

## 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 mažo užstatymo intensyvumo zoną (teritorija VIL-10-4). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (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 specialiojo teritorijų planavimo dokumentams.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, reg. Nr. T00074617, patvirtintą 2014-12-03, šalia planuojamos teritorijos palei Savanorių prospektą specialiajame plane yra numatytas plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas. Planuojama teritorija patenka į A zoną (A-plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, reg. Nr. T00082128, patvirtintą 2018-05-09, projektą, planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną, kvartalą Nr. 198. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane, Nr. T00072197, patvirtintame 2014-07-11, palei planuojamą teritoriją šiuo specialiuoju planu nustatytų sprendinių nėra. Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schemeje, Nr. T00071421, patvirtintoje 2014-05-07 planuojamoje teritorijoje schemeje nagrinėjamų objektų – miškų nėra. Pagal Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą, Nr. T00054279, registruota 2009-07-21 planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra. Šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai detaliam planui įtakos neturi.

4.1.1.3. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2004 m. spalio 213 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-538 patvirtinto Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sprendiniams. Sklypui Nr. 5 (Savanorių pr. 116) detaliuoju planu nustatyti reglamentai: sklypo plotas 2670 kv.m., prioritetinis teritorijos naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijų (K), kitas galimas – gyvenamųjų mažaukščių pastatų (G2) (pagal tuo metu buvusį teisinį reguliavimą), užstatymo reglamentai, esant komerciniam žemės naudojimo būdui: aukštų skaičius – 7, absoliutinė statinio aukščio altitudė iki 136,5 m, aukštis nuo žemės paviršiaus 25 m, užstatymo tankis 70 proc., užstatymo intensyvumas 0,5; užstatymo reglamentai, esant gyvenamajam žemės naudojimo būdui: aukštų skaičius – 2 su mansarda, absoliutinė aukščio altitudė iki 123,5 m., aukštis nuo žemės paviršiaus 12 m., užstatymo tankumas 20 proc., intensyvumas 0,8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. sausio 26 d. įsakymu Nr. A30-274 buvo patvirtintas Žemės sklypo Savanorių pr. 116 formavimo ir pertvarkymo projektas, kuriuo sklypas padalintas į du atskirus sklypus. Pakito sklypo ribos ir plotas, todėl reikia tikslinti Detaliuoju planu nustatytus reglamentus.

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

#### 4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2024-11-04 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21733787, 2024-10-23 Nr. A676-139/24(2.15.1.21E-TPS):

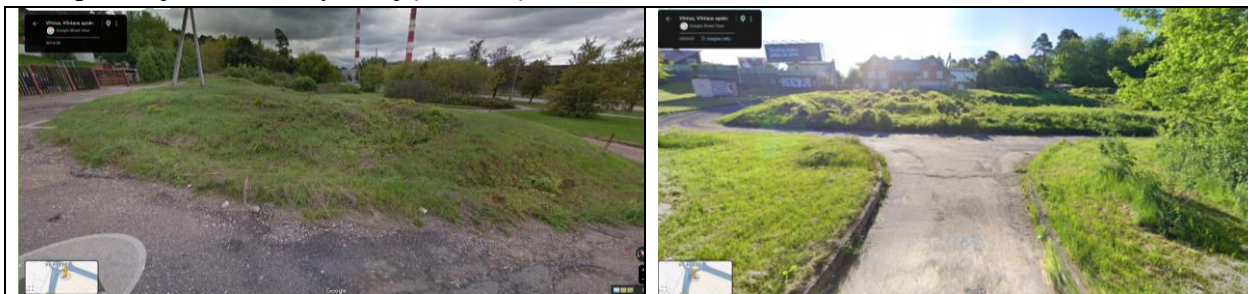
4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį), parengta planuojamos teritorijos ir kaimyninės teritorijos urbanistinė analizė (Detaliojo plano sprendinių priedas Nr. 1). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, kvartale tarp Savanorių prospekto, Tūkstantmečio gatvės ir Vilkpėdės gatvės. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja „kitos“ paskirties žemės sklypai, kvartalo viduje dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdo sklypai, yra miško žemės ir bendro naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypų. Palei Savanorių prospektą vyrauja komercinės paskirties objektų teritorijų būdo žemės sklypai. Planuojamos teritorijos vieta nagrinėjamos miesto dalies struktūros atžvilgiu, sąlygoja toliau vystyti komercinės paskirties objektų teritorijų plėtrą, nes planuojama teritorija yra prie intensyvaus eismo gatvių bei jų sankirtos – dviejų lygių transporto mazgo, todėl gyvenamoji paskirtis šioje vietoje neskatintina. Todėl planuojamoje teritorijoje numatoma veikla – administracinė su galimomis prekybos, paslaugų ar maitinimo paskirties patalpomis pirmajame aukšte. Numatomam užstatymui ir jame vykdomai veiklai aptarnauti preliminariai bus reikalingos apie 110 automobilių stovėjimo vietos. Atitinkamai planuojamas autotransporto srautų padidėjimas rytiniu ir vakariniu laiku, susijęs su būsimų darbuotojų darbo laiko pradžia ir pabaiga, bei nežymus transporto judėjimas dienos metu. Patekimas autotransportu į planuojamą teritoriją numatomas iš triukšmingos Savanorių prospekto pusės. Planuojamas perimetrinis komercinės paskirties užstatymas atskirs esamas toliau kvartale esančias gyvenamąsias teritorijas nuo triukšmingų tranzitinių gatvių, taip sumažindamas transporto skleidžiamo triukšmo ir taršos sklaidą į gyvenamąsias teritorijas.

