

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2026 m. d. nutarimu Nr.

APIE 14,82 HA TERITORIJOS PRIE SVYLOS GATVĖS VILNIUJE SAVIVALDYBĖS DALIES BENDROJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

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

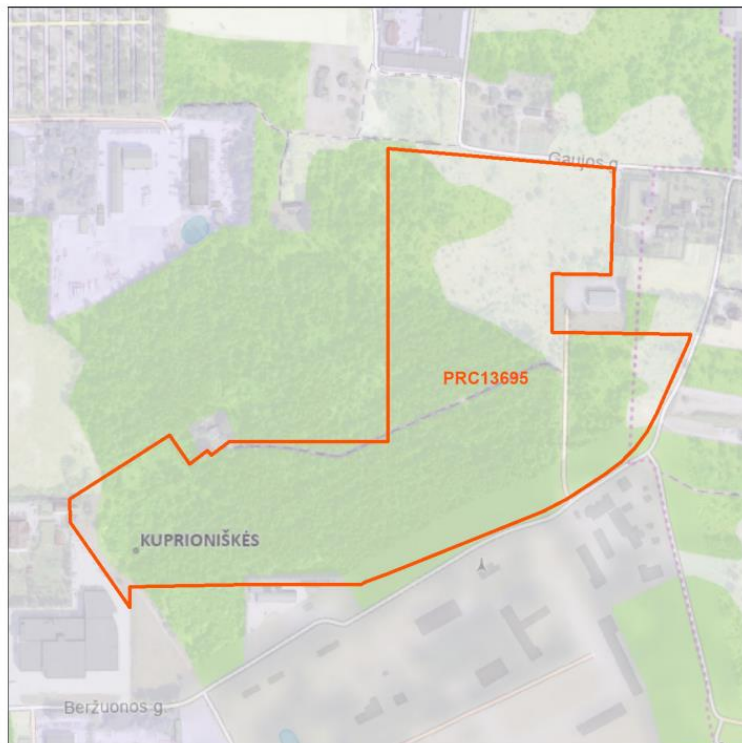
2. Teritorijų planavimo dokumento rūšis ir porūšis: Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, savivaldybės teritorijos dalies bendrasis planas.

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

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

5. Planuojamos teritorijos plotas: Planuojamos teritorijos plotas apie 14,82 ha.

1 pav. planuojama teritorija



6. Planavimo organizatorius: Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija, Gedimino pr. 38, LT-01104 Vilnius, kanc@eimin.lt, tel. +370 706 64 845.

7. Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas: UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, tel. +370 657 71999 el. p. info@geometra.lt, teritorijų planavimo vadovas Gediminas Bulavas.

8. Planavimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. vasario 28 d. nutarimas Nr. 159 „Dėl valstybei svarbaus projekto „Teltonika high-tech hill technologijų parkas – 2 etapas“ teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios.

9. 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 prirėkus – į kitus žemės naudojimo būdus, pagal poreikį keisti žemės sklypų ribas.

10. Bendrojo plano uždaviniai:

10.1. Įvertinti valstybei svarbaus projekto „Teltonika High-Tech Hill technologijų parkas – 2 etapas“ veiklos kryptis, nustatyti teritorijos naudojimo, apsaugos ir veiklos joje sąlygas;

10.2. 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;

10.3. Numatyti inžinerinių komunikacijų koridorius, specialiąsias žemės ir vandens naudojimo sąlygas;

10.4. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

11. Planavimo sąlygos:

11.1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024 m. liepos 31 d. planavimo sąlygos Nr. REG21668971;

11.2. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 19 d. planavimo sąlygos Nr. REG26150671;

11.3. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 19 d. planavimo sąlygos Nr. REG26150671;

11.4. Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 2024 m. lapkričio 21 d. planavimo sąlygos Nr. REG26291957;

11.5. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 2024 m. lapkričio 22 d. planavimo sąlygos Nr. REG26310212;

11.6. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 26 d. planavimo sąlygos Nr. REG26500470;

11.7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2024 m. lapkričio 27 d. planavimo sąlygos Nr. REG26547415;

11.8. Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2024 m. gruodžio 2 d. planavimo sąlygos Nr. REG26835403;

11.9. Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos 2024 m. gruodžio 4 d. planavimo sąlygos Nr. REG26955156;

11.10. Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2024 m. gruodžio 11 d. planavimo sąlygos Nr. REG27305269;

11.11. Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos 2024 m. gruodžio 13 d. planavimo sąlygos Nr. REG27472989;

11.12. Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerijos 2024 m. gruodžio 17 d. planavimo sąlygos Nr. REG27617005;

11.13. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 2024 m. gruodžio 17 d. planavimo sąlygos Nr. REG27633175;

11.14. Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2025 m. sausio 13 d. planavimo sąlygos Nr. REG28665010.

12. Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas Bendrasis planas

12.1. 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 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. 4-291.

12.2. Teritorijų planavimo sąlygos.

12.3. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.

II SKYRIUS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS GAMTINĖS APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ, APLINKOS KOKYBĖS (ORO, VANDENS, DIRVOŽEMIO, FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO, PAVELDO APSAUGOS) ĮVERTINIMAS

13. 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 14,82 ha.

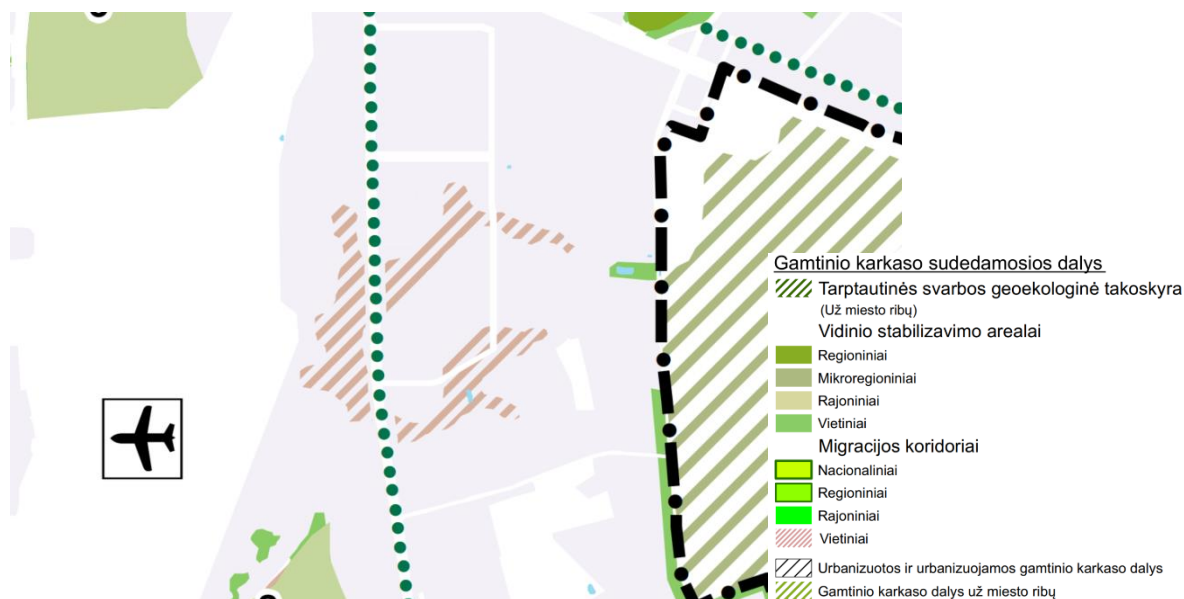
2 pav. planuojamos teritorijos ribos



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

15. Gamtinis karkasas: planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas – vietinius migracijos koridorius. Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai.

3 pav. gamtinio karkaso teritorijos (šaltinis – Vilniaus m. teritorijos. bendrasis planas)



16. Planuojama teritorija ribojasi su registruotais žemės sklypais, kurių duomenys pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Planuojamos teritorijos gretimybės

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas
0101/0081:66	Vilnius, Beržuonos g. 10	Kita/ Komercinės 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

17. Susisiekimo sistema:

17.1. Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste tarp Beržuonos g., Svylos g., Gaujos g. Pagal šiuo metu galiojantį Statybos techninį reglamentą 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 pateikiama 2 lentelėje. Su planuojama teritorija besiribojančios 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.

2. Lentelė. 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	2,75	12-15
Svylos g.	D	2	3	25
Gaujos g.	D	2	2,75	17

18. Inžinerinė infrastruktūra:

18.1. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Planuojamą teritoriją kerta 0,4 kV įtampas elektros oro linijos ir 10 kV įtampas elektros požeminių kabelių linijos. Planuojamą teritoriją kerta ryšio linijos.

III SKYRIUS

PAGRINDINIAI TVARKYMO, NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI

19. Žemės sklypų proj. Nr. 1P (Vilnius, Svylos g. 2 kadastrinis numeris 0101/0081:118) ir proj. Nr. 1P (Vilnius, Svylos g. 1 kadastrinis numeris 0101/0081:119) ribos nekeičiamos, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Suformuojamas žemės sklypas proj Nr. 3 - plotas 3688 kv. m. Svylos g. atkarpa. Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nurodyti sprendinių brėžinyje ir žemiau esančioje 3 lentelėje.

