

Sklypo A. V. Graičiūno gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype V. A. Graičiūno g. 36D (kadastro Nr. 0101/0082:265) inicijavimo sutarties pagrindu sprendinių aiškinamasis raštas

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis 2023 m. spalio mėn. 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl leidimo koreguoti sklypo A.V. Graičiūno gatvėje detaliojo plano sprendinius sklype V.A. Graičiūno g. 36D (kadastro Nr. 0101/0082:265) inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-2298/23 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, planavimo tikslai ir detaliojo plano keitimo uždaviniai:

pakeisti sklypo naudojimo būdą, privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, esant poreikiui nustatyti galimas žemės sklypų ribas ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi reglamentai: parengti suvestinių inžinerinių tinklų, susisiekimo, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius.

Tyrimai ir galimybių studijos: parengti sprendinių pasekmių vertinimą aplinkosauginiu aspektu. Tyrimai: teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais. Parengti topografiją, medžių taksaciją. Įvertinti eko-geologinių tyrimų poreikį.

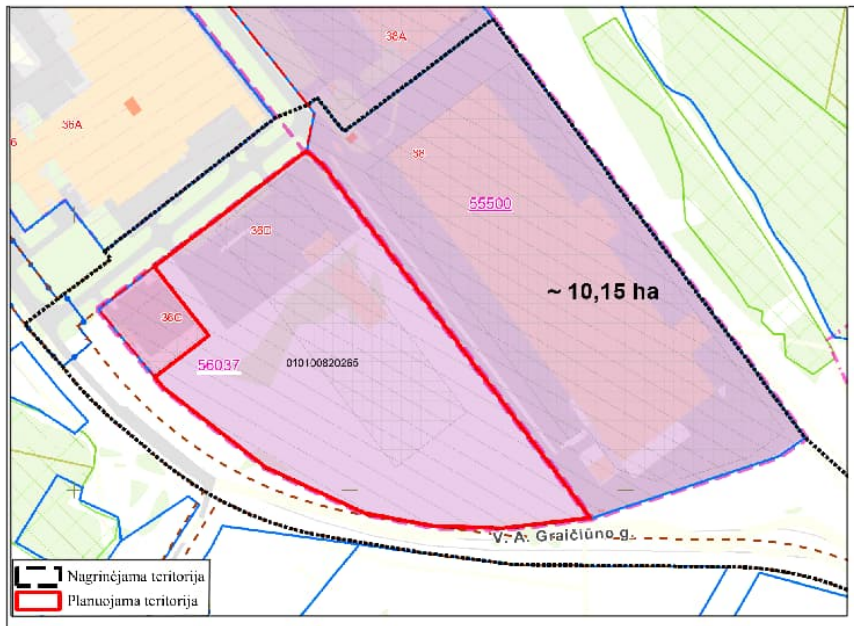
Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305371, 2023-12-05 (A676-191/23(2.15.1.21E-TPS), 2023-11-21);
2. Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą Nr. REG326913, 2024-04-29;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327610, 2024-05-03;
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG326628, 2024-04-25;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG328124, 2024-05-10;
6. AB “Telia Lietuva” Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327498, 2024-05-02;
7. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG328199, 2024-05-08;
8. UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG328677, 2024-05-10;
9. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329413, 2024-05-14;
10. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327136, 2024-04-30;
11. UAB „Vilniaus apšvietimas“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21264478, 2024-07-19.

Detaliojo plano koregavimu planuojamą teritoriją sudaro vienas 4.4797 ha ploto kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas, esantis Vilniuje, V.A. Graičiūno g. 36D, kadastro Nr. 0101/0082:265. Sklypas priklauso Vilniaus miesto savivaldybei, kuris pagal nuomos sutartį išnuomotas juridiniam asmeniui. Sklype registruoti statiniai: 100 procentų baigtumo, 255,37 kv.m. bendro ploto atliekų paruošimo pakartotiniam naudojimui pastatas (unikalus Nr. 4400-5081-1494); tvora (unikalus Nr. 4400-5237-4042). Formuojami statiniai: sandėlis (unikalus Nr. 4400-6045-5300); kiti inžineriniai statiniai (unikalus Nr. 4400-5081-1535, Nr. 4400-5081-1546, Nr. 4400-6039-4603). Sklype registruoti du 804 kv.m. ir 36 kv.m. ploto servitutai: servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Sklype yra teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis); Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis); Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). 2018-09-04 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-180904-01092.

Planuojamame sklype yra veikianti didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė, kuri įrengta 2019 m.

Nagrinėjama apie 10,15 ha teritoriją sudaro trys sklypai ir V.A. Graičiūno gatvės. Visuose sklypuose yra vykdoma veikla: V.A. Graičiūno g. 36C yra didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė. VA. Graičiūno g. 36D – planuojamas sklypas. V.A. Graičiūno g. 38 yra vykdoma logistikos veikla.



Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Vadovaujantis prie 2023-10-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-2298/23 pridėta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nereikalingas.

Atliktas teritorinis ir aplinkosauginis vertinimas. Teritorinio ir aplinkosauginio vertinimo tikslas yra nustatyti ir įvertinti detaliojo plano sprendinių įtaką visiems teritorijoje esantiems aplinkos komponentams – gamtinei aplinkai (saugomoms, Natura2000 teritorijoms, Europos Bendrijos svarbos buveinėms, biologinei įvairovei ir kt.), žemės gelmių ištekliams ir kitoms geologinėms teritorijoms, kultūros paveldui, visuomenės sveikatai ir kt. jautrioms teritorijoms.

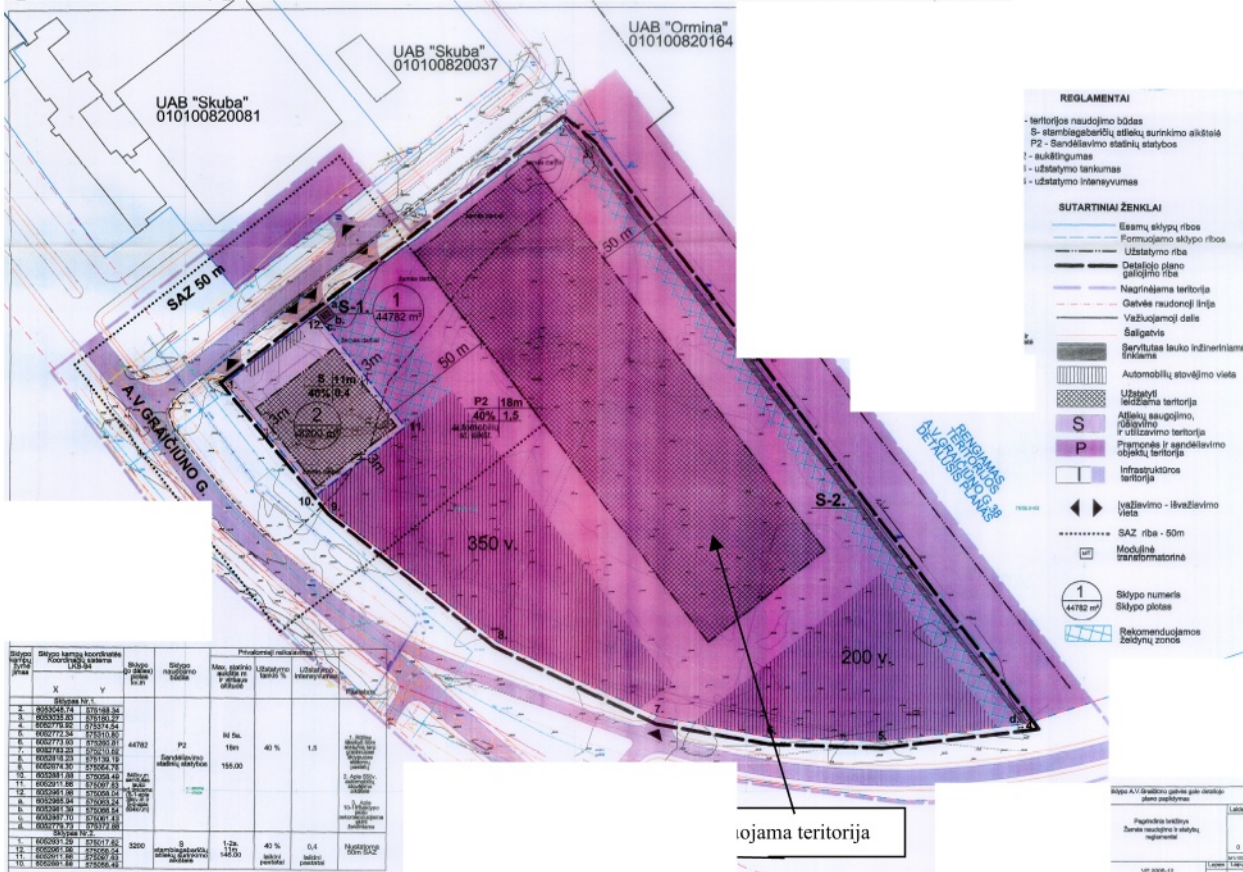
Vertinime pateiktos išvados:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytus teritorijos vystymo reglamentus ir jiems neprieštaruoja. Detaliojo plano sprendiniais esamas ir galimai naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštingumą, nusakant statybos vietą ir funkciją.
- Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja specialiojo teritorijų planavimo reglamentavimui.
- Tiesioginio ar netiesioginio poveikio Natura2000 ir saugotoms teritorijoms, buveinėms, biologinei įvairovei detaliojo plano sprendiniai ar su juo siejama planuojama ūkinė veikla neturės.
- Tiesioginio ar netiesioginio poveikio geologinei ir ekogeologinei aplinkai detaliojo plano sprendiniai ar su juo siejama planuojama ūkinė veikla neturės.
- Tiesioginio ar netiesioginio poveikio kultūros paveldui ir jo teritorijoms, apsaugos zonoms detaliojo plano sprendiniai ar su juo siejama planuojama ūkinė veikla neturės.
- Tiesioginio ar netiesioginio poveikio jautrioms ar didelio potencialo gamtinėms teritorijoms plano sprendiniai ar su juo siejama planuojama ūkinė veikla neturės.
- Tiesioginio ar netiesioginio poveikio aplinkos triukšmui ir taršai plano sprendiniai ar su juo siejama planuojama ūkinė veikla neturės.