4.1.2.2 Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendiniai. Planuojama teritorija yra netoli intensyviai naudojamų želdynų teritorijos. Kadangi šiaurinėje ir vakarinėje pusėse planuojama teritorija ribojama intensyvaus eismo gatvių, žaliųjų jungčių ir viešųjų erdvių išdėstymo struktūra formuojama šiaurės – pietų kryptimi, t. y. – palei Savanorių prospektą, kad būtų patogu pasiekti pietinėje pusėje išsidėsčiusias želdynų teritorijas.

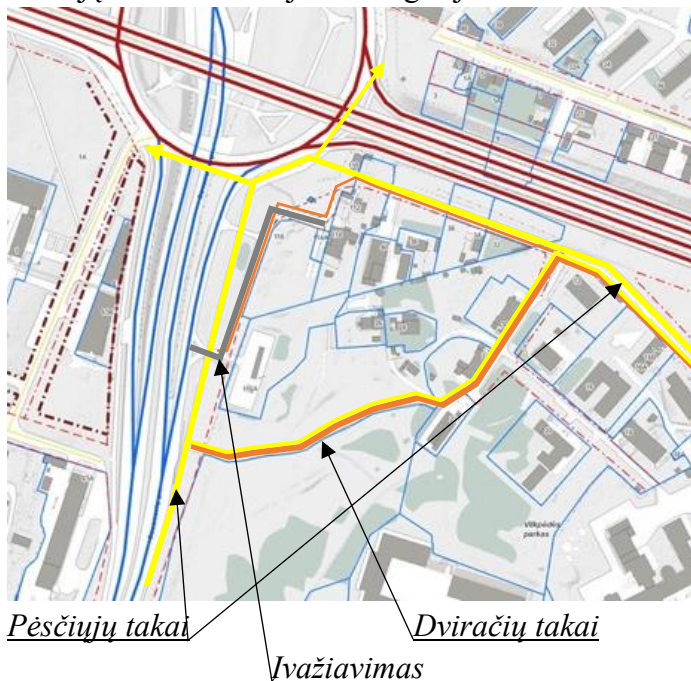


Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

4.1.2.3 Planuojama teritorija apaugusi žoline augmenija (žr. 2024 m. fotofiksacija), teritorijos šiaurinėje dalyje auga kelios tujos, saugotinių medžių nėra, greta planuojamos teritorijos yra keletas medžių. 2024 m spalio mėn. atlikta medžių taksacija. Įvertinta iš viso 18 vnt. medžių: sklype augančios vakarinės tujos (12 vnt.) ir greta planuojamo sklypo augančios keturios mažalapės liepos, paprastoji pušis ir uosialapis klevas. Saugotinos yra tik dvi mažalapės liepos, tačiau jos auga kitame sklype, jų šaknų ir lajų projekcijos į planuojamos teritorijos ribas nepatenka, todėl planuojamas užstatymas jų būklei įtakos neturės.

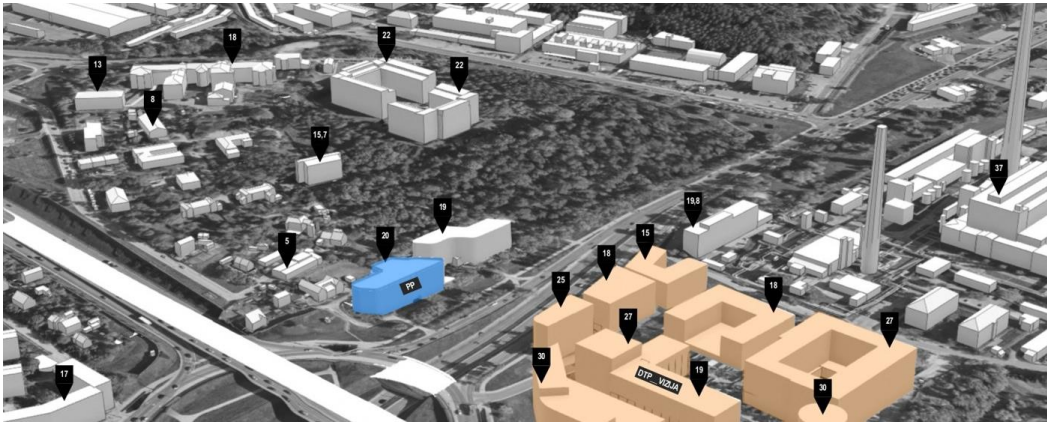


4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Planuojamą teritoriją iš šiaurės riboja A kategorijos Tūkstantmečio gatvė, iš vakarų B kategorijos Savanorių prospektas. Kirsti pėsčiomis ar dviračiais šias gatves arti planuojamos teritorijos galima tik per dviejų lygių transporto mazgą. Todėl visa pėsčiųjų, dviratininkų ir transporto infrastruktūra yra lokali, tačiau turinti ryšius su gretimomis rytuose ir pietuose esančiomis teritorijomis. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai integruojasi į jungtis su gretimomis teritorijomis, patekiamą prie želdynų teritorijų, pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą.



