

**TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS G. 152 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE PRAMONĖS G. 182 (KADASTRO NR. 0101/0066:23) IR PRAMONĖS G. 184 (KADASTRO NR. 0101/0066:24) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

**SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

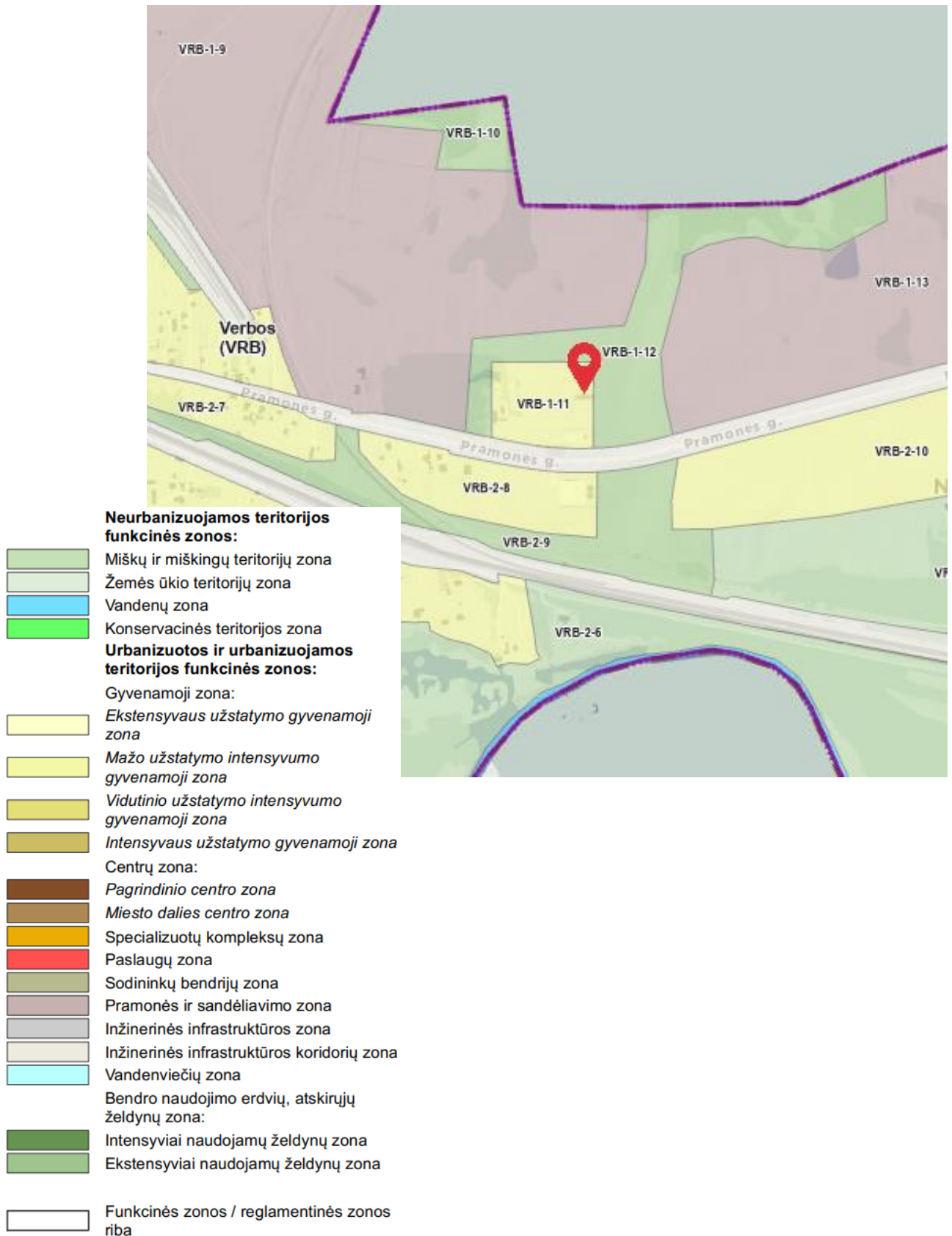
**Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001-06-07 sprendimu Nr. 1222V „Dėl teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliuoju plano sprendinių tvirtinimo“. Patvirtinto detaliuoju plano registro Nr. T00055387. Detaliuoju plano sprendiniuose buvo suplanuoti kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai, su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai (kad. Nr. 0101/0066:23, kad. Nr. 0101/0066:24), esantys Vilniaus m. sav., Pramonės g. 182, 184.**

Rengiant Detaliuoju plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1222V „Dėl teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliuoju plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliuoju plano (registro Nr. T00055387) sprendinių koregavimą sklypuose Nr. 7, 8 (Pramonės g. 182, 184, kadastro Nr. 0101/0066:23, kad. Nr. 0101/0066:24): Nekeičiant pagrindinės tikslinės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo sujungti sklypus ir padalinti juos bei padalintiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliuoju plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliuoju plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-10-03 priėmė sprendimą koreguoti teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliuoju plano sprendinius sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu.

