas

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant reikalui projektuojant ir įrengiant gaisrinį hidrantą pietinėje planuojamo sklypo pusėje.

4.1.9.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

4.1.9.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose

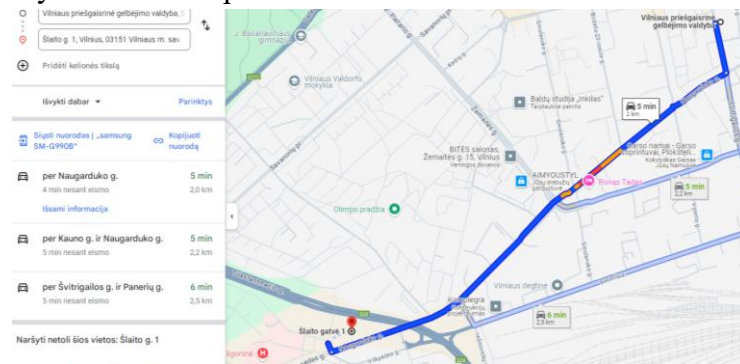
Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastro Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti. Privažuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 2-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Švitrigailos g. 18. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 2,0 km, atvykimo laikas apie 5 min.



Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastru Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922

4.1.10 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2024-07-19 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21292660 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų. Planuojamoje teritorijoje maksimalus užstatymas numatomas iki 20 m., iki 5 aukštų aukščio, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 162,2 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

Rasa Druskienė

Stadija	Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	sklype Šlaito g.1 (kadastr. Nr.0101/0052:376) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-922