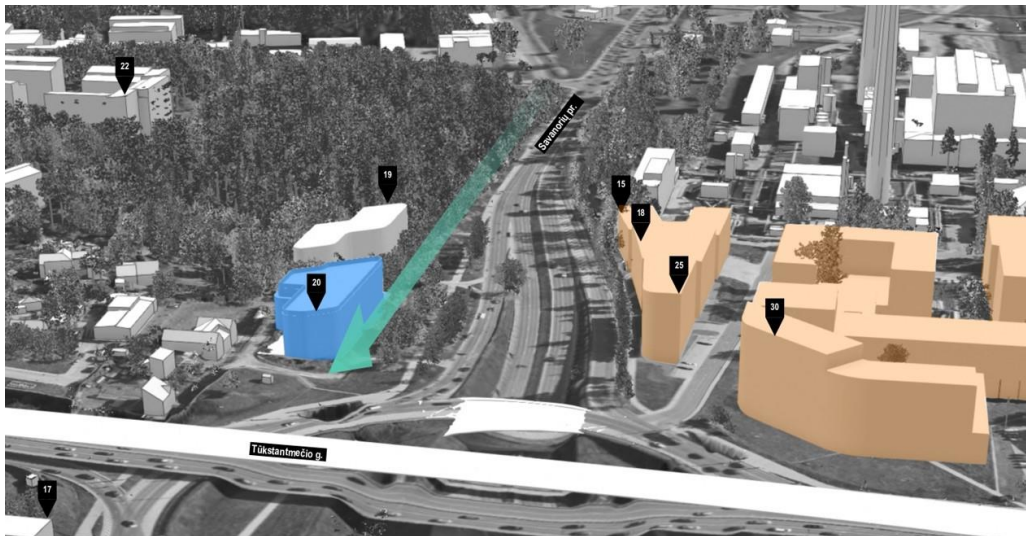
4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija, jos kitimo galimybės. Pagal Bendrąjį planą planuojama teritorija yra zonoje, kurioje numatytas perimetrinis reguliarusis, miesto vilų ir vienbutis ir dvibutis užstatymas. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja kelių tipų užstatymas. Pali Savanorių prospektą vakarinėje jo pusėje dominuoja perimetrinis užstatymas, šalia planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje yra vienbučio ir dvibučio užstatymo pastatų teritorija, o už jos – miesto vilų tipologijos ir perimetrinio užstatymo pastatai. Pastatų aukštingumas nagrinėjamoje teritorijoje įvairus. Yra nuo 1 – 2 aukštų (5- 10 m) iki 4-5 aukštų (14-20 m) aukščio pastatų.

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

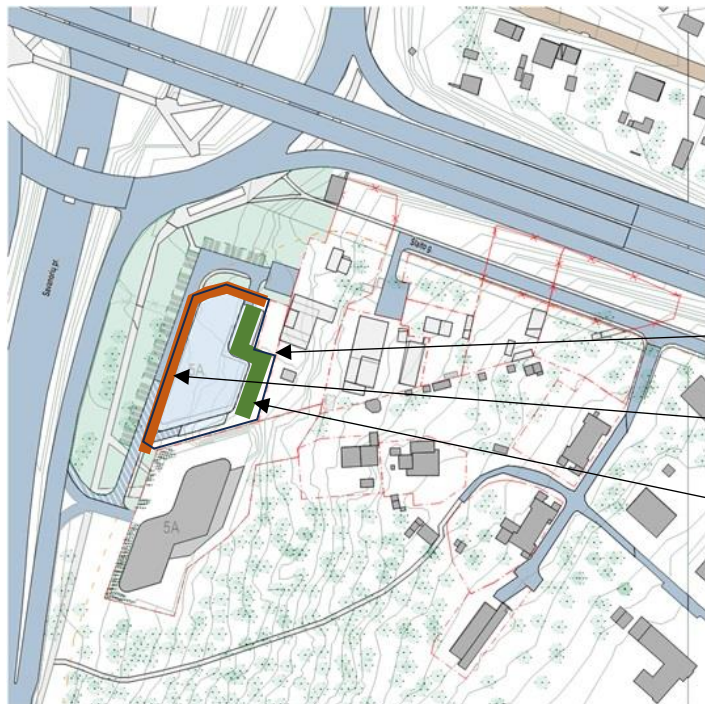


Netoli nuo planuojamos teritorijos yra ir užstatymo akcentų virš 30 m aukščio.

Planuojamoje teritorijoje atsižvelgus į formuojamas Savanorių prospekto išklotines, taikomas perimetrinio užstatymo tipas numatomas aukštis iki 5 aukštų iki 20 m. kad atitiktų šioje bei kitoje Savanorių prospekto pusėse formuojamo užstatymo tipologiją.



4.1.2.6 Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinė veikla, todėl viešųjų ir privačių erdvių diferenciacija bus išreiškiama formuojant perimetrinį užstatymą, Savanorių prospekto



išklotinėje pirmojo aukšto lygyje formuojant gyvybingą, patrauklų viešųjų erdvių perimetrą, o privačią erdvę numatant kitoje planuojamo sklypo pusėje .