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliuoju plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu




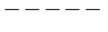

Konkretizuoti sprendiniai

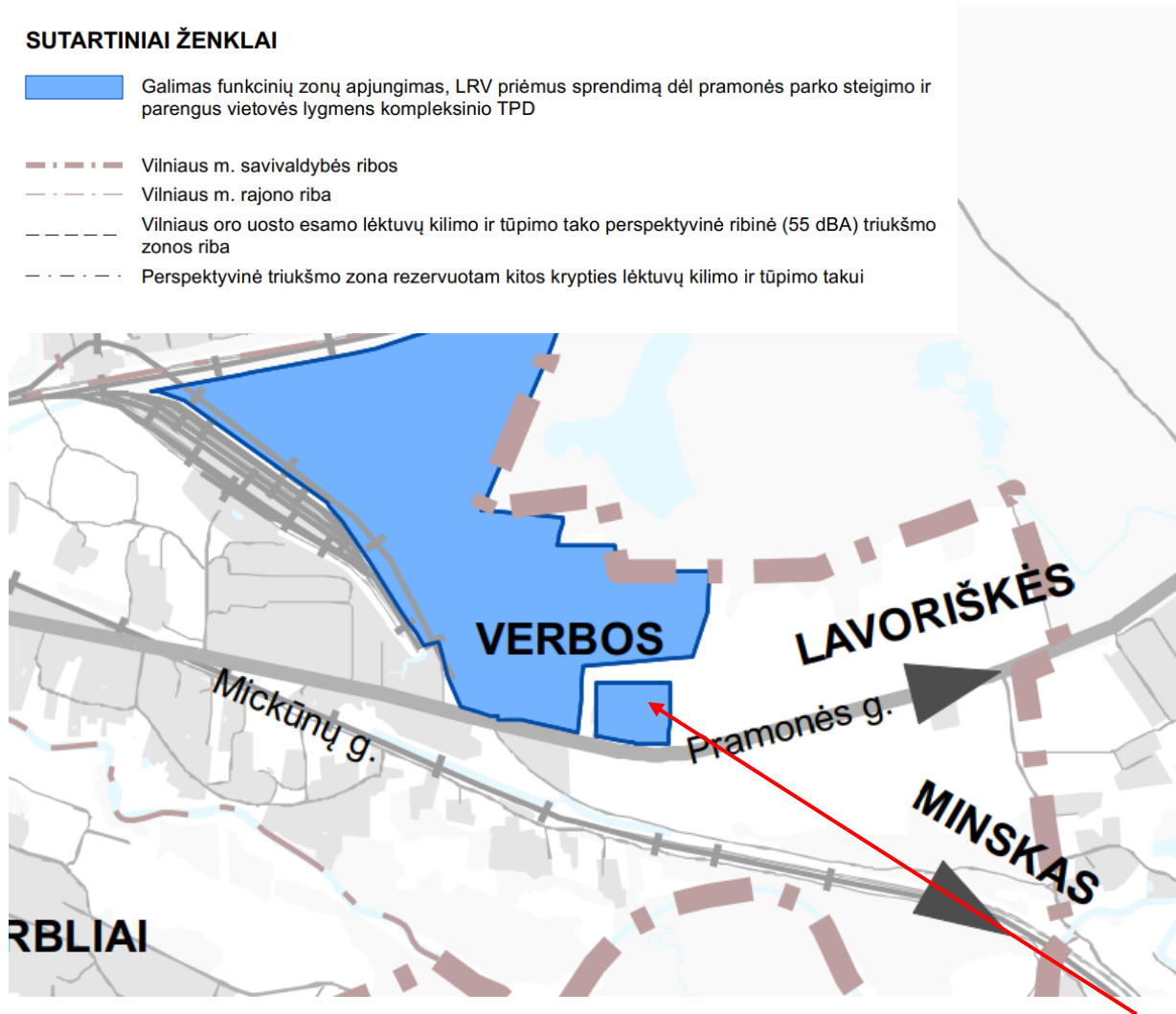
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro. Nr. T00086338) sprendinius žemės sklypai, Pramonės g. 182, 184, patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomas 26 tekstinis reglamentas.