Koncepcija:

Vadovaujantis 2024-07-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1882/24, koncepcija nerengiama.

Koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. 1-1363 „Dėl sklypo A.V. Graičiūno gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniai sklype Nr. 1:



ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

Gretimybės

Planuojamas sklypas šiaurės rytų dalyje ribojasi su pramonės ir sandėliavimo objektų statybos žemės sklypu, kuriame vykdoma logistikos veikla, šiaurės vakarų – su laisvos valstybinės žemės pravažiavimo keliu (už kurio suformuotos pramonės ir sandėliavimo objektų statybos teritorijos) ir kitos paskirties atliekų saugojimo rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos naudojimo žemės sklypu, kuriame yra didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė, pietvakarių ir pietinėje dalyse – su C kategorijos V. A. Graičiūno gatve.



Ištrauka iš www.regia.lt

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną Nr. DEG-2-1, kuriai taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas - PR;TI;PA. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai – P;I1;S;I2;K;B;E;R. Vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m. Užstatymo tipas – ko. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai –. Maksimalus būstų skaičius sklype –. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 %. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 10000 m². Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 14. Nustatyti tekstiniai reglamentai:

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Detaliojo plano koregavimo tikslas yra susijęs su siekiu planuojamame sklype pastatyti duju kolonėle, ko pasekoje reikia papildyti sklypą antru naudojimo būdu (komercinės paskirties objektų teritorijos) ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai planuojamai teritorijai:

Sklypas Nr. 1 (esamas sklypas V. A. Graičiūno g. 36D, kadastro Nr. 0101/0082:265), priklausantis Vilniaus miesto savivaldybei, kuris pagal sudarytą nuomos sutartį valdomas juridinio asmens UAB „VAATC“:

teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija PR;		
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;		
žemės sklypo plotas - 44797 m ² .		
Sklypui nustatomi du naudojimo būdai:		
žemės sklypo naudojimo būdas / sklypo dalis kv.m.	pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P/ 37375 m²	Komercinės paskirties objektų teritorijos K/ 7422 m²
sklypo užstatymo tankis	50%	50%
užstatymo intensyvumas/ užstatymo tūrio tankis	1,5 / 9	1,5
Pastatų aukštų skaičius	1-5	1-5
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus/ altitudė	18 m / 154,00 m	18 m / 153,00 m
priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	10%	10%
statinių paskirtys	gamybos, pramonės paskirties pastatai ir sandėliavimo paskirties pastatai	prekybos, paslaugų paskirties pastatai
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	laisvo planavimo (lp)

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:

„7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;

7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai – gamybai skirti pastatai (gamyklos, dirbtuvės, produkcijos pramonės perdirbimo įmonės, kalvės, energetikos pastatai (energetikos gavybos ir gamybos pastatai, energijos perdavimui ar skirstymui naudojami pastatai), gamybinės laboratorijos, kūrybinės dirbtuvės (išskyrus skirtas savo ar savo šeimos reikmėms ir (arba) kuriose vienu metu dirba ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami potencialiai pavojingi įrenginiai), skerdyklos ir kita);

7.9. sandėliavimo paskirties pastatai – pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti”.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas maksimalus užstatymo tankumas 50 proc., kuris yra 10 proc. didesnis nei patvirtintame detalajame plane ir 30 proc. mažesnis nei numatyta 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas maksimalus užstatymo intensyvumas 1,5, atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir 0,5 mažesnis nei numatyta 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose.

Užstatymo tūrio rodiklis – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas maksimalus užstatymo tūrio rodiklis – 9, kuris apskaičiuotas leistiną sklypo užstatymo plotą padauginus iš maksimalaus leistino pastatų aukščio ir padalinus iš sklypo ploto.

Užstatymo aukštis – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatomas maksimalus galimas statinio aukštis – 5 aukštai, 18 m, atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir 2 m mažesnis nei numatyta 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose.

Užstatymo tipas

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdui nustatomas pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

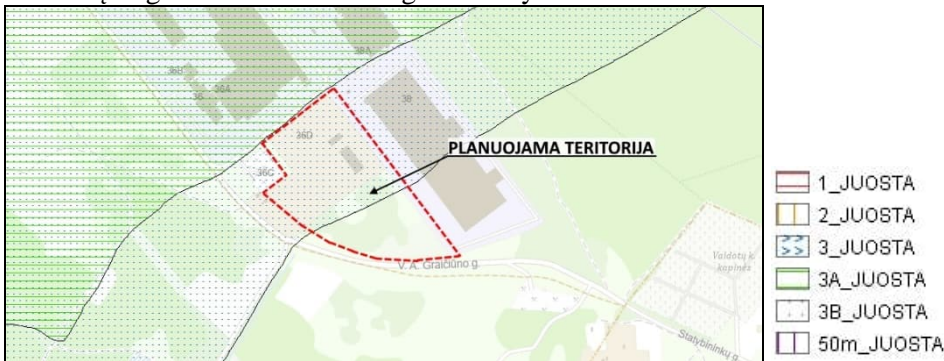
Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdui nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Vadovaujantis bendrojo plano aiškinamojo rašto I skyriaus 6 punktu *“Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: 6.1. didžiausių leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių, 6.2. užstatymo tipą, 6.3. didžiausių leistiną sklypo užstatymo tankį, 6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai, 6.5. maksimalų būstų skaičių sklype, 6.6. didžiausių nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės”* ir 19 punktu *„BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros“*, planuojamos teritorijos daliai nustatomas užstatymo tipas laisvo planavimo, atsižvelgiant į planuojamą veiklą.