Planuojama teritorija

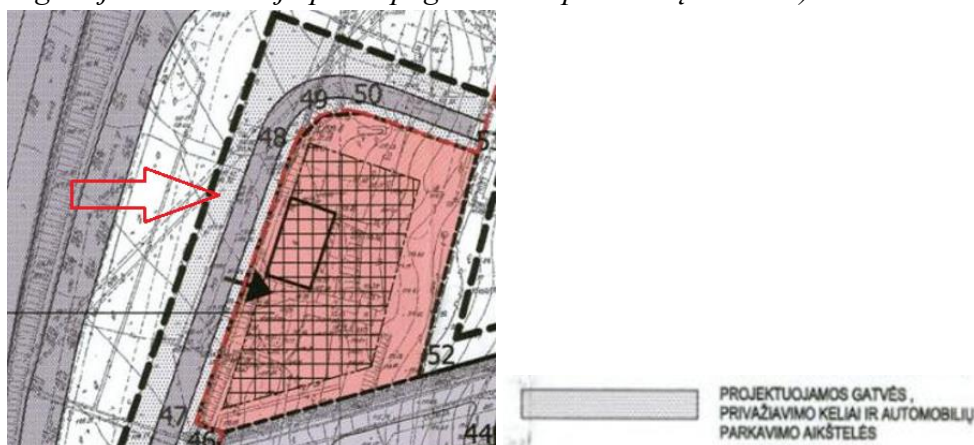
Numatomos viešosios erdvės

Numatomos privačios erdvės

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas nagrinėjamoje teritorijoje siekiamas numatant komercinės paskirties pastatų perimetrą tarp Savanorių prospekto ir esamų gyvenamųjų teritorijų. Planuojamoje teritorijoje planuojamas administracinis pastatas, kurio pirmasis aukštas gali būti skirtas prekybos, maitinimo, paslaugų paskirčiai ir pan. Veiklos, kurioms būtų reikalinga sanitarinė apsaugos zona planuojamame sklype nenumatomos.

4.1.2.8 Planuojamame sklype numatomas automobilių parkavimas požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje vadovaujantis teisės aktų reikalavimais. Greta planuojamos teritorijos lygiagrečiai Savanorių prospekto gatvei galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. 1-538 patvirtintu Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliuoju planu yra suplanuotas atviro antžeminio tipo automobilių parkavimas. Šie galiojančio detaliojo plano sprendiniai lieka galioti, šiuo detaliojo plano koregavimu nėra keičiami (*žemiau ištrauka iš galiojančio detaliojo plano pagrindinio sprendinių brėžinio*).



4.1.2.9 Planuojamai teritorijai yra numatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų infrastruktūros. Detaliojo plano sprendiniuose numatyti inžinerinių tinklų koridoriai ir įvadai į sklypą. Konkretūs sprendiniai (prijungimas prie planuojamo pastato) bus rengiami statinio statybos projekte, gavus konkrečias technines sąlygas prisijungimui. Planuojamame sklype numatyti servitutai esamiems tranzitiniams tinklams. Aptarnaujanti gatvė numatyta ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais. Šie sprendiniai nekeičiami, keičiama tik įvažiavimo į planuojamą sklypą vieta. Gatvių raudonosios linijos yra nustatytos, jos sutampa su šiaurine ir vakarine planuojamo sklypo ribomis.

4.1.2.10. Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas iš ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos aptarnaujančios gatvės. Įvažiavimo, išvažiavimo į/iš D, Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vieta gali būti tikslinama (paslenkama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto rengimo metu, vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais, bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, 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 pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

4.1.2.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa. Parengta planuojamos teritorijos ir kaimyninės teritorijos urbanistinė analizė (Detaliojo plano sprendinių priedas Nr.1).

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

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

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

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

4.1.2.17 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijai taikomų specialiųjų planų sprendiniais, kurie aprašyti aiškinamojo rašto p.4.1.1.2.

4.1.2.18 Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ 8 p. reikalavimais ir tvarka iki 30 proc. privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų gali būti įrengiama už žemės sklypo Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) ribų gatvių raudonųjų linijų ribose, išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia, laikantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimų (2022-05-18 pakeitimas Nr. 1-1454). Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimas, jų skaičius, tikslios vietos ir parametrai sprendžiami statinio statybos projekto etape. Rengiant statybos projektą automobilių stovėjimo vietas numatyti įvertinus želdinius, statinius, inžinerinius įrenginius, tinklus, apsaugos zonas, gretimų teritorijų susisiekimo sprendinius ir kt.

### 4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano koregavimo projektu planuojamo žemės sklypo Savanorių pr. 116 (kadastro Nr. 0101/0052:207) ribos ir plotas nekeičiami. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sklypas pažymėtas Nr.1.

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 erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 2479 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 20 m, absoliuti aukščio altitudė 134,0 m;

Užstatymo tankis –80 %;

Užstatymo intensyvumas – 2,5;

Užstatymo tipas – perimetrinis;

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

Planuojamam žemės sklypui nustatoma 10% priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 5 aukštai Pastatų aukštų skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės);

Statinių paskirtys – negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės: paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai; administracinių paskirčių grupės: administracinių paskirčių pastatai.