**26-Galimas funkcinų zonų apjungimas, LRV priėmus sprendimą dėl pramonės parko steigimo ir parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD**

#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Galimas funkcinų zonų apjungimas, LRV priėmus sprendimą dėl pramonės parko steigimo ir parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD
-  Vilniaus m. savivaldybės ribos
-  Vilniaus m. rajono riba
-  Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
-  Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui



2 pav. Ištrauka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.

**Nagrinėjama teritorija** yra apribota B kategorijos Pramonės gatve pietinėje pusėje. Nagrinėjamą teritoriją sudaro anksčiau patvirtinto detaliojo plano teritorija. Nagrinėjamą teritoriją sudaro 10 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai. Nagrinėjama teritorija yra neužstatyta gyvenamaisiais pastatais. Teritorijos prie Pramonės g. 152 detaliojo plano sprendiniuose šioje vietoje buvo suplanuotas individualių gyvenamųjų namų kvartalas. Detaliojo plano sprendiniai yra įgyvendinti.

Aplink dominuoja vienbutė, dvibutė, mažaaukštė statyba, pramoninė teritorija. Greta planuojamos teritorijos nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų surinkimo įrenginių. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai.

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma 25% sklypo skirti priklausomiesiems želdynams. Tokiu būdu teritorijoje bus išsaugoma sveika gyvenamoji aplinka. Šiuo metu planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra, tad įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, bus sukurta jauki ir saugi gyvenamoji aplinka, pagerės kraštovaizdžio kokybė.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra įrengtų ar suplanuotų įrengti dviračių takų. Pėsčiųjų takai numatyti įrengti esamose planuojamą ir nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neigiamos įtakos nagrinėjamai teritorijai neturi

## **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 920 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis, dvibutis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 168,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S1 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0,0108 ha) – tarnaujantis (215), S1 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0108 ha) – tarnaujantis (222).*

*S2 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).*

### **Planuojamo sklypo Nr. 2:**

Plotas - 1025 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis, dvibutis.

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;  
Maksimali statinio altitudė –  $\leq 168,25$ ;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 12$  m;  
Užstatymo tankis -  $\leq 28\%$ ;  
Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,40$ ;  
Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;  
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S2 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0189 ha) – tarnaujantis (215), S1 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0189 ha) – tarnaujantis (222).*

*S1 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).*

**Planuojamo sklypo Nr. 3:**

Plotas – 756 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);*

Pastatų aukštų skaičius -  $\leq 3$  aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis, dvibutis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė –  $\leq 168,50$ ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 12$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 32\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,40$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 4:**

Plotas – 762 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

---

Konkretizuoti sprendiniai

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Pastatų aukštų skaičius -  $\leq 3$  aukštai;  
Užstatymo tipas – vienbutis, dvibutis.  
Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;  
Maksimali statinio altitudė –  $\leq 168,75$ ;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 12$  m;  
Užstatymo tankis -  $\leq 32\%$ ;  
Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,40$ ;  
Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;  
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

#### **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypai Nr. 1 - 4 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti po vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1 - 4 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

#### **Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Statybos zona ir riba iki sklypo, servituto ribos planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

#### **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Planuojamos teritorijos aukštis kyla vakarinės pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama nuo 168,25 m. iki 168,75 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas planuojamame sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **Teritorijai taikomi apribojimai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

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

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

*<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenkščio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.*

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Pagal 2022-11-10 UAB „Vilniaus Vandenyš“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG249300:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Pramonės g., (atstumas ~ 1,6 km), (prel. koord. x=6062978, y=593095).

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d600 mm nuotekų tinklus Pramonės g., (atstumas ~ 2,0 km), (prel. koord. x=6063087, y=592627).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami/naudojami tik laikinai. Nutiesus centralizuotus vandentiekio, nuotekų tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Vadovaujantis statybos įstatymo 24 str. 13 d., *Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.*

### **Elektros energijos, dujų tiekimas**

Greta planuojamos teritorijos yra nuteisti požeminiai elektros tinklai.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai.

### **Lietaus nuvedimas**

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruos į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimųjų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

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.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Šilumos tiekimas**

Šildymo reglamentas - ncentralizuoto aprūpinimo šiluma zona. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis šildymo būdus: geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliuosiuose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

**Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

### **Kraštovaizdžio apsauga**

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagarėtų.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

### **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorijos nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2022-11-10 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG249300:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Pramonės g., (atstumas ~ 1,6 km), (prel. koord. x=6062978, y=593095).

