

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir  
inovacijų ministerija

***APIE 14,82 HA TERITORIJOS PRIE SVYLOS  
GATVĖS VILNIUJE SAVIVALDYBĖS DALIES  
BENDRASIS PLANAS***

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius	Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija
Bendrojo plano rengėjas	UAB GEOMETRA
Teritorijų planavimo	<b>Apie 14,82 ha teritorijos prie Svylos gatvės Vilniuje savivaldybės dalies bendrasis planas</b>
Projekto Nr.	K-NC-13-24-537
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Savivaldybės teritorijos dalies bendrasis planas
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Metai	2024 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „GEOMETRA“				_____
				_____
				_____
				_____

# 1 ĮVADAS

## 1.1 Bendrieji duomenys

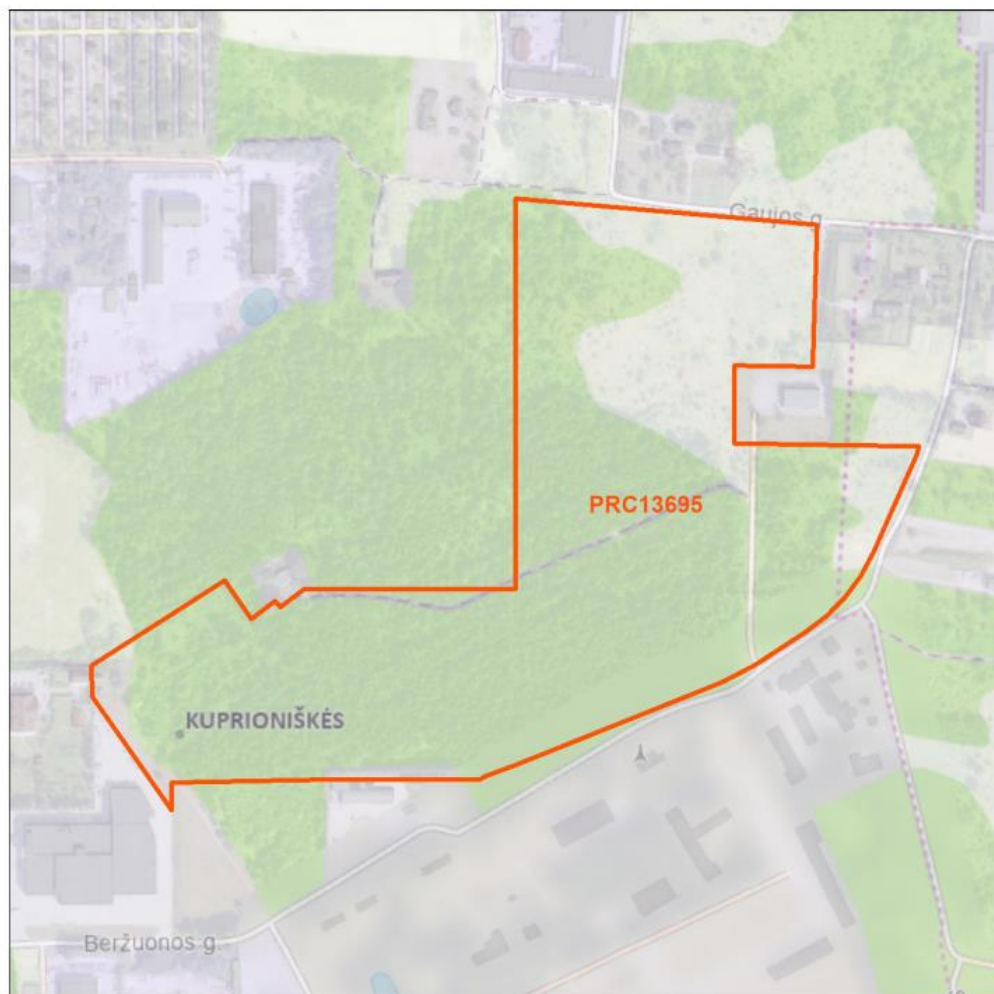
**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Apie 14,82 ha teritorijos prie Svylos gatvės Vilniuje savivaldybės dalies bendrasis planas (toliau – Bendrasis planas)

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis ir porūšis:** Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, Savivaldybės teritorijos dalies bendrasis planas

**Dokumento lygmuo pagal turinį:** vietovės (Vilniaus miesto savivaldybės dalies) bendrasis planas.

**Valstybei svarbaus projekto „Teltonika high-tech hill technologijų parkas yra ypatingos valstybės svarbos projektas:** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 23 str. 1 d. bendrajam planui taikoma valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčių sprendimo tvarka.