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

Planuojamas 124 kv.m ploto servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), skirtas esamiems požeminiams elektros tinklams eksploatuoti. Suprojektuotas Servitutas S1 nustatytinas terminuotai – iki įrengti požeminiai tinklai bus išmontuoti ir (arba) įrengti (perkelti) kitoje vietoje. Išmontavus arba perkėlus (įrengus kitoje vietoje) tinklus, servitutas S1 panaikinamas (pasibaigia) LR Civilinio kodekso 4.130 str. 1 d. 3 punkto arba 5 punkto nustatytu pagrindu.

Planuojamas 107 kv.m ploto servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), skirtas esamiems dujotiekio ir buitinių nuotekų tinklams eksploatuoti. Suprojektuotas Servitutas S2 nustatytinas terminuotai – iki įrengtos požeminiai tinklai bus išmontuoti ir (arba) įrengti (perkelti) kitoje vietoje. Išmontavus arba perkėlus (įrengus kitoje vietoje) tinklus, servitutas S2 panaikinamas (pasibaigia) LR Civilinio kodekso 4.130 str. 1 d. 3 punkto arba 5 punkto nustatytu pagrindu.

Vadovaujantis Žemės įstatymo, Civilinio kodekso nuostatomis servitutų S1.1 ir S1.2 nustatymas po detaliojo plano patvirtinimo įforminamas notarinėmis sutartimis, sudaromomis tarp viešpataujančio ir tarnaujančio daikto savininkų.

Planuojamam žemės sklypui įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Detaliojo plano koregavimu visam planuojamam žemės sklypui Savanorių pr. 116 nustatoma teritorija, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.3.9. 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	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiujų 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. Įvažiavimo/išvažiavimo į/iš D, Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vieta gali būti tikslinama (paslenkama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; 7. 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; 8. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 patvirtinto Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo 8 p. reikalavimais ir tvarka iki 30 proc. planuojamoje teritorijoje projektuojamų pastatų aptarnavimui reikalingų automobilių stovėjimo vietų gali būti įrengiama už sklypo ribų gatvių raudonųjų linijų ribose galiojančiu Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliuoju planu suplanuotos projektuojamų gatvių, privažiavimo kelių ir automobilių parkavimo aikštelės zonos ribose ir/ar detaliuoju planu nesuplanuotos teritorijos dalyje, išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia, laikantis statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytų reikalavimų. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas konkrečių statinių projektavimo stadijoje, o automobilių stovėjimo vietos įrengiamos ir perduotos Vilniaus miesto savivaldybei Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo nustatyta tvarka; 9. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų 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; 10. Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIS1-20240930-06448.

### **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.

### **Geriamojo vandens tiekimas**

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamo vandentiekio tinklo d 100 mm, esamoje kameroje Nr. 3 ( x - 6059481.00 y - 580352.00) su esamais d 400 mm vandentiekio tinklais Gerosios Vilties g. ( x – 6059755.45 y - 579926.51). Prisijungimo vietose, numatyti atjungimo armatūra/armatūras, vandens kamera/kameras rekonstruoti pagal poreikį, perjungti esamus vartotojus. Esamą vandentiekio tinklą d50 mm, esamas kameras – demontuoti. Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 160 m. (minimalus galimas) ir 180 m. (didžiausias galimas), esant poreikiui numatyti slėgio pakėlimo stotelę.

Lauko gaisrų gesinimas - 25 l/s, vidaus gaisrų gesinimui 42 l/s planuojamos priešgaisrinės talpos, numatomos sklypo ribose. Priešgaisrinių talpų tūriai, kiekis, įrenginių vietos detalizuojamos statybos projekto rengimo stadijoje.

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliuojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

Planuojamas geriamo vandens tiekimas –7.82 m<sup>3</sup>/parą, 4.72 m<sup>3</sup>/val., lauko gaisrų gesinimui – 25 l/s, vidaus gaisrų gesinimui 42 l/s.

### **Buitinės nuotekos.**

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 700 mm nuotekų tinklus Savanorių pr. Bendruoju atveju buitinių nuotekų tinklai bus projektuojami rengiant statybos projektą, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Planuojamas nuotekų kiekis – 7.82 m<sup>3</sup>/parą, 4.72 m<sup>3</sup>/val.,

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-07-24 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG21432039.

### **Paviršinio vandens nuotekos.**

Detaliajame plane paviršinių nuotekų sprendiniai atliekami pagal UAB „Grinda“ 2024-07-24 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG21431476.

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/akumuliacinį debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į esančius d 300 mm paviršinių nuotekų tinklus Savanorių pr. 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 statybos 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.

Statybos projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus d 300 mm paviršinių nuotekų tinklus Savanorių pr., išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Parengus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

### **Šilumos tiekimas.**

Detaliajame plane šilumos tiekimo sprendiniai nustatyti pagal AB „Vilniaus šilumos tinklai“, 2024-08-01 Teritorijų planavimo sąlygas - Nr. REG21719666.

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie nekanalinio šilumotiekio Ø 812.6 mm. Prisijungimo taškas – nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø812.6 mm. tarp ŠK92401 ir ŠK92403-01.