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“), jai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „165. Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, I skirsnis). Statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 m. Detaliojo plano koregavimu **nustatoma maksimali leistina aukščio altitudė - pastatų ir su visais ant jų sumontuotais įrenginiais sklype Nr. 1 – 154 m**, nepažeidžia VI „Transporto kompetencijos agentūros“ išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimų. Sklypui Nr. 1 taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektros orinių ir požeminių tinklų, sklypui Nr. 1 taikomas apribojimas - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).
3. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus A. Panerių (k. 141, gr. IIB1, gėlas vanduo), Vilniaus Bukčių (k. 142, gr. IIB2, gėlas vanduo), Vilniaus Jankiškių (k. 143, gr. IIIb1 gėlas vanduo), Vilniaus Vingio (k. 157, gr. IIB2, gėlas vanduo), Vilniaus Žemųjų Panerių (k. 159, gr. IIIa, gėlas vanduo) vandenviečių 3B juostas. Planuojamos teritorijos šiaurinei daliai taikomas apribojimas Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-ojoje juostoje draudžiama:

- gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;
- įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus;
- statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
- tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
- įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
- įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikštes, žaliųjų atliekų kompostavimo aikštes;
- įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikštes.



Ištrauka iš požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis

Detaliojo plano sprendiniais numatoma preliminarinė veikla nepatenka į draudžiamų veiklų sąrašą taikomą vandenviečių 3b apsaugos zonoje.

4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Planuojamoje teritorijoje yra esamų dujų tinklų apsaugos zonos. Todėl planuojamam sklypui taikomas apribojimas - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).
5. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Planuojamoje teritorijoje yra esamų ryšių tinklų, jų apsaugos zonos. Todėl planuojamam sklypui taikomas apribojimas - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).
6. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis). Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis). Dėl šiuo metu vykdomos veiklos, sklypui taikomi apribojimai - Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis) ir Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, I skirsnis).
7. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis).

8. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Dėl planuojamoje teritorijoje esančių ir planuojamų vandentiekio, buitinių ir paviršinių tinklų, sklypui Nr. 1 taikomas apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Detaliojame plane yra nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto stadijoje statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros, dujų, ryšių, vandentiekio, nuotekų ir kitų tinklų apsaugos zonose.

Servitutai

Planuojamame sklype Nr. 1 yra išlaikomi įregistruoti servitutai:

- S1 - inžinerinių tinklų servitutas- 36 kv.m.
- S2 - inžinerinių tinklų servitutas - 804 kv.m.

kurie suprantami, kaip „222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)“.

Nauji servitutai neplanuojami.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

1. Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpatuojančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

Statinių statybos zona, statybos riba, statybos linija sklype Nr. 1:

Šiaurinėje pusėje atsitraukiama 5 m atstumu nuo sklypo ribos, o ties esamu pastatu 3 m. Vakarinėje pusėje atsitraukiama 47 m atstumu nuo sklypo ribos, kuri sutampa su gretimo sklypo riba. Rytinėje pusėje 23 m atstumu nuo sklypo ribos. Pietinėje pusėje atsitraukiama 10 m atstumu nuo sklypo ribos, kuri sutampa su V.A. Graičiūno gatvės raudonąja linija.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais užstatymo zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statybos linija nenustatoma.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra yra pilnai išvystyta. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumos, elektros, apšvietimo, dujų, telefono, ryšių tinklai.

Vandens / buitinių poreikis: 2,0 m³/d.; 0,5 m³/hmax., kurie tikslinami techninio projekto metu, žinant konkrečius poreikius.

Vadovaujantis "Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės su sandėliavimo paskirties ir administracinės paskirties pastatais Graičiūno g. 36D, Vilniuje, statybos projektu", kuriam 2022-03-29 išduotas leidimas Nr. LSNS-01-220329-00372 yra:

1) sužiedintas vandentiekio tinklas sklype, prisijungus nuo esamų d400 mm vandentiekio tinklų V. A. Graičiūno g.; įrengtas antžeminis gaisrinis hidrantas ant įrengto žiedinio vandentiekio tinklo; įrengtas nuotekų tinklas, prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus V. A. Graičiūno g., kas atitinka UAB "Vilniaus vandenys" Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG328199 reikalavimus.

2) sumontuotas debito reguliavimo / infiltracinis įrenginys, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą, kas atitinka UAB "Grinda" Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG328677 reikalavimus.

3) Esami elektros, ryšių, apšvietimo įvadai.

Techninio projekto metu, būtina užtikrinti, kad išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui. - Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti purvo (smėlio) ir/ar naftos gaudyklę (-es) su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui. - Draudžiama į buitinių nuotekų tinklus išleisti nuotekas, kurių teršalų ar pavojingų medžiagų rodikliai viršija LR AM „Nuotekų tvarkymo reglamento“ prieduose nurodytus ribinius rodiklius.

Kadangi projektuojamas sklypas Nr. 1 yra aprūpinamas centralizuotu vandentikiu bei centralizuotu buitinių nuotekų surinkimu, yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas ir saugus buitinių nuotekų tvarkymas.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 50 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

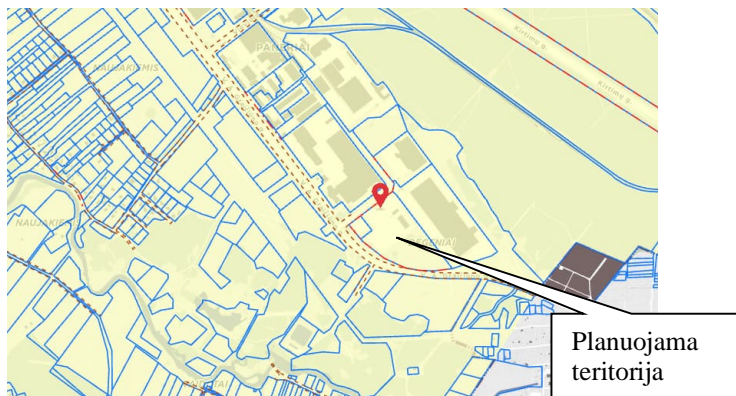
Visi ryšių tinklai yra išsaugomi.

Apšvietimo tinklai yra išsaugomi.

Elektros tiekimas yra esamas. Didinant pajėgumus, numatant esamų tinklų iškėlimą, būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Kadangi detaliojo plano koregavimas yra rengiamas dalinai susiformavusioje urbanizuotoje teritorijoje, kurioje yra vykdoma veikla ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnauja joje stovinčius pastatus ir statinius, suplanavus statybos zoną ir ribą būsimai statybai ar rekonstravimui nėra galimybės nustatyti inžinerinių tinklų koridorius tinklų iškėlimui. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo sprendiniais derinti su jas išdavusiomis institucijomis.

Šildymas. Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, patvirtintais Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.



Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą). Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

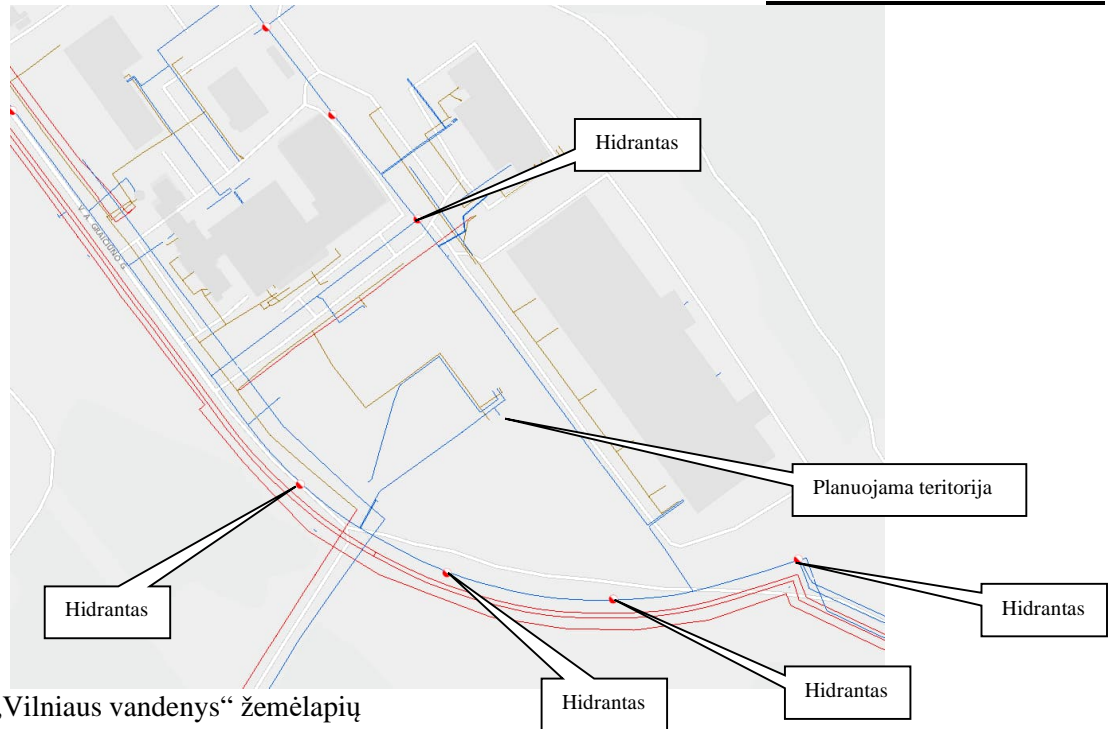
Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukuriančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje. Draudžiama kurui naudoti atliekas (pvz. baldų gamybos atliekas) bei kitas energijos gamybai neskirtas medžiagas (pvz. panaudotas padangas). Pramonės paskirties objektams, kurie naudoja gamtines dujas technologinėms reikmėms (išskyrus dujines viryklės), leidžiama naudoti gamtines dujas patalpų šildymui bei karšto vandens ruošimo reikmėms visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.