3. Lentelė. Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Teritorijos naudojimo reglamento pavadinimas	Sklypas proj. Nr. 1P	Sklypas proj. Nr. 2P	Sklypas proj. Nr. 3
Teritorijos naudojimo tipas	PER - pramonės ir sandėliavimo teritorija	PER - pramonės ir sandėliavimo teritorija	TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

	K - komercinės paskirties objektų teritorijos;	K - komercinės paskirties objektų teritorijos;	
Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių	žemės naudojimo būdai taikomi galimus pagal LRAM 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 patvirtintą Žemės naudojimo būdų turinio aprašą		
Maksimalus užstatymas intensyvumas sklypuose (UI)	2,0	2,5	-
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (UT)	0,75	0,72	-
Leistinas pastatų aukštis, m	14	20	-
Didžiausias leistinas aukštų skaičius	3	3	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	10	10	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

20.1. Sklypams proj. Nr. 1P, 2P pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos yra prioritetas. Kiti nurodyti žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė;

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

20.3. Teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, patenkančią į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, atlikti įstatymu nustatytas procedūras;

20.4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 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. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai;

20.5. Nauji veiklos apribojimai veiklos apribojimai nustatomi įrengus infrastruktūrą, kuriai jie taikomi, parengus teritorijos dėl specialiosios žemės naudojimo nustatymo planą;

20.6. Teritorijose, kuriose numatytas galimas užstatymas ir į kurias patenka esama inžinerinė infrastruktūra, parinkus statinio vietą būtina nepažeisti reikalavimų, taikomų esamų tinklų apsaugos zonų ribose. Nesant galimybei išsaugoti inžinerinės infrastruktūros, privaloma gauti technines

sąlygas iš tinklus valdančių ir eksploatuojančių įmonių dėl tinklo iškėlimo. Perkeliams tinklams turi būti nustatytos naujos, o taip pat išregistruotos buvusios, apsaugos zonos, bei numatyti servitutai/koridoriai tinklų aptarnavimui ir eksploatacijai, o taip pat dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo mokamos kompensacijos teisės aktų nustatyta tvarka;

20.7. 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;

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

20.9. 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.

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

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

IV SKYRIUS

SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

23. Susisiekimo infrastruktūra:

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

23.2. Numatomai veiklai automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietos planuojamos įrengti žemės sklypų ribose. Sklype proj. Nr. 2P preliminarai numatomas apie 60000 kv. m. pastatas su sandėliavimo, administracinėmis bei gamybinėmis patalpomis, kuriam preliminarus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 800 automobilių, sklype proj. Nr. 1P preliminarai numatomas apie 20000 kv. m. pastatas su sandėliavimo, administracinėmis bei gamybinėmis patalpomis, kuriam preliminarus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 250 automobilių. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius pateikiamas 4 lentelėje. *Tiksli pastatų vieta, plotas, automobilių stovėjimo vieta ir skaičius nustatomas (tikslinamas) rengiant techninį projektą.*

4. Lentelė. Stovėjimo vietų minimalus skaičius

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

24. Inžinerinė infrastruktūra:

24.1 Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: prisijungimų prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų vietos bei reikalinga infrastruktūra sprendžiama rengiant techninius projektus;

24.2 Lietaus nuotekų tvarkymas: prisijungimo prie lietaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros sprendžiama rengiant techninius projektus;

24.3 Elektros tiekimas: prisijungimo galimybės prie esamų elektros tinklų sprendžiama rengiant techninius projektus;

24.4 Ryšiai: prisijungimas prie ryšių turi būti sprendžiamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar techniniais projektais.

V SKYRIUS SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

25. Gaisrinė sauga.

25.1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami 5 lentelėje.

5. Lentelė. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio

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

25.2. 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 6 lentelėje.

6. Lentelė. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio

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

25.3. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, patvirtintuose gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, kuriuose nurodyta, kad turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Privažiavimui 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 mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis 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. Įrengimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.

26. Gamtinė aplinka:

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

26.2. Dalis planuojamos teritorijos, patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Šioje teritorijos dalyje veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintomis Gamtinio karkaso nuostatomis (toliau – Nuostatos);

26.3. Pagal atliktą *Šlaitų ir gamtinio karkaso elementų analizę* 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;

26.4. Vadovaujantis Nuostatų 11 p. reikalavimais gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis yra ribojamas iki 30 proc.:

26.4.1 Žemės sklype proj Nr. 1P gamtinio karkaso teritorija sudaro 4668 kv.m., tai užstatoma teritorija sklypo dalyje, kuri patenka į gamtinį karkasą neturi viršyti 1400 kv.m.;

26.4.2 Žemės sklype proj Nr. 2P gamtinio karkaso teritorija sudaro 15629 kv.m., tai užstatoma teritorija sklypo dalyje, kuri patenka į gamtinį karkasą neturi viršyti 4689 kv.m.;

26.5. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše patvirtinimo“ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos teritorijoms ir komercinės paskirties objektų teritorijos nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo 10 proc., susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms – 20 proc. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose netaikomas, kadangi Vilniaus miesto bendrajame plane vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealams ir migracijos koridoriams, esantiems urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose nustatytas silpnas arba pažeistas geoekologinis potencialas;

26.6. Planuojamoje teritorijoje numatomos taikyti pasekmių aplinkai prevencijos bei mažinimo priemonės pateikiamos 7 lentelėje.

7. Lentelė. Numatomos prevencinės priemonės

Grunto ir vandens tarša	Iškastas grunto sluoksnis yra saugomas iki statybos darbų pabaigos ir vėliau panaudojamas teritorijos tvarkymo darbams. 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, kompleksiškai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas Kuprioniškių teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą;	Statybos darbų metu/ eksploatacija
Atliekos	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. Eksploatacijos metu atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius tam skirtose vietose ir pagal sutartis perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams.	Statybos darbų metu/ eksploatacija

	Pavojingos atliekos bus tvarkomos pagal tokių atliekų tvarkymo reikalavimus.	
Triukšmas ir oro tarša	<p>Statybos darbai organizuojami dienos metu. Naudojama įranga tik atitinkanti Statybos techninio reglamento STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus.</p> <p>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.</p>	Statybos darbų metu
Biologinė įvairovė/ kraštovaizdis	<p>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 (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai). Konkreti pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.</p> <p>Dėl pastatų ir inžinerinių tinklų statybos darbų šalinamų medžių vertė kompensuojama savivaldybės numatyta tvarka.</p> <p>Siekiant išvengti poveikio biologinei įvairovei (paukščiams), medžių kirtimus vykdyti rudens arba žiemos laikotarpiu, kad nesunaikinti paukščių dėčių.</p>	Projektavimas, Statybos darbų metu
Klimato veiksniai	Rekomenduojama įvertinti priemonės liūčių kritulių akumuliacijai, pvz. Šlapbalės, akumuliacinės talpos, reljefo nelygumų formavimas kritulių surinkimui ir pan.	Projektavimas

27. Nekilnojamasis kultūros paveldas:

27.1. Planuojama teritorija užima > 5 ha plotą, todėl vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.8 ir 23 punktais, sekančiuose projektavimo etapuose prieš statybos darbų pradžią turi būti atliktas Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės planuojamoje teritorijoje įvertinimas ir esant poreikiui atlikti archeologiniai tyrimai Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 nustatyta tvarka.

28. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai ir jų įgyvendinimas:

28.1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punktu savivaldybės administracija organizuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą pagal savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;

28.2. Planuojamoje teritorijoje susisiekimo tinklo elementų ir inžinerinės infrastruktūros svarba yra I prioriteto. I prioriteto teritorijų infrastruktūros plėtros įgyvendinimas numatomas per artimiausius 10 metų nuo BP patvirtinimo;

28.3. Suplanuoto susisiekimo infrastruktūros koridoriaus ribose pasilieka teisė gatvės atkarpų sprendinius įgyvendinti etapais (pirmiausia suformuojant reikiamą jungtį bendrame susisiekimo tinkle su minimaliais techniniais parametrais, o vėlesniais etapais išplečiant iki principiniame pjūvyje nurodytų parametru);

28.4. Prioritetinės plėtros teritorijų Svylos g. atkarpos žemės sklype proj. Nr. 3 vystymo etapai:

28.4.1. Vandens tiekimo tinklų infrastruktūros įrengimas. Preliminarus lėšų poreikis apie 28 tūkst. eurų;

28.4.2. Paviršinių ir ūkinių nuotekų tinklų infrastruktūros įrengimas. Preliminarus lėšų poreikis apie 56 tūkst. eurų;

28.4.3. D kategorijos gatvės infrastruktūros įrengimas. Preliminarus lėšų poreikis apie 120 tūkst. eurų.

28.5. Preliminarus visų prioritetinės plėtros teritorijų vystymo etapų lėšų poreikis yra apie 204 tūkst. eurų.