Visi detaliojo plano sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

### **Lauko elektros tinklai.**

Pagrindiniai rodikliai:

<b>Rodiklis</b>	<b>Mato vnt.</b>	<b>Kiekis</b>
Elektros tinklo įtampa	V	400/230

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

Planuojamas galingumas:	kW	300
Galios koeficientas	cosφ	0,9

Bendri reikalavimai. Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2024-10-29 Nr. REG25338856. Visa elektros įranga, pagalbinių įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa  $400 \pm 10\%$  /  $230 V \pm 10\%$ ;
- 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 transformatorinės KT-352, ją rekonstruojant į naują MTT. Iki planuojamos kabelinės apskaitų spintos KS/KAS planuojama kabelių trasa. KS/KAS statoma prie sklypo ribos. Kabelių trasos ilgis 240m.

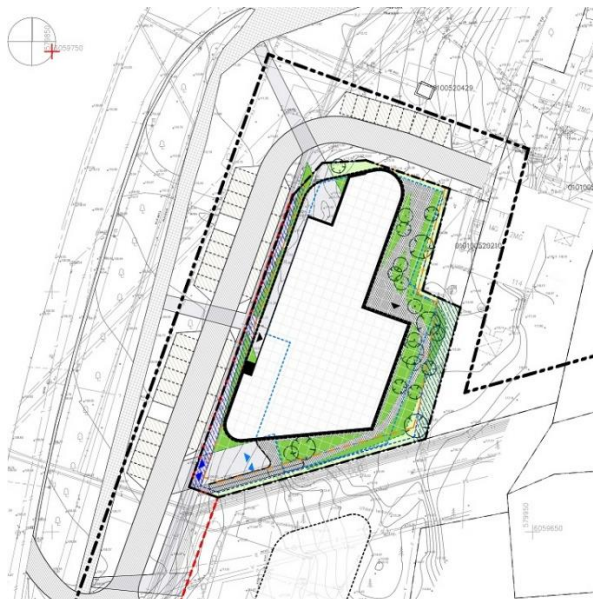
Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos naujai statomiems elektros skirstomiejiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio.

Rengiant pastatų statybos projektus, inžinerinių tinklų sprendiniai rengiami, gavus konkrečias inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas ir derinami su sąlygas išdavusiomis institucijomis.

Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.

#### 4.1.4 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimo žemės sklype Savanorių pr. 116 (kadastr. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu projektu susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-11-04 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21733787, 2024-10-23 Nr. A676-139/24(2.15.1.21E-TPS), STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.



Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti administracinės paskirties pastatą. Į planuojamą teritoriją planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas iš esamos aptarnaujančios gatvės, kuri turi įrengtą jungtį su B kategorijos Savanorių prospektu.

*Preliminari sklypo sprendinių schema*

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

Įvažiavimas planuojamas ir norminis automobilių parkavimo vietų skaičiaus įrengimas planuojamame sklype užtikrinamas statinio statybos projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Planuojamos teritorijos pietinė ir vakarinė ribos sutampa su esamomis ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais nustatytais raudonųjų linijų ribomis.

Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos statybos projekto regimo metu, vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais, bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, 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 pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ 8 p. reikalavimais ir tvarka iki 30 proc. privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų gali būti įrengiama už žemės sklypo Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) ribų gatvių raudonųjų linijų ribose, išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia, laikantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimų (2022-05-18 pakeitimas Nr. 1-1454). Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimas, jų skaičius, tikslios vietos ir parametrai sprendžiami statinio statybos projekto etape. Rengiant statybos projektą automobilių stovėjimo vietas numatyti įvertinus želdinius, statinius, inžinerinius įrenginius, tinklus, apsaugos zonas, gretimų teritorijų susisiekimo sprendinius ir kt.



*Ištrauka iš Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano*



*Preliminari automobilių stovėjimo vietų už planuojamo sklypo ribų įrengimo schema*

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

#### 4.1.5 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2024-07-24 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21401735 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.3.3. Įvertinus esamą situaciją ir planuojamus sprendinius nustatyta, kad nei planuojamuose žemės sklypuose, nei kituose kaimyniniuose žemės sklypuose nėra nei gamybinių, nei komunalinių, nei kitų objektų, kuriems būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

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 statinių statybos projektuose.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė paros esamo triukšmo sklaida nuo autotransporto svyruoja nuo 65 iki 70 dBA (dienos metu 62-68 dBA, vakaro metu 60 – 65 dBA, nakties metu 57-62 dBA) ir viršija ribines vertes iki 5 dBA. Pagrindiniai triukšmo šaltiniai – transporto srautai intensyvaus eismo gatvėse: Savanorių prospekte, Tūkstantmečio gatvėje ir dviejų lygių transporto mazge. Triukšmo sklaidos nuo geležinkelio, pramonės objektų ar oro uosto planuojamoje teritorijoje



nėra. Planuojamame sklype nenumatoma statyti gyvenamųjų pastatų, vaikų mokymo ar ugdymo įstaigų. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti administracinį pastatą, kuriam aptarnauti bus reikalinga įrengti apie 118 automobilių stovėjimo vietų.