**Planuojamos teritorijos plotas:** Planuojamos teritorijos plotas – 14,4558 ha.



*Planuojama teritorija*

**Planavimo organizatorius:** Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija

**Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas:** UAB „Geometra“.

**Planavimo pagrindas:** Lietuvos Respublikos vyriausybė 2024-02-28 nutarimas Nr. 159 „Dėl valstybei svarbaus projekto „Teltonika high-tech hill technologijų parkas – 2 etapas“ teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios,,

**Bendrojo plano tikslai:** pakeisti žemės sklypų adresu Svylos g. 1, Vilnius (unikalus Nr. 4400-4972-2889), ir Svylos g. 2, Vilnius (unikalus Nr. 4400-4993-0058), naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų žemės naudojimo būdą, o prireikus – į kitus žemės naudojimo būdus, pagal poreikį keisti žemės sklypų ribas.

**Bendrojo plano uždaviniai:**

1. Įvertinti valstybei svarbaus projekto „Teltonika High-Tech Hill technologijų parkas – 2 etapas“ veiklos kryptis, nustatyti teritorijos naudojimo, apsaugos ir veiklos joje sąlygas.
2. Suplanuoti inžinerinei infrastruktūrai reikalingų valstybei svarbaus projekto „Teltonika High-Tech Hill technologijų parkas – 2 etapas“ teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, galimas žemės sklypų ribas ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, planuojamos teritorijos inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų ribas.
3. Numatyti inžinerinių komunikacijų koridorius, specialiąsias žemės ir vandens naudojimo sąlygas.
4. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

**1.2 Planavimo sąlygos**

**1 lentelė. Išduotos teritorijų planavimo sąlygos**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Teritorijų planavimo sąlygas (toliau - Sąlygos) išdavusios institucijos pavadinimas</b>	<b>Sąlygų Nr.</b>	<b>Sąlygų išdavimo data</b>
1.	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG21668971	2024-07-31
2.	Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija	REG26091136	2024-11-18

3.	Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija	REG26150671	2024-11-19
4.	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija	REG26291957	2024-11-21
5.	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija	REG26310212	2024-11-22
6.	Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija	REG26500470	2024-11-26
7.	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija	REG26547415	2024-11-27
8.	Lietuvos Respublikos energetikos ministerija	REG26835403	2024-12-02
9.	Lietuvos Respublikos kultūros ministerija	REG26955156	2024-12-04
10.	Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija	REG27305269	2024-12-11
11.	Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija	REG27472989	2024-12-13
12.	Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija	REG27617005	2024-12-17
13.	Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija	REG27633175	2024-12-17
14.	Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija	REG28665010	2025-01-13

Planavimo sąlygas AB "Energijos skirstymo operatorius" REG21062136 2024-07-15, „Aplinkos apsaugos agentūra REG21194442 2024-07-17, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos REG21403970 2024-07-24, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos REG21462794 2024-08-01, Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos REG21604951 2024-07-29, Viešoji įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra REG21779859 2024-08-02, AB Vilniaus šilumos tinklai REG21884416 2024-08-06, Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra REG22070171 2024-08-12, Telia Lietuva, AB REG22882076 2024-09-04, Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA" REG22910591 2024-09-05, Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS" REG25962986 2024-11-14 remiantis VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS 2025-04-25 raštu Nr. 2D-9827 išdavusios institucijos į kurias neturėjo būti kreiptasi dėl planavimo sąlygų išdavimo, TPDRIS turėtų panaikinti savo išduotas planavimo sąlygas.

### 1.3 Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas bendrasis planas

- Valstybei svarbaus projekto „Teltonika high-tech hill technologijų parkas – 2 etapas“ Vilniaus miesto savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo planavimo darbų programa patvirtinta Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2024-05-24 įsakymu Nr. 4-291
- Teritorijų planavimo sąlygos.
- Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, T00052507 (100002000075).
- Lietuvos Respublikos teisės aktai ir projektavimo normos

## 2. Planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos, kraštovaizdžio, gamtos ir kultūros paveldo objektų, aplinkos kokybės (oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio, paveldo apsaugos) įvertinimas

Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste tarp Beržuonos g., Svylos g., Gaujos g. Į planuojamą teritoriją patenka du žemės sklypai: Vilnius, Svylos g. 2 kadastrinis numeris 0101/0081:118 (Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos) ir Vilnius, Svylos g. 1 kadastrinis numeris 0101/0081:119 (Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos)

Preliminarus planuojamos teritorijos plotas – apie 14,4558 ha.



Planuojama teritorija












**Gamtos ir kultūros paveldo objektai.** Bendrojo plano teritorijoje ir jos gretimybėse kultūros paveldo vertybių ir saugomų teritorijų nėra.

### Gamtinis karkasas

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas – vietinius migracijos koridorius. Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai.



#### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

-  Tarptautinės svarbos geokologinė takoskyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai
  -  Regioniniai
  -  Mikroregioniniai
  -  Rajoniniai
  -  Vietiniai
- Migracijos koridoriai
  -  Nacionaliniai
  -  Regioniniai
  -  Rajoniniai
  -  Vietiniai
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
-  Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

### Gamtinis karkasas

#### Teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas
0101/0081:66	Vilnius, Beržuonos g. 10	Kita/ Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

0101/0081:151	Vilnius	Kita/ Teritorijos krašto apsaugos tikslams
0101/0081:69	Vilnius, Beržuonos g. 2	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
0101/0081:49	Vilnius, Liepkalnio g. 160	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0081:68	Vilnius, Liepkalnio g. 160A	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
0101/0081:154	Vilnius, Svylos g. 6	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
0101/0081:27	Vilnius, Liepkalnio g. 158	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0081:155	Vilnius, Svylos g. 12	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
0101/0081:160	Vilnius, Svylos g. 9	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
0101/0081:153	Vilnius, Gaujos g. 4	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
0101/0159:1525	Vilnius, Gaujos g. 21	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0159:149	Vilnius, Beržuonos g. 30	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0159:773	Vilnius, Beržuonos g. 39	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0159:1025	Vilnius, Beržuonos g. 25	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
0101/0159:1196	Vilnius, Beržuonos g. 23	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos

0101/0159:1286	Vilniaus m. sav., Kuprioniškių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0081:163	Vilnius, Bugo g. 29	Kita/ Teritorijos krašto apsaugos tikslams
0101/0081:59	Vilnius, Beržuonos g. 19	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
0101/0081:163	Vilnius, Bugo g. 29	Kita/ Teritorijos krašto apsaugos tikslams
0101/0081:79	Vilnius, Liepkalnio g. 156A	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

**Susisiekimo sistema.** Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste tarp Beržuonos g., Svylos g., Gaujos g.

Pagal šiuo metu galiojantį STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus rekomenduojamas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, D kategorijos gatvėms – 12-15 m,

Su planuojama teritorija besiribojančių gatvių techniniai parametrai

Gatvės pav.	Kategorija	Eismo juostų sk.	Važiuojamosios dalies plotis, m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m
Beržuonos g.	D	2	nėra	12-15
Svylos g.	D	2	nėra	25
Gaujos g.	D	2	nėra	17

Su planuojama teritorija besiribojanti gatvės šiuo metų nėra įrengtos yra grunto dangos ir prastos būklės, todėl vykdant teritorijų užstatymo darbus, būtina parengti gatvės techninį projektą pagal nustatytus gatvės kategorijos techninius parametrus bei atsižvelgiant į planuojamos vykdyti ūkinės veiklos mastus.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Planuojamą teritoriją kerta elektra paskirstoma 10 kV, 0,4 įtampos elektros oro linijos ir 10 kV elektros požeminės linijos. Planuojamą teritoriją kerta ryšio linijos.

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Pagrindinis plano tikslas - pakeisti žemės sklypų adresu Svylos g. 1, Vilnius (unikalus Nr. 4400-4972-2889), ir Svylos g. 2, Vilnius (unikalus Nr. 4400-4993-0058), naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų žemės naudojimo būdą, o prireikus – į kitus žemės naudojimo būdus, pagal poreikį keisti žemės sklypų ribas.

#### 3.1. Pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai.

##### 3.1. Pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai

Parengti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nurodo teritorijas, kuriose nustatytas teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai bei užstatymo intensyvumo, tankio ir aukštingumo reglamentai. Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nurodyti sprendinių brėžinyje ir žemiau esančioje lentelėje. Planuojamai teritorijai nustatomas teritorijos naudojimo tipas - pramonės ir sandėliavimo teritorija.

Teritorijos reglamentų lentelė

<b>Teritorijos naudojimo reglamento pavadinimas</b>	<b>Teritorijos naudojimo reglamentas-Teritorijos Nr. 1P</b>	<b>Teritorijos naudojimo reglamentas-Teritorijos Nr.2</b>
Teritorijos naudojimo tipas	PER - pramonės ir sandėliavimo teritorija	PER - pramonės ir sandėliavimo teritorija
Tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos I1 - susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos I1 - susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos;	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių	gamybos, pramonės paskirties pastatai; susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai  administracinės paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai;	gamybos, pramonės paskirties pastatai; susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai  administracinės paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai;
Maksimalus užstatymas intensyvumas sklypuose (UI)	2,0	2,5
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (UT)	0,8	0,8
Leistinas pastatų aukštis	14	20
Didžiausias leistinas aukštų skaičius	3	3
Priklausomųjų želdynų tvarkymo režimai	10	10
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir brėžiniai);

- Naujų inžinerinių tinklų įrengimo ar prisijungimo galimybės prie esamų inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techniniais projektais.

- Numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių bei specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais;

- Teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, patenkančią į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, atlikti įstatymu nustatytas procedūras;

- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai;

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

- Nauji veiklos apribojimai įrašomi rengiant kadastrinius matavimus arba įrengus infrastruktūrą, kuriai taikomi veiklos apribojimai;

- Teritorijose, kuriose numatytas galimas užstatymas ir į kurias patenka esama inžinerinė infrastruktūra, parinkus statinio vietą būtina nepažeisti tinklų apsaugos zonų, nesant galimybei išsaugoti inžinerinės infrastruktūros privaloma gauti technines sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių dėl tinklo iškėlimo. Perkeliams turi būti nustatytos apsaugos zonos vadovaujantis bei numatytos servitutinės zonos/ koridoriai tinklų aptarnavimui ir eksploatacijai;

---

- Rengiant statybos projektus turės būti parengti galimų privažiuojamųjų kelių prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų pasiūlymai pagal techninius reikalavimus bei įvertinus esamą ir planuojamą eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą parinktos ir pritaikytos priemonės saugiam transporto priemonių eismui organizuoti;

- Planuojamos teritorijos ribose turi būti užtikrintas pakankamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, kurį reglamentuoja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

- Įgyvendinant plano sprendinius, t.y. statant objektus, įvertinti galimą transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai ir besiribojančioms teritorijoms. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones;

Tiksli planuojama ūkinė veikla (toliau – PŪV) apimtis teritorijoje šiame planavimo etape nėra žinomi, todėl stacionarūs šaltiniai nėra vertinami šiame etape. Su konkrečia PŪV susijusi stacionarių šaltinių oro tarša, triukšmas, kvapai įvertinami bei parenkamos taršos prevencinės priemonės sekančiuose etapuose – PŪV PAV atrankos procese ar rengiant techninius projektus.

Planuojamą teritoriją supa Gaujos ir Beržuonos gatvės, išilgai planuojamos teritorijos projektuojama nauja Svylos gatvė. Visos gatvės priskiriamos D kategorijų gatvėms. Pagrindiniai transporto srautai planuojami Svylos ir Beržuonos gatvėmis. Atliekant transporto triukšmo modeliavimą, papildomai įvertinti kiti PŪV objektai, kurių transportas bus organizuojamas Svylos, Gaujos ir Beržuonos gatvėmis, pagal AAA pateiktus informacijos PAV atrankai duomenis.

Triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatai parodė, kad dėl planuojamos teritorijos bei kitų gretimybėse plėtojamų objektų transporto srautų apskaičiuoti triukšmo rodikliai artimiausioje gyvenamoje aplinkoje Beržuonos g. 21, Vilnius, Beržuonos g. 37, Vilnius, Beržuonos g. 39, Vilnius, Gaujos g. 27, Vilnius, kavinė Liepkalnio 160 (paskirtis vienbučių), Vilnius, neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje visais paros laikotarpiais.

Remiantis UAB „Infraplanas“ parengto Liepkalnio gatvės nuo Ušos g. iki Salininkų g. Vilniaus m. rekonstravimo ir eksploatacijos projekto poveikio aplinkai vertinimo projektu,

---

nustatyta, kad autotransporto sukeliamas triukšmo lygis esamoje artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje greta Liepkalnio gatvės namų Liepkalnio g. Nr. 124, Nr. 126 ir Nr. 128 dienos, vakaro bei nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą. Vertinimas apėmė ir perspektyvinius 2028 m. transporto srautus susijusius su planuojama teritorija.

Oro tarša. Pagal AAA pateiktus 2023 m. Vilniaus miesto vidutinės metinės aplinkos oro taršos žemėlapius, esamas vietovės foninis užterštumas neviršija ir nepriartėja prie nustatytų ribinių verčių.

- Anglies monoksidas – 205-214 µg/m<sup>3</sup>;
- Azoto dioksidas – 9,5 -11,0 µg/m<sup>3</sup> (RV 40 µg/m<sup>3</sup>);
- Kietosios daleles (KD10) – 14-14,9 µg/m<sup>3</sup> (RV 40 µg/m<sup>3</sup>);
- Kietosios daleles (KD2,5) – 7,5-7,9 µg/m<sup>3</sup> (RV 20 µg/m<sup>3</sup>);
- LOJ – 29,0 µg/m<sup>3</sup>.

Taip pat, kaip foninė tarša, įvertintos 2 km. spinduliu patvirtintų PŪV PAV atrankų oro teršalų emisijos, kurias 2024-10-09 pateikė AAA raštu Nr. (30-3)-A4E-11445.

Įtaką aplinkos kokybei gali turėti su planuojama teritorija susijęs lengvųjų ir sunkiasvorių automobilių srautas. Transporto taršos poveikio esamai aplinkos oro kokybei buvo atliktas programos Aermod View skaičiavimo pagrindų. Žemiau pateikiami oro taršos sklaidos skaičiavimo rezultatai.

**Techninio projekto metu konkrečiai PŪV įstatymų nustatyta tvarka jeigu privaloma turi būti atliekamas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (toliau – PVSV ir/ ar poveikio aplinkai vertinimas (toliau – PAV).**

### **3.2. Susisiekimo infrastruktūra.**

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatomi iš esamų gatvių. Trys įvažiavimai numatomi iš Svylos g. vienas iš – Gaujos g. ir vienas iš Beržuonos g.

Numatoma veiklai automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ planuojamas įrengti žemės sklypo ribose.

2P teritorijoje preliminariai numatomas apie 60000 kv. m. pastatas su sandėliavimo, administracinėmis bei gamybinėmis patalpomis, kurios preliminarus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 800 automobilių.

. 1P teritorijoje preliminariai numatomas apie 20000 kv. m. pastatas su sandėliavimo, administracinėmis bei gamybinėmis patalpomis, kurios preliminarus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 250 automobilių.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto

**Tiksliai pastatų vieta, plotas, automobilių stovėjimo vieta ir skaičius tikslinamos rengiant techninį projektą.**

Techninio projekto metu konkrečiai PŪV įstatymų nustatyta tvarka jeigu privaloma turi būti atliekamas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (toliau – PVSV ir/ ar poveikio aplinkai vertinimas (toliau – PAV).

### **3.3. Inžinerinė infrastruktūra**

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Prisijungimų prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų vietos bei reikalinga infrastruktūra turi būti techniniais projektais

Lietaus nuotekų tvarkymas. Prisijungimo prie lietaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros klausimai turi būti techniniais projektais.

Elektros tiekimas. Prisijungimo galimybės prie esamų elektros tinklų turi būti sprendžiamos techniniais projektais.

Ryšiai. Prisijungimas prie ryšių turi būti sprendžiamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar techniniais projektais.

### **3.4 Gaisrinė sauga.**

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. 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

Jeį 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

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose 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 mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais 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 automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais 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.

### 3.5 Gamtinė aplinka

Remiantis atliktais šlaitų tyrimais teritorijoje esantys gamtinio karkaso elementai neformuoja buferinių apsaugos zonų, ir tuo pačiu reikšmingai nemažina galimai užstatomos teritorijos ploto.

Dalis planuojamos teritorijos, patenka gamtinio karkaso teritoriją. Šioje teritorijos dalyje veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministras 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

Gamtinio karkaso teritoriją žemės sklypuose sudaro 203002 kv. m. ploto. Konkreti pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

*Pagal atliktą ŠLAITŲ IR GAMTINIO KARKASO ELEMENTŲ ANALIZĘ (pridedama) planuojamų sklypų teritorijose ir jų gretimybėje saugotinių šlaitų, kurie formuotų statybos apribojimus, nebuvo identifikuota. Visi planuojamuose sklypuose esantys šlaitai, ar jų fragmentai neatitinka dviejų ir daugiau saugotinius šlaitus identifikuojančių požymių, ir dėl šios priežasties nepatenka į saugotinių kategoriją. Detali planuojamos teritorijos reljefo analizė ir gamtinio karkaso (GK) struktūrai priskiriamų elementų ribų tikslinimas, bendro analizuojamose sklypuose lokalizuoto gamtinio vietinės svarbos karkaso elementų (sausaslėnių dalių) ploto reikšmingai nepakeitė.*

Šiuo bendruoju planu GK teritorijos nenustatomos.

Planuojamoje teritorijoje numatomos taikyti pasekmių aplinkai prevencijos bei mažinimo priemonės:

Numatomos prevencinės priemonės

<p>Grunto ir vandens tarša</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Iškastas grunto sluoksnis yra saugomas iki statybos darbų pabaigos ir vėliau panaudojamas teritorijos tvarkymo darbams.</li> <li>- Automobilių stovėjimo aikštelės (galimai teršiamų teritorijų) bus įrengiamos su nelaidžiomis dangomis, paviršinės nuotekos bus valomos iki Paviršinių nuotekų reglamente nustatytų į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normų ir išleidžiamos į aplinką. Remiantis Vilniaus m. paviršinių nuotekų infrastruktūros specialiuoju planu, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas Kuprioniškių teritorijas, planuojama</li> </ul>	<p>Statybos darbų metu/ eksploatacija</p>
--------------------------------	--	---

	galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą;	
Atliekos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atliekų tvarkymas statybos metu atliekamas vadovaujantis galiojančių Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių bei atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.</li> <li>- Eksploatacijos metu atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius tam skirtose vietose ir pagal sutartis perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams. Pavojingos atliekos bus tvarkomos pagal tokių atliekų tvarkymo reikalavimus.</li> </ul>	Statybos darbų metu/ eksploatacija
Triukšmas ir oro tarša	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Statybos darbai organizuojami dienos metu. Naudojama įranga tik atitinkanti STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus.</li> <li>- Taikomos dulkėtumo mažinimo priemonės: kelių ir statybos darbų zonos drėkinimas, dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.</li> </ul>	Statybos darbų metu
Biologinė įvairovė/ kraštovaizdis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gamtinio karkaso teritoriją žemės sklypuose sudaro 203002 kv. m. ploto, šioje dalyje privalo būti įrengtos, 20 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros (ne mažiau 4060 kv. m. ploto), kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji</li> </ul>	Projektavimas, Statybos darbų metu

	<p>(rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai). Konkreti pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dėl pastatų ir inžinerinių tinklų statybos darbų šalinamų medžių vertė kompensuojama savivaldybės numatyta tvarka.</li> <li>- Siekiant išvengti poveikio biologinei įvairovei (paukščiams), medžių kirtimus vykdyti rudens arba žiemos laikotarpiu, kad nesunaikinti paukščių dėčių.</li> </ul>	
<p>Klimato veiksniai</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekomenduojama įvertinti priemones liūčių kritulių akumuliaciniam, pvz. Šlapbalės, akumuliacinės talpos, reljefo nelygumų formavimas kritulių surinkimui ir pan.</li> </ul>	<p>Projektavimas</p>