Šildymo būdas parenkamas techninio projekto metu.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio projekto metu siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo Nr. 1, jame esamų ir būsimų pastatų, C kategorijos V. A. Graičiūno gatve. Vandens poreikis gaisrų gesinimui - 15 l/s. Gaisrų gesinimui bus naudojami esami penki hidrantai (x=6052783, y=575488; x=6052745, y=575328; x=6052765, y=575183; x=6052840, y=575054 ir x=6053070, y=575131), kurie yra iki 200 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, V. A. Graičiūno gatvės raudonųjų linijų zonoje ir privažiavimo kelyje.



Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapių

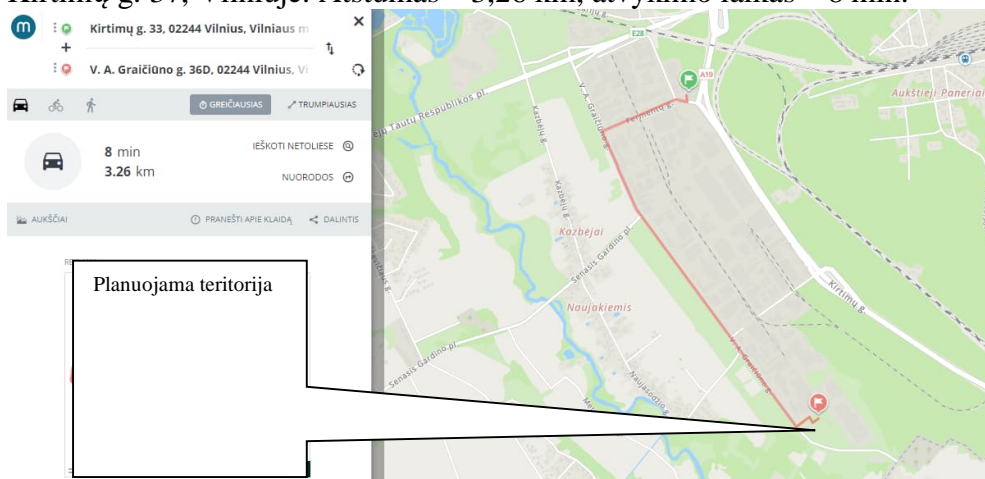
Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių. Vakarinėje pusėje statybos riba planuojama 47 m atstumu nuo sklypo ribos, ir 50 m atstumu nuo gretimame sklype suplanuotos statybos ribos. Tai atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Rytinėje pusėje statybos riba planuojama 23 m atstumu nuo sklypo ribos, ir >65 m atstumu nuo gretimame sklype esamo pastato. Tai atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Šiaurinėje pusėje yra privažiavimo kelias. Pietinėje pusėje V.A. Graičiūno gatvė.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Specialioji Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kirtimų g. 37, Vilniuje. Atstumas – 3,26 km, atvykimo laikas – 8 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Atliekų tvarkymas

Sklypo šiaurinėje ir pietinėje pusėse, skirtingose reglamentinėse zonose numatomos atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelės. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius su atliekų perdavimo įmone sutartį. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus konteinerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

Transportinė dalis

Susisiekimo infrastruktūra šalia planuojamos teritorijos yra išvystyta. Pietinėje pusėje yra C kategorijos, asfalto dangos V. A. Graičiūno gatvė, kurios raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija svyruoja nuo 20,41 m iki 43,35 m. Šiaurės vakarinėje pusėje yra asfalto dangos privažiavimo kelias gatvė Nr. 1 kurios raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija yra apie 23,60 m. Šalia privažiavimo kelio, planuojamos teritorijos pusėje yra siauras šaligatvis.

Patvirtintu detaliuoju planu į planuojamą sklypą yra numatyti trys įvažiavimai. Įrengti du įvažiavimai iš privažiavimo kelio: vienas pagal detalų planą, o kitas šiek tiek nutolęs nuo anksčiau suplanuoto detaliuoju planu. Įvažiavimai yra įrengti pagal 2018-09-04 statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-180904-01092. Pirmasis įvažiavimas nutolęs nuo C kategorijos V. A. Graičiūno gatvės apie 68 m atstumu, o antrasis nutolęs daugiau kaip 153 m atstumu nuo sankryžos, ir apie 84 m atstumu nuo pirmo įvažiavimo.

Pietinėje pusėje įvažiavimas / išvažiavimas suplanuotas "Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės su sandėliavimo paskirties ir administracinės paskirties pastatais Graičiūno g. 36D, Vilniuje, statybos projektu", kuriam 2022-03-29 išduotas leidimas Nr. LSNS-01-220329-00372. Šis įvažiavimas nutolęs V.A.Graičiūno g. ir privažiavimo kelio sankryžos daugiau kaip 250 m atstumu, kas atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimams.

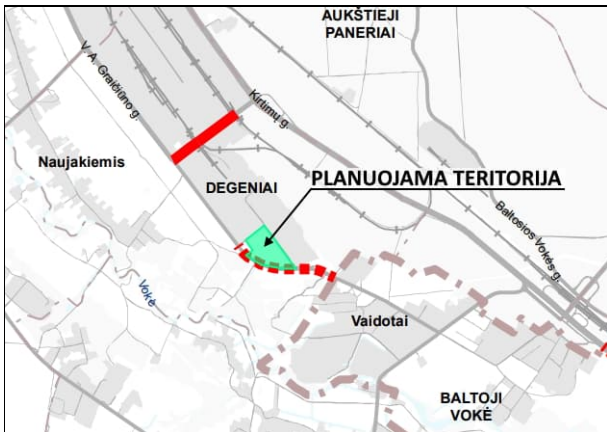
Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nustatyta, kad gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Minimalus C kategorijos gatvės raudonųjų linijų plotis – 20m. Esamos V.A. Graičiūno gatvės raudonųjų linijų plotis užtikrina STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytą susisiekimo sistemos elementų įgyvendinimo galimybę.

Detaliojo plano koregavimu įvažiavimų skaičius – 3, nekeičiamas. Du jau įrengti įrengti pagal 2018-09-04 statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-180904-01092 ir vienas iš pietinėje pusėje esančios V.A. Graičiūno gatvės, kuris suplanuotas statybos projektu pagal 2022-03-29 išduotą leidimą Nr. LSNS-01-220329-00372.

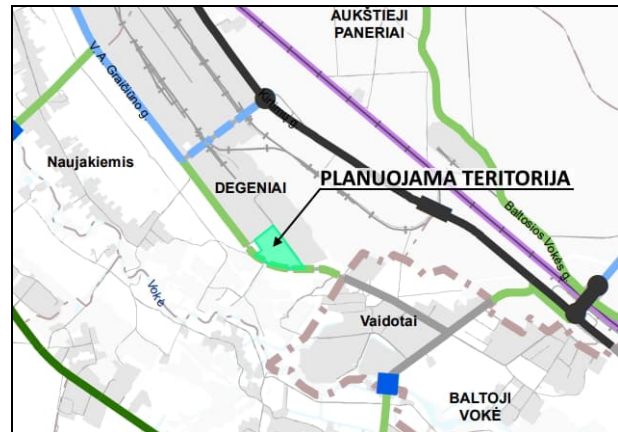


Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu

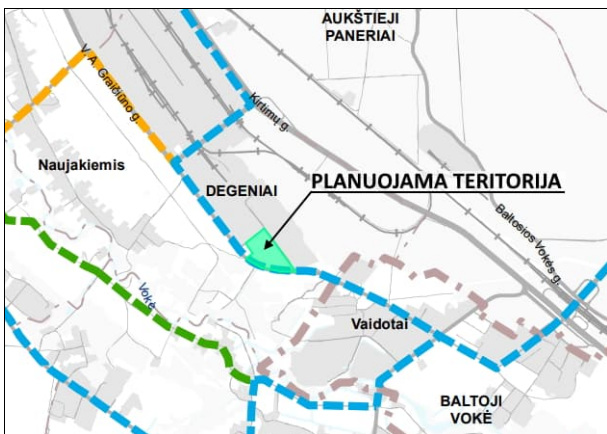
Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais šalia planuojamos teritorijos numatyta C kategorijos V.A. Graičiūno gatvės rekonstrukcija bei raudonųjų linijų ribose planuojama pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa. V. A. Graičiūnų gatvės koridorius nėra detaliojo plano sprendinių koregavimo teritorija, todėl sąsajos su detaliojo plano sprendiniais neturi.



- Naujai tiesiama gatvė ar kelias
- - - Rekonstruojama gatvė ar kelias



- - - Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- - - Esamas / planuojamas krašto kelias
- - - Užmiesčio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
- - - Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- - - Magistralinio geležinkelio linija



- - - Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos

Detaliojo plano koregavimu, nekeičiami besiribojančių gatvių parametrai, gatvių raudonosios linijos.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose. Techninio projekto metu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Automobilių parkavimas siūlomas sklypo šiaurinėje ir rytinėje pusėse.

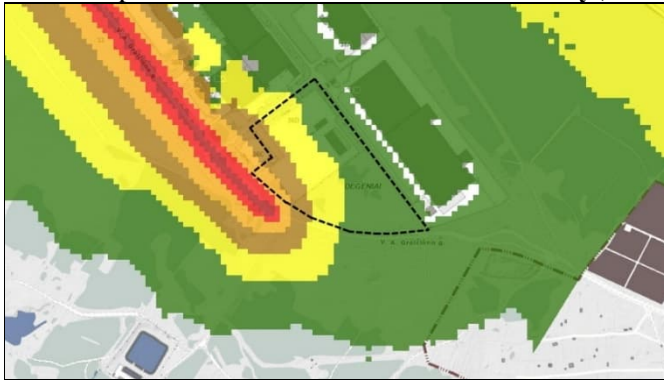
Šiuo metu, besiribojantys sklypai yra užstatyti, juose vykdoma veikla. Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų visuomeninės paskirties pastatų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Triukšmas

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers> duomenimis - triukšmo žemėlapiams ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

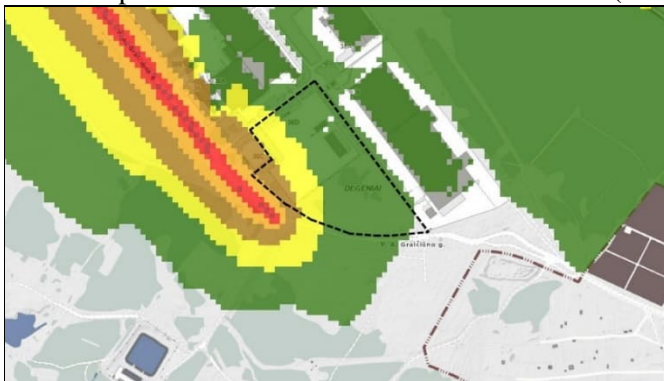
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida dieną (ribinė vertė - 65 dBA)



Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59]
- [60-64]
- [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA)
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 60 dBA)



Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59]
- [60-64] (Ribinė vertė lygi 60 dBA)
- [65-69]
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

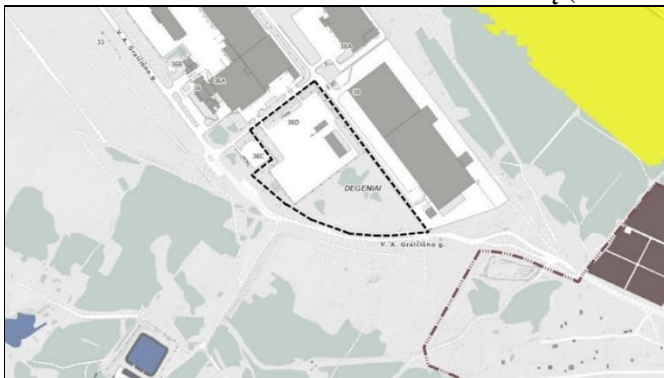
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida naktį (ribinė vertė - 55 dBA)



Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA)
- [60-64]
- [65-69]
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

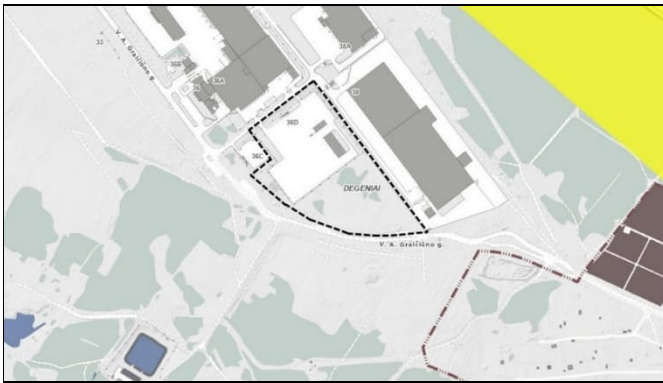
Geležinkelio sukeliama triukšmo sklaida dieną (ribinė vertė - 65 dBA)



Geležinkelio sukeliamas triukšmas (Dienos)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59]
- [60-64]
- [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA)
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

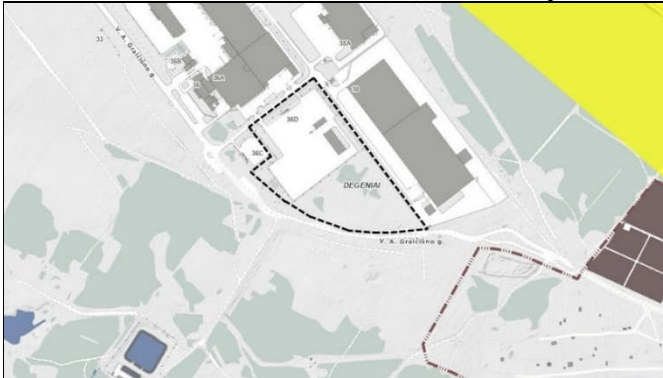
Geležinkelio sukeliama triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 60 dBA)



Geležinkelio sukeliamas triukšmas (Vakaro)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59]
- [60-64] (Ribinė vertė lygi 60 dBA)
- [65-69]
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

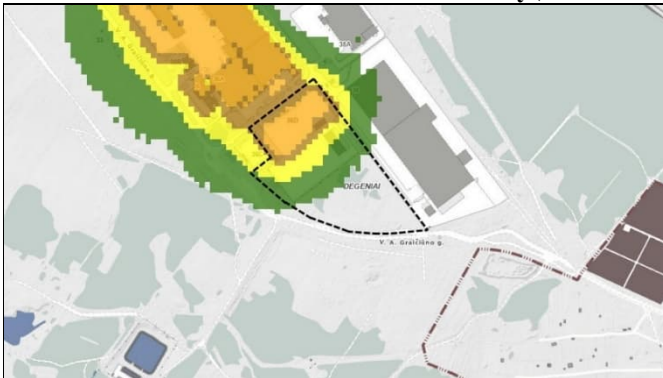
Geležinkelio sukeliama triukšmo sklaida naktį (ribinė vertė - 55 dBA)



Geležinkelio sukeliamas triukšmas (Nakties)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA)
- [60-64]
- [65-69]
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

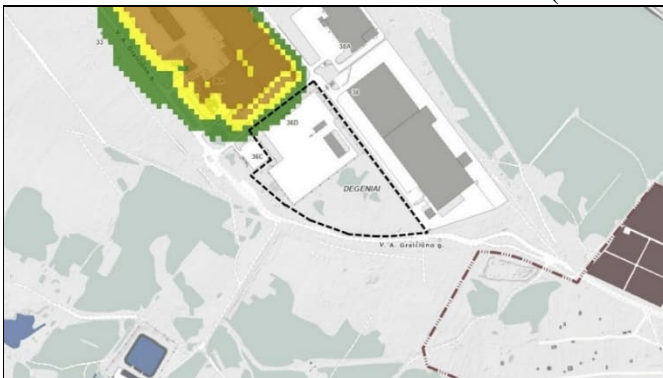
Pramonės sukeliama triukšmo sklaida dieną (ribinė vertė - 55 dBA)



Pramonės sukeliamas triukšmas (Dienos)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA)
- [60-64]
- [65-69]
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

Pramonės sukeliama triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 50 dBA)



Pramonės sukeliamas triukšmas (Vakaro)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54] (Ribinė vertė lygi 50 dBA)
- [55-59]
- [60-64]
- [65-69]
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis esamas V. A. Graičiūno gatve važiuojančio autotransporto sukeliamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos dalyje nei vienos paros metu neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai, tačiau planuojamuose žemės sklypų ribose ribinės vertės nėra viršijamos. Geležinkelio sukeliama triukšmo planuojamoje teritorijoje nėra. Pramonės sukeliama triukšmas šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje dienos metu siekia ribines vertes, tačiau vakaro ir nakties triukšmo teritorijoje nėra. Vadovaujantis HN 33:2011 2 punktu ir III sk. 6.16. p., higienos norma nėra taikoma pramonės, sandėliavimo ir komercinei veiklai.

Oro uosto sukeliama triukšmo sklaidos teritorijoje nėra. Planuojamos teritorijos nėra fiksuojama triukšmo prevencinė zona ar tylosios zonos.

Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, *planuojamos teritorijos šaltinių sukeliama triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais nei artimiausios planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties aplinkoje, nei ties planuojamos teritorijos ribomis ribinių verčių neviršys.*

Įvertinus suminę planuojamos teritorijos bei esamą foninę pramonės objektų triukšmo taršą nustatyta, jog ribinės triukšmo lygio vertės gyvenamojoje aplinkoje nebus viršijamos pagal HN 33:2011 2 lentelės 2 punktą.

Taipogi prognozuojama, kad *ties esamoje tiek ir planuojamoje situacijoje autotransporto srautų sukeliama triukšmas artimiausios planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte, dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais neviršys*

Oro tarša

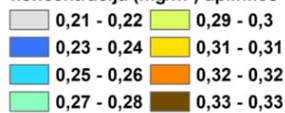
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje www.gamta.lt pateiktais oro taršos žemėlapiais („2022 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,23-0,24 mg/m³**, **kietųjų dalelių KD₁₀ vidutinė metinė koncentracija – 16-18 µg/m³**, (ribinė vertė - 40 µg/m³), **kietųjų dalelių KD_{2,5} vidutinė metinė koncentracija – 7,1-9 µg/m³**, (ribinė vertė - 20 µg/m³), **azoto dioksido (NO₂) – 9,1-11 µg/m³**, (ribinė vertė - 40 µg/m³), **sieros dioksido (SO₂) – 5,6-6 µg/m³**, **lajųjų organinių junginių (LOJ) – 0,03-0,035 µg/m³**.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes.

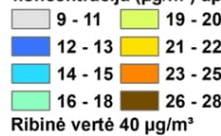
lentelė 1. Oro taršos duomenys, 2022 m.



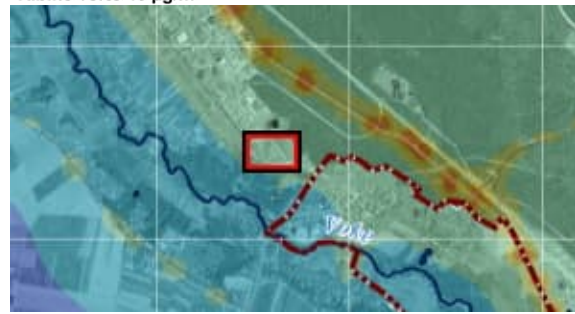
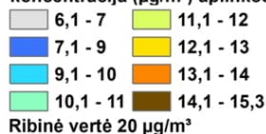
Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.

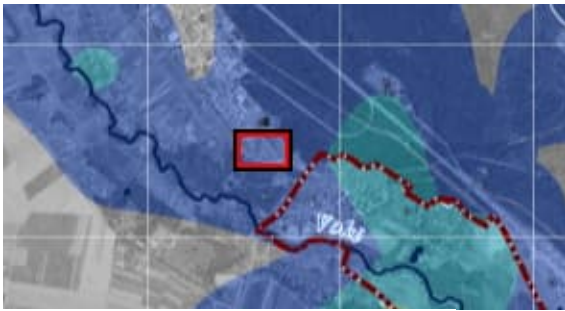


Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.

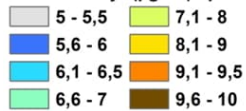


Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.

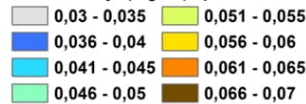




Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m. n.



Detaliojo plano sprendiniais taršos mažinimo priemonės nenumatomos, kadangi planuojamos teritorijos vystymas nesiejamas su taršia veikla. Detaliojo plano koregavimo teritorijoje planuojama veikla nesukels oro taršos padidėjimo.

Kita tarša

Būsimų pastatų eksploatacijos metu nenumatomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, dėl kurios būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama veikla neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturės.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla teritorijoje ir jos aplinkoje nesukels. Taip pat nenumatomi kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 „Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei šalia jos, radiotechninių objektų nėra. Sklypai nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Cheminė ir biologinė (pvz., patogeninių mikroorganizmų, parazitinių organizmų) tarša taip pat nenumatoma, tačiau visais atvejais rengiant pastato techninį projektą bus vadovujamasi galiojančiomis higienos normomis bei teisės aktais, reglamentuojančiais poveikį visuomenės sveikatai.

Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį numatoma išsaugoti.

Fizikinė tarša – šviesa, jonizuojanti ir nejonizuojanti spinduliuotė taip pat nebus išskiriama.

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nenumato jokių technologinių procesų, kurių metu į aplinkos orą būtų išmetamos cheminės medžiagos, kurios turi kvapo slenkstį, nustatytą pagal 2007 m. gegužės 10 d. įsigaliojusią higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“.

Išvada: tiesioginio ar netiesioginio poveikio aplinkos triukšmui ir taršai plano sprendiniai ar su juo siejama planuojama ūkinė veikla neturės.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų, yra saugotinių želdinių, kurie atitinka Lietuvos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ Nr. 206 nustatytus kriterijus pagal kuriuos medžiai priskiriami saugotiniams.

2024-07-31 d. draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, dendrologas A. S. atliko planuojamo sklypo želdinių vertinimą:

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m				Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
					Š	R	P	V		
1	Beržas karpotasis Betula pendula	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
2	Beržas karpotasis Betula pendula	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
3	Beržas karpotasis	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Šalinti sausas šakas

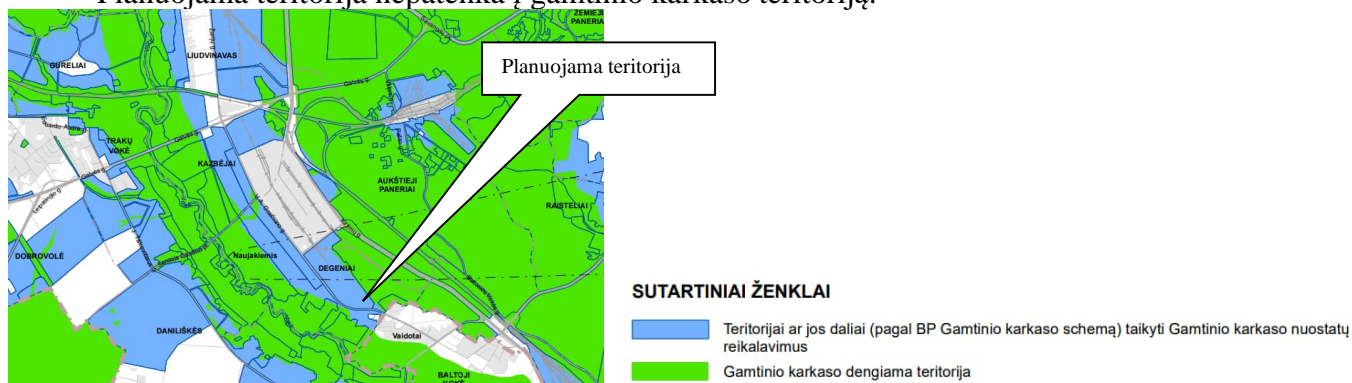
	Betula pendula									
4	Beržas karpotasis Betula pendula	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
5	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	3	5	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
6	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	3	5	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
7	Liepa mažalapė Tilia cordata	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
8	Liepa mažalapė Tilia cordata	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
9	Liepa mažalapė Tilia cordata	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
10	Liepa mažalapė Tilia cordata	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
11	Liepa mažalapė Tilia cordata	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
12	Liepa mažalapė Tilia cordata	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
13	Beržas karpotasis Betula pendula	24	33	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
14	Beržas karpotasis Betula pendula	23	31	2,76	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
15	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	30	39	3,6	2	2	2	2	Vidutinė (2)	Formuoti lają
16	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	27	36	3,24	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
17	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	30	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
18	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	23	29	2,76	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
19	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	30	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
20	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	21; 16; 14	37	2,52	2	2	2	2	Gera (1)	Nupjauti du kamienus
21	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	30	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
22	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	23	40	2,76	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
23	Beržas karpotasis Betula pendula	20	27	2,4	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
24	Pišis paprastoji Pinus sylvestris	20	26	2,4	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
25	Beržas karpotasis Betula pendula	25; 23	36	3	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
26	Beržas karpotasis Betula pendula	24	29	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
27	Beržas karpotasis Betula pendula	22; 22	35	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
28	Beržas karpotasis Betula pendula								Vėjovarta	Šalinti
29	Beržas karpotasis Betula pendula	21	29	2,52	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
30	Beržas karpotasis Betula pendula	20	26	2,4	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
31	Beržas karpotasis Betula pendula	20	26	2,4	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
32	Beržas karpotasis Betula pendula	21	26	2,58	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
33	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	20	24	2,4	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
34	Beržas karpotasis Betula pendula	22	28	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają

35	Beržas karpotasis Betula pendula	24	30	2,88	2	2	2	2	Gera (10)	Formuoti lają
36	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	27	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
37	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	30	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
38	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	27	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
39	Ažuolas paprastasis Quercus robur	13	16	1,56	1	1	1	1	Bloga (3)	Šalinti sausas šakas
40	Ažuolas paprastasis Quercus robur	14	17	1,68	1	1	1	1	Bloga (3)	Šalinti sausas šakas
41	Ažuolas paprastasis Quercus robur	12	15	1,44	1	1	1	1	Bloga (3)	Šalinti sausas šakas
42	Ažuolas paprastasis Quercus robur	15	19	1,8	1	1	1	1	Bloga (3)	Šalinti sausas šakas
43	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	30	37	3,6	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
44	Ažuolas paprastasis Quercus robur	10	13	1,2	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti lają
45	Ažuolas paprastasis Quercus robur	13	16	1,56	1	1	1	1	Bloga (3)	Šalinti sausas šakas
46	Ažuolas paprastasis Quercus robur								Nerastas	
47	Ažuolas paprastasis Quercus robur	14	18	1,68	1	1	1	1	Bloga (3)	Šalinti
48	Ažuolas paprastasis Quercus robur	13	17	1,56	1	1	1	1	Bloga (3)	Šalinti
49	Beržas karpotasis Betula pendula	20	24	3,6	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
50	Drebulė Populus tremula								Rastas kelmas	

Dendrologas A. S. atlikęs planuojamo sklypo želdinių vertinimą, pateikė išvadas:

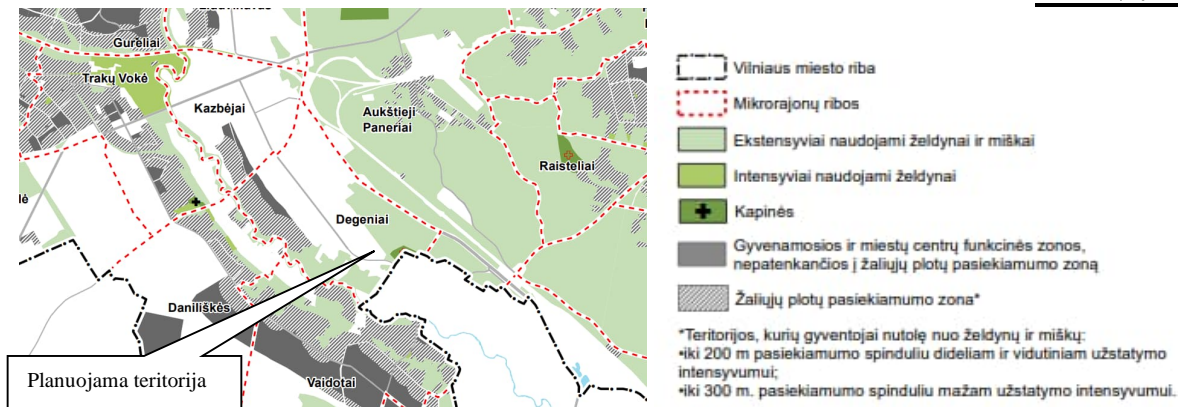
1. Ažuolo sodinukai pasodinti žvyro dirvožemyje skursta ir džiūsta.
2. Medžius Nr. 1-12 tręšti ir laistyti.
3. Vasaros sezono metu bent vieną kartą šienauti sklypą ir šalinti blindės, drebulės, beržo atžalas.
4. Medžių kirtimui gauti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimą.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

Želdynų plotas planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomas 10 procentų. Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko/ sklypo naudotojo poreikius.

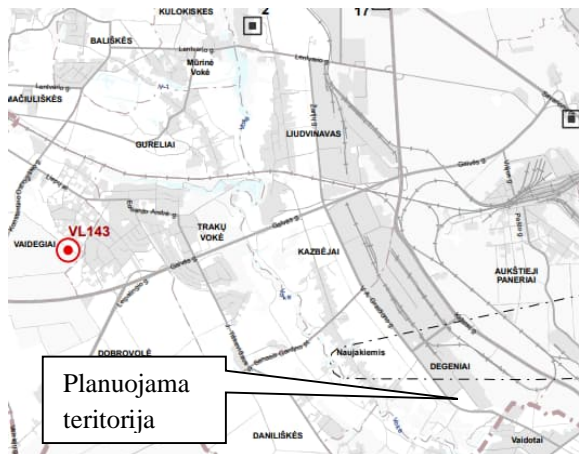
Planuojama teritorija ribojasi iš dviejų pusių su gatvėmis ir privažiavimo keliais. **Besiribojančių gatvių raudonųjų linijų plotis užtikrina galimybes, gatvių techninio projekto metu, numatyti žaliąsias jungtis, viešųjų erdvių struktūras susisiekimo koridoriuose, jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes.**

Visuomenės sveikatos apsauga



1. Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.
2. Insoliacija. Planuojami pastatai bus projektuojami ir statomi pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Detaliojo plano koregavimu, planuojamoje teritorijoje galimas maksimalus pastato aukštis – 18 m. Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį).
3. Kadangi projektuojamas sklypas yra aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu bei centralizuotu buitinių nuotėkų surinkimu, bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugus buitinių nuotėkų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.
4. Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų visuomeninės paskirties pastatų.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje paslaugų teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.



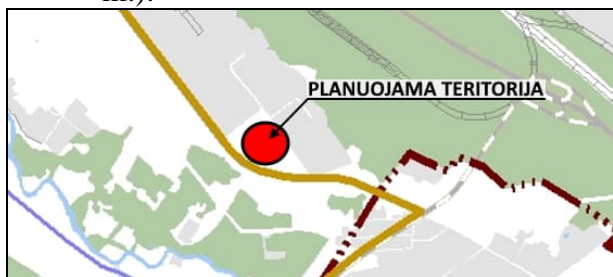
SUTARTINIAI ŽENKLAI



-  15 Esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
-  VL139 Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio „Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema“

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

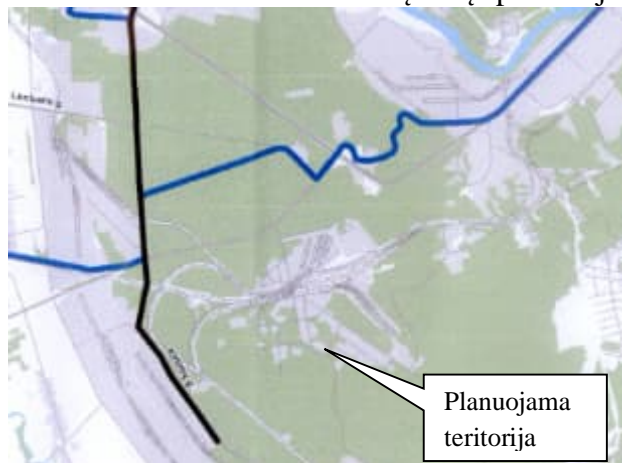
1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (reg. Nr. T00072197), patvirtintas 2014 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856. Specialiojo plano sprendiniais V. A. Graičiūnų gatvėje suplanuotas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas (iki 2030 m.).








-  Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
-  Miesto riba

Ištrauka iš Specialiojo plano brėžinio

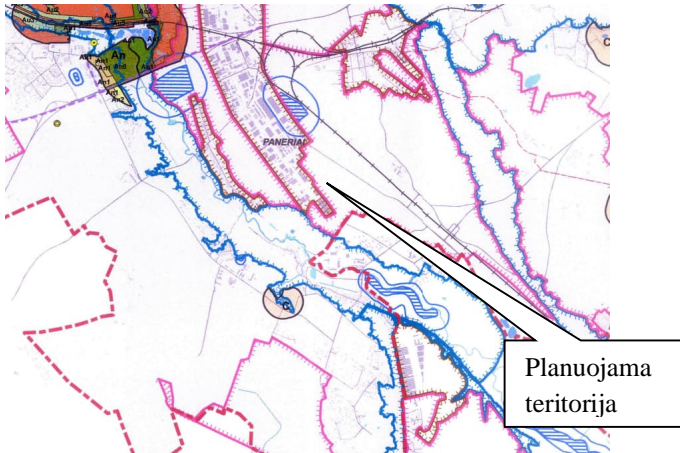
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:



- Sutartiniai ženklai**
-  Rekomenduojamas naujas dviračių takas iki 2020 m. Ilgis 122,4 km
 -  Esamas dviračių takas. Ilgis 100,6 km
 -  Esamas vietinių dviračių trasų tinklas (F kategorijos) neįtrauktas į rekonstrukciją iki 2020 m. Ilgis 36,4 km
 -  Vilniaus miesto branduolys (75 % gyventojų ir darbo vietų)
 -  Prioritetinė pėsčiųjų-dviratininkų senamiesčio zona

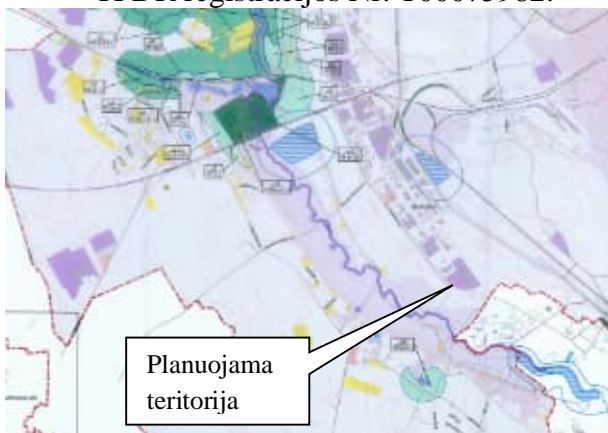
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtos koncepcija. 3 variantas“.

3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898:



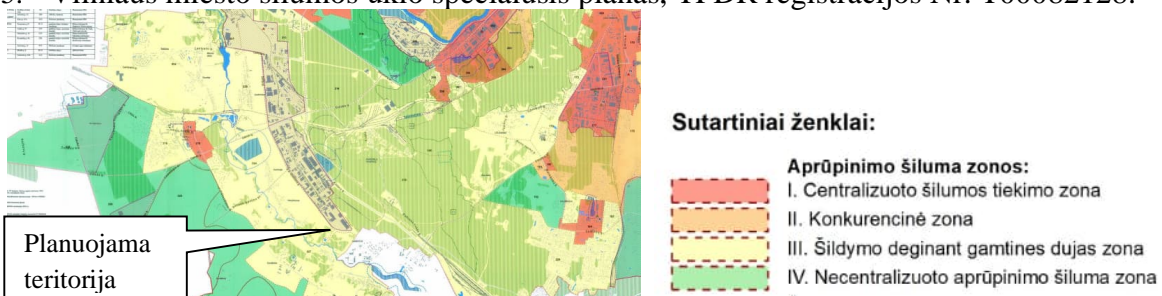
Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano – koncepcijos sprendinių schemos.

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982:



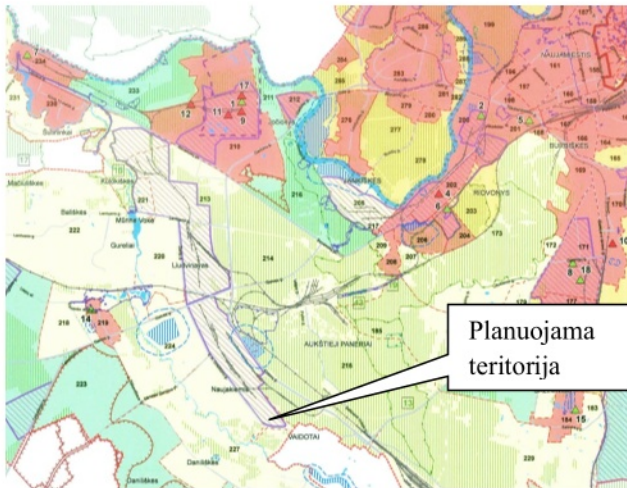
Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano pagrindinio brėžinio.

5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00082128:



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžinio

6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14, Nr. 30-2314:



Sutartiniai ženklai:

- Aprūpinimo šiluma zonos:
- I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
- II. Konkurencinė zona
- III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
- IV. Ncentralizuoto aprūpinimo šiluma zona
- Šilumos tiekimo kvartalo riba
- 210 Šilumos tiekimo kvartalo numeris
- Vilniaus miesto energetinio ūkio mažgo Jočionių g. 13 teritorijos plėtra
- Esami šilumos šaltiniai, prijungti prie tinklo
- Planuojami šilumos šaltiniai
- Katilinių, elektrinių sanitarinė apsaugos zona
- Naujų centralizuotos šilumos gamybos šaltinių zona
- Vilniaus miesto savivaldybės riba
- Valstybinės reikšmės miškų teritorija
- Draustinio riba
- Regioninio parko riba
- Rezervato riba
- Natura 2000 teritorijos riba
- Gamtos paveldo objektas
- Vilniaus senamiesčio riba
- Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos (vietovės) riba
- Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės objektas
- Saugomos teritorijos numeris
- Gamtos paveldo objekto numeris
- Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 1-oji juosta
- Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta
- Naudingosios iškasenos (išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognoziniai išteklių plotai)

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.