Planuojama teritorija

Transporto judėjimas į ir iš planuojamos teritorijos bus vykdomas rytiniu ir vakariniu metu, bei nežymiai – dienos metu. Toks nežymus transporto srautų padidėjimas neturės jokios įtakos esamam triukšmo lygio viršijimui, todėl detalesni skaičiavimai netikslingi ir nerengiami. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinio statybos projekto rengimo metu spręsti klausimą dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

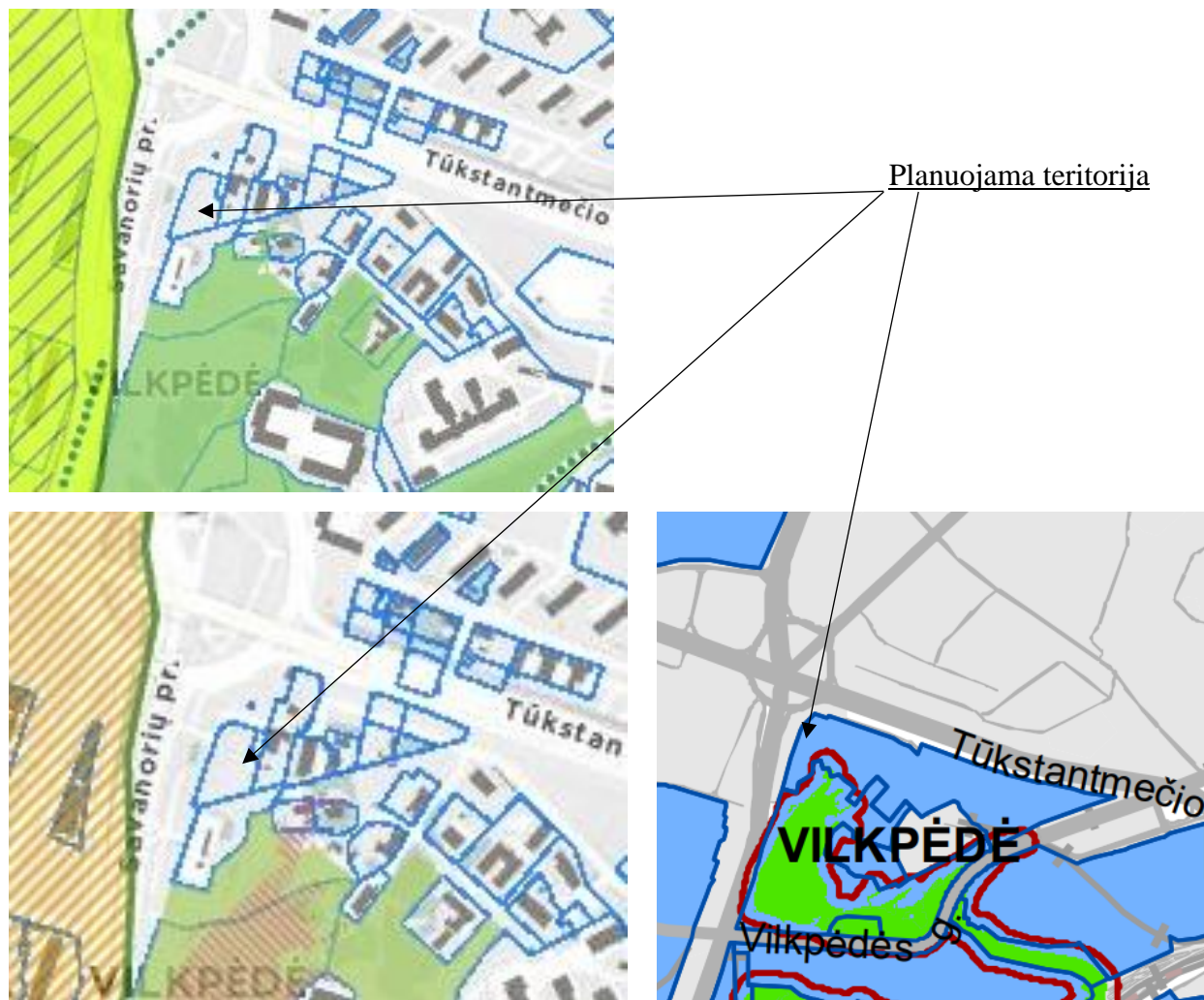
Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2020 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>2,5</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija. Planuojamoje teritorijoje nenumatyta veikla, kuri turėtų

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

neigiamos įtakos oro kokybei. Pagrindinė taša bus nuo į planuojamą teritoriją atvykstančių, bei iš jos išvykstančių automobilių, kurie jokios ženklios neigiamos įtakos oro kokybei neturės.

#### 4.1.6 Aplinkos apsauga.

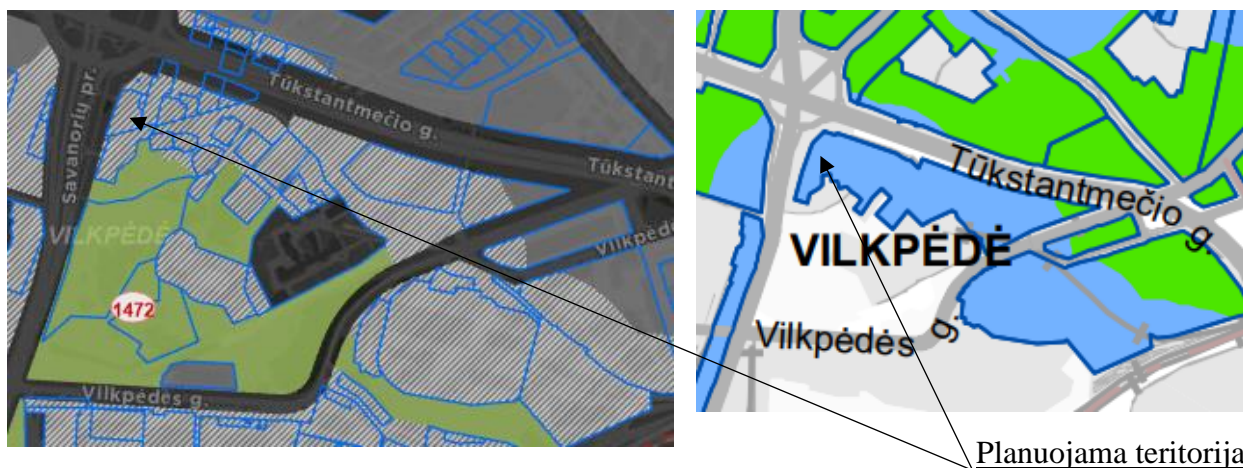
Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2024-07-25 Aplinkos apsaugos agentūros atsakymu išduoti teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG21465605 nustatyta, kad Planuojamai teritorijai Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai netaikomi, nes planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų.



Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausias vandens telkinys – Neries upė esanti apie 590 m vakarų kryptimi. Gamtos vertybių apsaugai Neries upė priskirta Natura 2000 teritorijoms. Saugomų gamtinių teritorijų arti planuojamos teritorijos nėra. Miško žemės, saugotinių želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną:

Stadija	Teritorijos prie Vilkipėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545



#### 4.1.7 Geologinės sąlygos

Vadovaujantis 2024-08-01 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21710755 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Rengiant Detaliojo plano koregavimo sklype Savanorių pr. 116 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.

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

Rengiant statybos projektus įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

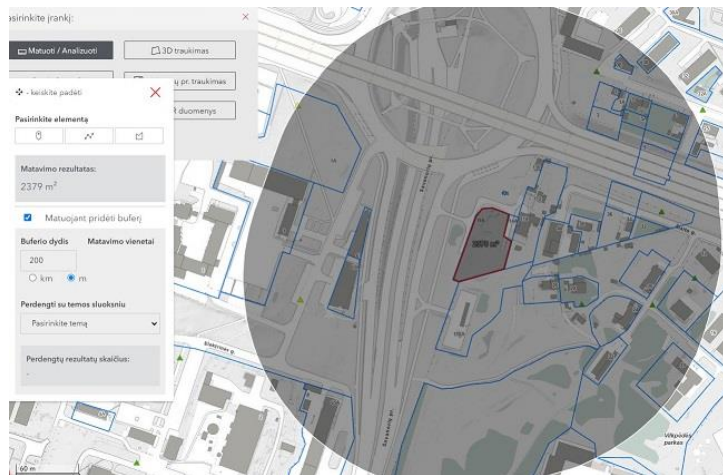
#### 4.1.8 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2024-07-26 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21500586 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš trijų rytinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos esančių 200 m. pasiekiamumo zonoje hidrantų ir planuojam hidrantų (žr. suvestinę inžinerinių tinklų schemą).

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose.

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545



**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

4.1.10.3 **Privažiavimo gaisriniam transportui keliai.** Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

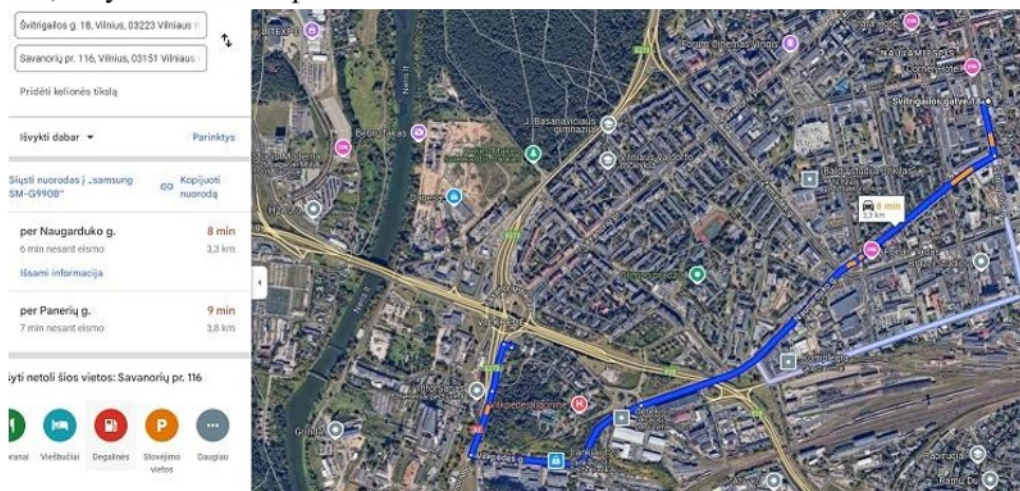
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti 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 privažiuoti 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

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545

didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių 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 automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti 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, Vilnius. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,3 km, atvykimo laikas apie 8 min.



#### 4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2024-07-22 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21348569 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 statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų. Planuojamoje teritorijoje užstatymas numatomas iki 20 m., iki 5 aukštų aukščio, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 134,0 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Stadija	Teritorijos prie Vilkpėdės g. ir Savanorių pr. detaliojo plano sklypo Nr. 5 sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	žemės sklype Savanorių pr. 116 (kad. Nr. 0101/0052:207) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-24-545