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d600 mm nuotekų tinklus Pramonės g., (atstumas ~ 2,0 km), (prel. koord. x=6063087, y=592627).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami/naudojami tik laikinai. Nutiesus centralizuotus vandentiekio, nuotekų tinklus, būtina prie jų prisijungti.

### **Higieninių reikalavimų vertinimas**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2022-11-10 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG249300:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Pramonės g., (atstumas ~ 1,6 km), (prel. koord. x=6062978, y=593095).

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d600 mm nuotekų tinklus Pramonės g., (atstumas ~ 2,0 km), (prel. koord. x=6063087, y=592627).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami/naudojami tik laikinai. Nutiesus centralizuotus vandentiekio, nuotekų tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Nr.	Eil. objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lentelę.

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

### Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

### Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Pramonės gatvės pietinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 aklakelio pabaigoje planuojama gaisrinių automobilių pasisukimo aikštelė 12m x 12m.

Lauko gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra įrengtų gaisrinių hidrantų. Lauko gaisrų gesinimui gali būti naudojami ne didesniu kaip 200 m atstumu planuojamame žemės sklype Nr. 1 planuojami gaisriniai rezervuarai: du vienetai 8m ilgio, 4m pločio, gylis apie 4m, bendra Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

talpa apie 254m<sup>3</sup>. Rezervuarų dydį ir reikalingą talpą būtina tikslinti techninio projekto metu. Vandens lauko gaisrų gesinimui paėmimo vieta planuojama pietinėje pusėje greta planuojamos teritorijos, kur planuojamas ir gaisrinių automobilių apsisukimas – apsisukimo aikštelės 12m x 12 m. Atstumas nuo vandens paėmimo lauko gaisrų gesinimui vietos iki planuojamame žemės sklype Nr. 4 planuojamos statybos zonos ir ribos yra 30 metrų.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

#### **Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių**

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

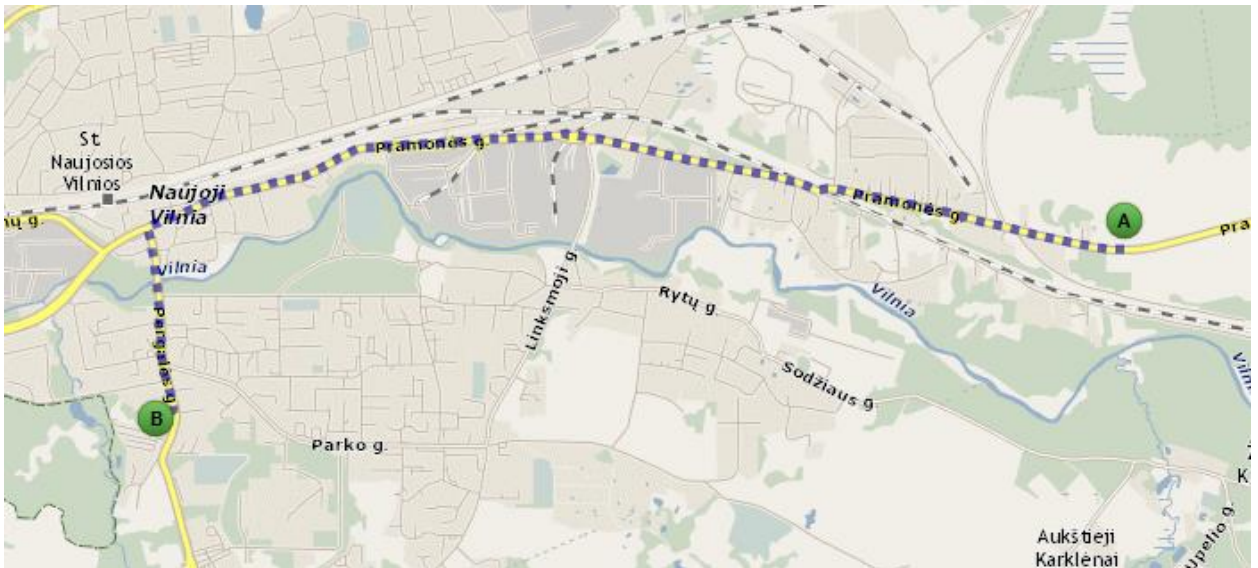
Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG IV-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 4,5 km).

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

### Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Į planuojamą žemės sklypą yra esamas įvažiavimas iš Pramonės g. pietinėje pusėje. Aklakelis planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 planuojamas 12m x 12m.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV A K

Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Pramonės g. 182 (kadastro Nr. 0101/0066:23) ir Pramonės g. 184 (kadastro Nr. 0101/0066:24) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai