



**VILNIAUS
PLANAS**

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 100 IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS (VILNIAUS VIEŠOJO LOGISTIKOS PARKO) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, NR. 5, NR. 6, NR. 7 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Projekto Nr.

VP21-252

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Planavimo iniciatorius

VŠĮ „GELEŽINKELIŲ LOGISTIKOS PARKAS“

Švitrigailos g. 39, Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS PLANAS“

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

DETALUSIS PLANAS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapas

RENGIMO ETAPAS

Planavimo proceso etapo stadija

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2022-05-03

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorė

RŪTA KLEVĖNĖ

Skyriaus vadovas (-ė)

Projekto vadovas (-ė)


NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282

Tel. Nr. +370 602 04667

TURINYS

1.	BENDROJI DALIS	3
1.1.	Planavimo darbų programa.....	3
1.2.	Plano sąsaja su kitais planais ir programomis	4
1.3.	Koreguojamas detalusis planas	5
1.4.	Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta.....	6
1.5.	Bendrojo plano reglamentai.....	8
2.	BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS. KONCEPCIJA	11
2.1.	Pagrindiniai planavimo uždaviniai ir sprendinių koregavimo motyvai.....	11
2.2.	Koncepcija nustatomi sprendiniai	11
3.	KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI.....	13
3.1.	Sprendiniai.....	13
3.2.	Susisiekimo dalis	18
3.3.	Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai	20
3.4.	Aplinkos oro triukšmas ir tarša, vibracija	21
3.4.1	Aplinkos oro tarša	21
3.4.2	Triukšmo taršos vertinimas	22
3.4.3	Vibracijos vertinimas	25
3.5.	Gamtinės aplinkos ir želdynų dalis.....	26
3.5.1	Teritorijos apsaugos statusas	26
3.5.2	Gamtinis karkasas	27
3.5.3	Reljefas ir geomorfologiniai dariniai.	28
3.5.4	Paviršinis hidrografinis tinklas.....	29
3.5.5	Kraštovaizdis	29
3.5.6	Paviršinis ir požeminis vanduo	31
3.5.7	Želdiniai	34
3.5.8	Buitinės atliekos	34
3.6	Kultūros paveldo vertybės.....	35
3.7.	Priešgaisrinė dalis	35
3.8.	Inžinerinė infrastruktūra	36

KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS PLANAS			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 100 IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS (VILNIAUS VIEŠOJO LOGISTIKOS PARKO) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, NR. 5, NR. 6, NR. 7 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
A1282	PV	Nerijus Siciūnas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI		
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo		Lapas
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius					Lapų
	Iniciatorius			VP21-252-AR		2
	VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“					40

1. BENDROJI DALIS

Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo, sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 sprendinių koregavimas (toliau – detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA/planavimo organizatorius) direktoriaus pavaduotojo 2021-11-22 įsakymu Nr. A30-3792/21 „Dėl leidimo rengti sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ (žr. Priedas Nr. 1), kuriuo nustatyti detaliojo plano rengimo tikslas ir uždaviniai bei patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Atsižvelgiant į detaliojo plano rengimo tikslą ir uždavinius bei planavimo darbų programą, Planavimo iniciatorius pateikė 2022-02-04 prašymą Nr. REG210204 išduoti teritorijų planavimo sąlygas 13 institucijų.

Planavimo sąlygas ir pasiūlymus dėl detaliojo plano pateikė 12 institucijų:

1. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-02-17 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211598;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-02-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211993;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-02-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211999;
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-02-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211007;
5. Telia Lietuva, AB 2022-02-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210894;
6. UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-02-11 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211653;
7. Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas" 2022-02-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 210912
8. Akcinė bendrovė „Lietuvos geležinkeliai“ 2022-02-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211953
9. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2022-02-23 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213085;
10. Aplinkos apsaugos agentūra 2022-02-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213465;
11. Uždarosios akcinės bendrovės „Grinda“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG213665;
12. LR aplinkos ministerijos 2022-03-15 išduotos teritorijų planavimo sąlygos REG215186.

1.1. Planavimo darbų programa

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatais dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (toliau – TPD) rengimo, parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Detaliojo plano planavimo darbų programoje numatyta:

1. *Planuojamos teritorijos adresas:* Teritorijos prie Eišiškių pl. 100 sklypai (kadastro Nr. 0101/0084:4332), (kadastro Nr. 0101/0084:4333), (kadastro Nr. 0101/0084:8800), (kadastro Nr. 0101/0084:4334).
2. *Planuojamos teritorijos plotas:* 23,3941 ha.
3. *Nagrinėjama teritorija:* teritorija apribota Baltosios Vokės ir Juodšilių miškais, Kirtimų, Terminalo ir Logistikos gatvėmis pagal detaliojo plano sprendinių ribas.
4. *Planavimo organizatorius:* Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.
5. *Planavimo pagrindas:* VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ 2021-10-21 prašymas.

7. *Planavimo uždaviniai:* Planavimo uždaviniai: atlikti sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 „Dėl sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo“, sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 sprendinių koregavimą, keičiant detaliojo planu nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių.

8. *Papildomi planavimo uždaviniai:* Sklypuose suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti susisiekimo ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį.

9. *Papildomi reglamentai:* teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių aikštelių išdėstymas, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas, poilsio aikštelių išdėstymas.

10. *Tyrimai ir galimybių studijos:* nereikalingos.

11. *SPAV reikalingumas:* nustatomas atlikus SPAV atranką arba pagal institucijų sąlygas.

12. *Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:* nereikalingas.

13. *Detaliojo planavimo etapai:* parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

14. *Koncepcijos rengimas:* rengiama. Planuojama valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija, nustačius valstybei svarbaus objekto statusą.

15. *Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:* nereikalingas.

16. *Detaliojo planavimo etapai:* parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

16. *Viešumo užtikrinimas:* Teisės aktų nustatyta tvarka. Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbti priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą, atlikti privalomas viešinimo procedūras.

17. *Planavimo terminai:* kol galioja planavimo sąlygos.

18. *Derinimo procedūra:* atliekama TPDRIS.

19. *Kiti reikalavimai:* trūkstamus planavimui pradinius duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500-M1:1000 duomenis (detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius). Pateikti GIS aplinkoje kompiuterinėje laikmenoje.

1.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais teritorijų planavimą, o taip pat darbų programoje ir institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytais teisės aktais.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais, planavimo dokumentais ir duomenimis:

Bendrieji planai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08

Detalieji planai

1. Teritorijos prie sklypo (kad. Nr. 0101/0084:2546) Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos parko) detalusis planas

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18

2. Savivaldybės viešųjų teritorijų (gatvių raudonosios linijos) nustatymo schema, T00054450 (000132001077),
3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19
4. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12
5. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26
6. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21
7. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27
8. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11
9. Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22
10. Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13
11. Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema, T00055926 (000132000067);
12. Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28

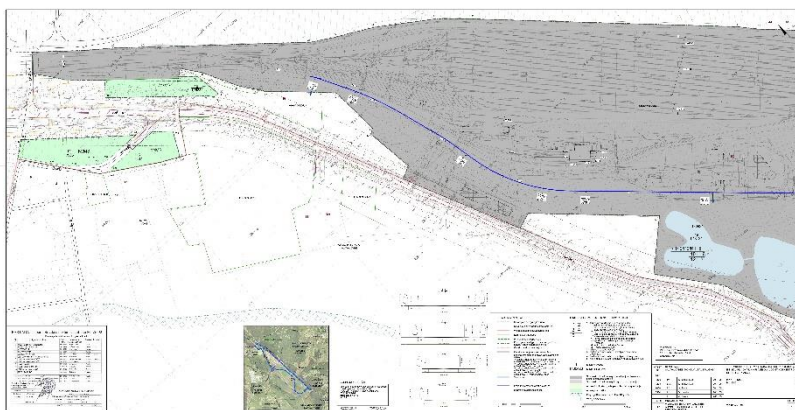
Įstatymai, kiti teisės aktai, dokumentai ir kt.:

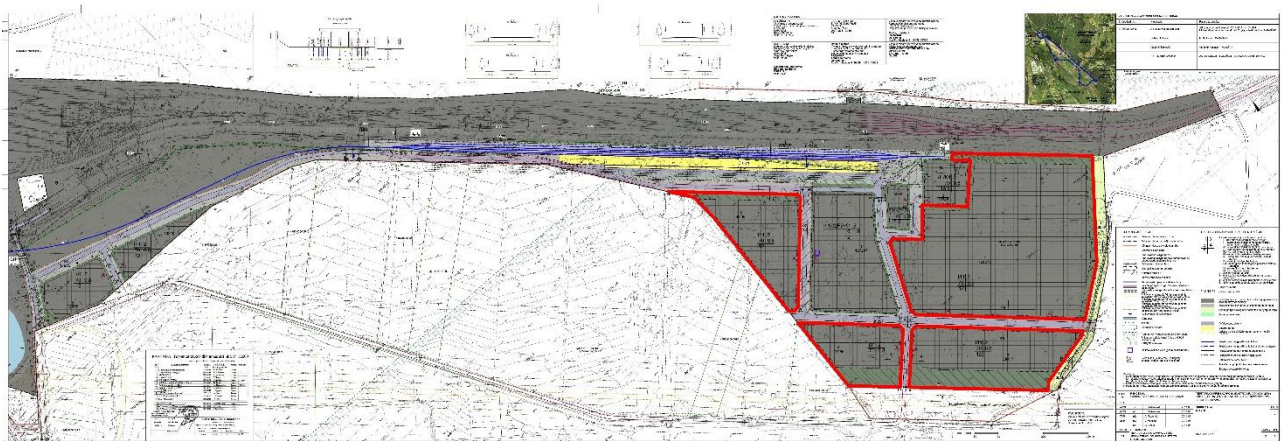
1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
5. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
6. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija, patvirtinta LRV galioja nuo 2014-12-31);
7. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (aktuali redakcija patvirtinta LRV galioja nuo 2018-11-10);

Kiti teisės aktai bei galiojantys planavimo dokumentai.

1.3. Koreguojamas detalusis planas

Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 „Dėl sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo“, sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 (žiūr. 1 pav.).





1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija.

1.4. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta

Nagrinėjamos teritorijos ribos apima Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 „Dėl sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano tvirtinimo“ ribas.

Planuojamos yra Panerių seniūnijoje, iš visų pusių ribojasi su kadastriniais žemės sklypais (žiūr. 2 ir 3 pav.) detaliojo plano teritorijos plotas 23,3941 ha. Planuojama teritorija į planuojama teritoriją patenka 4 žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334):

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:4332 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

2) Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:4333 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

3) Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:8800 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

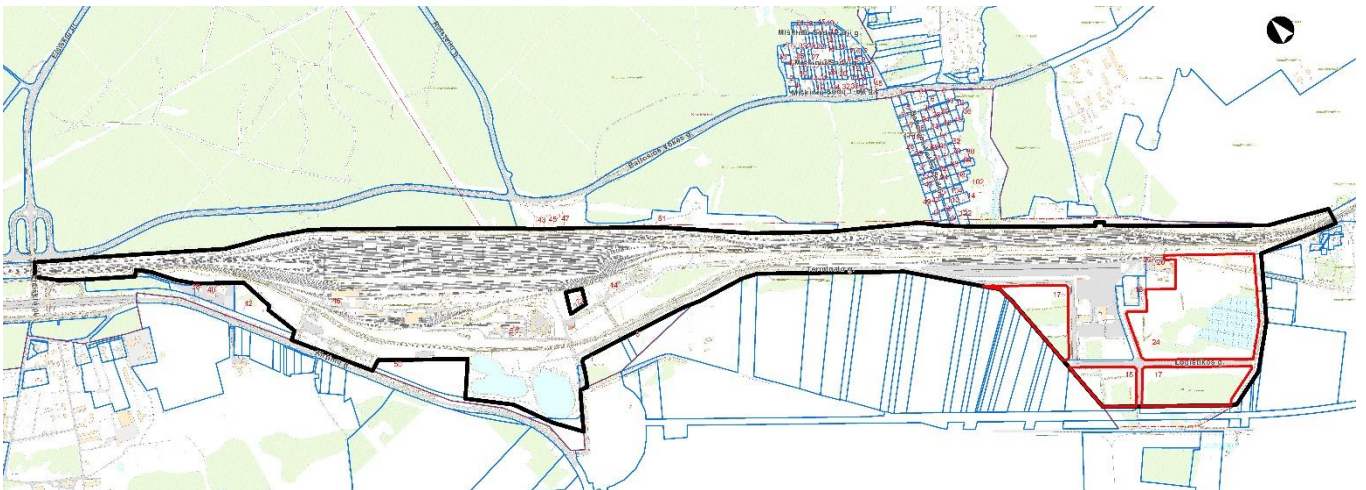
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

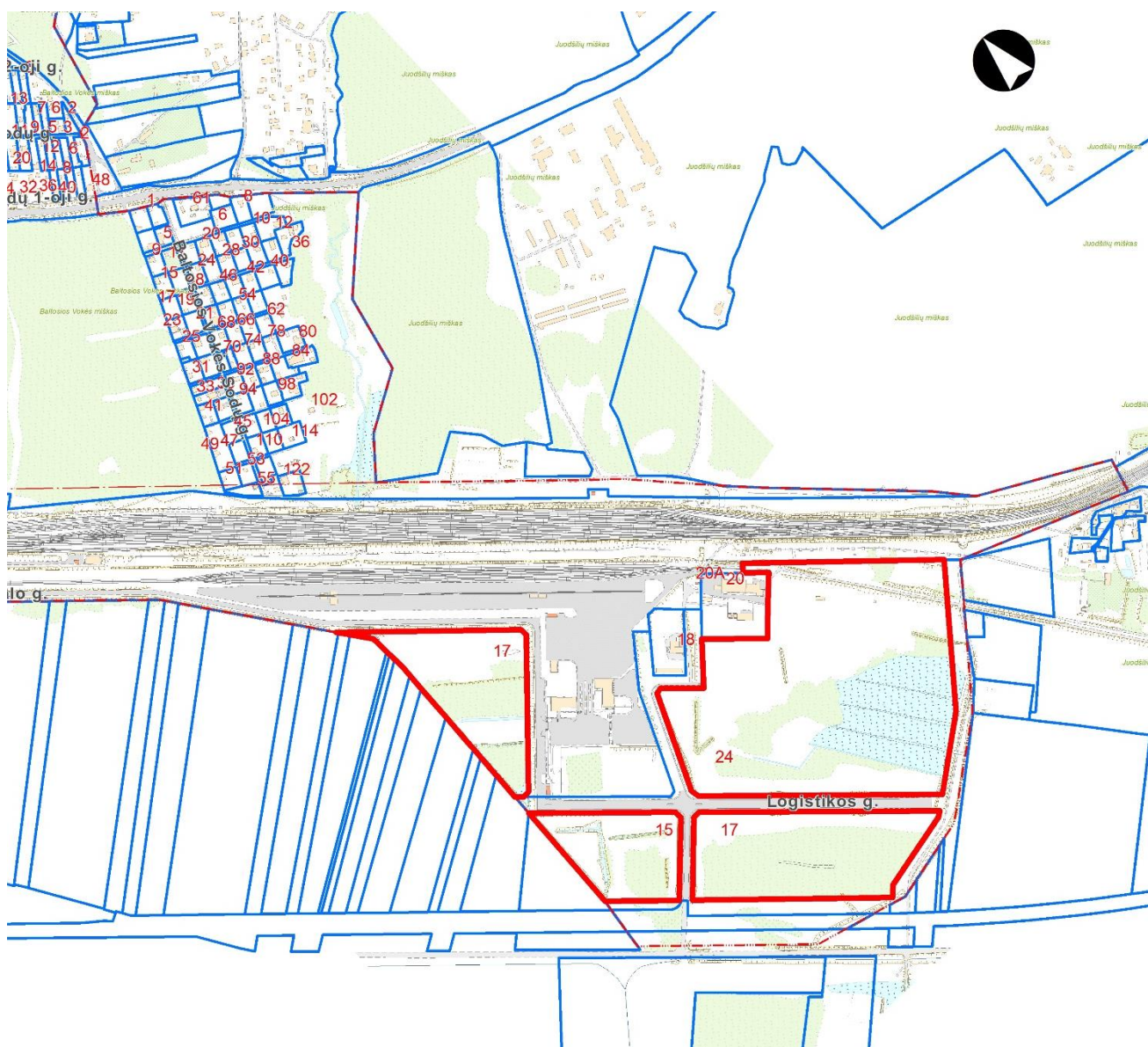
4) Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0084:4334 pagrindinė žemės paskirtis – kita. Sklypo nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta panaudos sutartis su VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)



2 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija, nagrinėjamos teritorijos ribos – juoda linija.



3 pav. Planuojamos teritorijos schema. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija

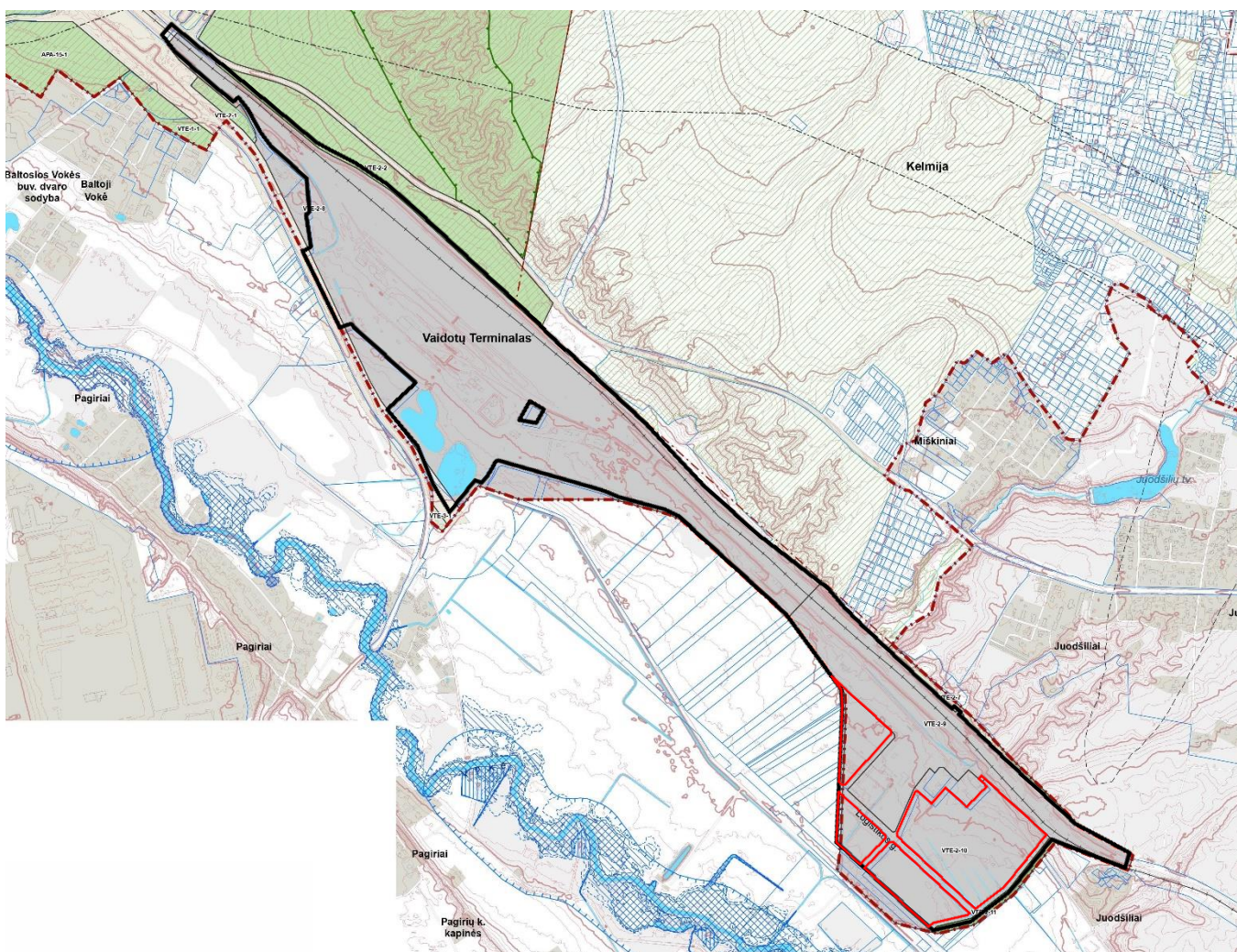
1.5. Bendrojo plano reglamentai

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius detalajame plane *nagrinėjama* teritorija patenka į funkcines zonas:

- VTE-2-8
- VTE-2-9
- VTE-2-10

Planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną **VTE-2-10**.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) Pagrindiniame brėžinyje (žiūr. 4 pav.) nurodomos funkcinės zonos su funkcinų zonų ar jų dalių kodais, o reglamentai pateikiami Reglamentų lentelėje. Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė yra neatsiejama Pagrindinio brėžinio dalis. Reglamentų lentelės turinys pateiktas 1 lentelėje.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Vilniaus m. savivaldybės ribos — Vilniaus m. seniūnijos ribos — Kadastriinių sklypų ribos — Regioninio parko ribos — Draustinio ribos — Rezervato ribos — Natura 2000 teritorijos ribos — Siltomos draustinio ribos — Saugomos gamtinės teritorijos numeris — Vilniaus senamiesčio ribos — Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zona — Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną) — Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris — Valstybinės reikšmės miškas — Vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta — Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta — Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvalgytas) — Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išvalgytas) — Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis) — Didelės tikimybės (10 proc.) potvynių gresmės teritorijos — Vidutinės tikimybės (1 proc.) potvynių gresmės teritorijos — Mažos tikimybės (0,1 proc.) potvynių gresmės teritorijos — Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio dalies) — Esamos gatvės ir keliai — Alternatyvios gatvių trasos — Geležinkeliai — Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo - tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dB(A) triukšmo zonos riba) — Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo - tūpimo takui ● Planuojamo tilto vieta ■ Esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta ■ Planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta | <p>Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Miškų ir miškingųjų teritorijų zona — Žemės ūkio teritorijų zona — Vandenų zona — Konservacinės teritorijos zona — Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos: — Gyvenamoji zona: — Ekstensyviaus užstatymo gyvenamoji zona — Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona — Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona — Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona — Centrinė zona: — Pagrindinio centro zona — Miesto dalies centro zona — Specializuoti kompleksų zona — Paslaugų zona — Sodninkų bendrijų zona — Pramonės ir sandėliavimo zona — Inžinerinės infrastruktūros zona — Inžinerinės infrastruktūros kordonių zona — Vanderviečių zona — Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona: — Intensyviai naudojamų želdynų zona — Ekstensyviai naudojamų želdynų zona — Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba — Nacionalinės ar bendramiestinės reikšmės stadionas — Esama bendrojo lavinimo mokykla — Esamas vaikų darželis — Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta — Planuojama vaikų darželio vieta — Esamos kapinės — Perspektyvinės kapinės — Esamo plaužo vieta |
|---|---|

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija, nagrinėjamos teritorijos ribos – juoda linija.

Atsižvelgiant į bendrajame plane nustatytą rekomenduojamą teritorijų struktūrą, didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą bei aukštį (metrais), atitinkami teritorijos naudojimo rodikliai, jų neviršijant, nustatomi detaliojo plano sprendiniuose.

1 lentelė. Bendrojo plano funkcinė zonų reglamentai (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 1 lentelės):

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės [%]	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos igyvindinimo prioritetas	Infrastruktur- tūros plėtros įmokos zona	Infrastruktur- tūros eksploatavimo tarifo zona
VTE-2-10	Inžinerinės infrastruktūros zona	TI;PR	KT	1;P;12;B;E	30,5	-	3	12	ko	1.6	80	-	-	50	-	32;37	1	15	2

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai į funkcinę zonai VTE-2-10:

- „32.“ Žemės ūkio paskirties žemės, kurios nenumatytos urbanizuoti, gali būti naudojamos atsinaujinančių energijos išteklių (saulės energija) gavybai ir ekologiškai žemdirbystei, jei tai neprieštarauja teisės aktams;
- „37.“ Intensyviai naudojamų želdynų teritorijose esantys privačių subjektų valdomi žemės sklypai teisės aktų nustatyta tvarka gali būti perimami savivaldybės nuosavybėn arba gali būti sumažintas privataus žemės sklypo žemės mokestis ar šis mokestis išvis panaikintas. Išskirtiniais atvejais, pritarus savivaldybės tarybai, teisės aktais nustatyta tvarka koreguojant šio BP sprendinius, galima mažinti želdynų plotą, keičiant privačių fizinių ar juridinių asmenų valdomą bendrajame plane nurodytą želdynų funkcinę zoną į kitą funkcinę zoną. Tokiu atveju koreguojant BP sprendinius, privalo būti užtikrinamas minimalus teisės aktuose nustatytas želdyno plotas (pagal želdyno lygmenį), želdynų sistemos rišlumas, suplanuota visa pagal želdyno lygmenį reikalinga rekreacinė infrastruktūra, išlaikyti BP nustatyti želdyno pasiekiamumo ir apsirūpinimo želdynais rodikliai (BP numatytam gyventojų skaičiui). Želdynų plotą šiame punkte nurodytu būdu draudžiama mažinti regioninių parkų ir Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių teritorijose;

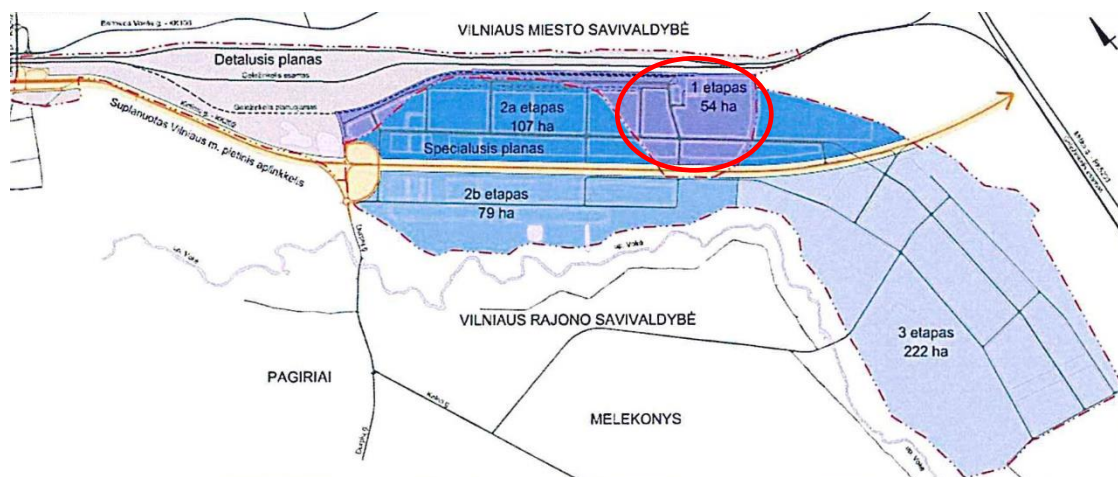
2. BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS. KONCEPCIJA

2.1. Pagrindiniai planavimo uždaviniai ir sprendinių koregavimo motyvai

VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ prašymu, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-117 patvirtinto „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334) atliekamas sprendinių koregavimas. Sklypuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas atitinkamai keičiamas:

- Įvertinant Logistikos parko poreikį sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 statyti pramonės ir (ar) sandėliavimo paskirties statinius bei planuojant galimą veiklą, žemės naudojimo būdas iš „Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos“ keičiamas į „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“.
- Įvertinant poreikį teritorijoje pastatyti pramonės ir (ar) sandėliavimo paskirties statinius ir jiems keliamus statinio aukščio reikalavimus bei neprieštaraujant bendrojo plano sprendiniams, padidinamas leidžiamas maksimalus statinių aukštis nuo žemės paviršiaus;
- Įvertinant teisės aktų reikalavimus nustatomas reglamento reikalavimas, kurio nebuvo nustatyta galiojančiame detaliojame plane - teritorijos naudojimo tipas;

2.2. Konceptija nustatomi sprendiniai



5 pav. Vilniaus viešojo logistikos centro plėtros etapų schema. Planuojamų sklypų Nr. 4, 5, 6 ir 7 riba pažymėti raudona linija.

Planuojama teritorija patenka Vilniaus viešojo logistikos centro I-ą etapą. Vilniaus viešasis logistikos centras suplanuotas Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono teritorijose. Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje suplanuotas Vilniaus miesto pietinis aplinkkelis (žiūr. 5 pav.).

„Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ koregavimo sprendiniai apima 4 žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333,

0101/0084:8800, 0101/0084:4334) - apie 23,3941 ha ploto. Likusi detaliojo plano teritorijos dalis, apribota Baltosios Vokės ir Juodšilių miškais, Kirtimų, Terminalo ir Logistikos gatvėmis, yra nagrinėjama teritorija.

Koreguojamo detaliojo plano teritorijos dalyje, žemės sklypuose (kadastro Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334) koncepcijos sprendiniuose nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas – „PR“ Pramonės ir sandėliavimo teritorija;
- Žemės naudojimo būdas – „P“ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12 m;

Detaliojo plano korektūros brėžinyje nekeičiami kiti galiojančio „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ reglamento reikalavimai:

- Nekeičiama nustatyta statybos zona;
- Nekeičiamas užstatymo tankio rodiklis;
- Nekeičiamas užstatymo intensyvumo rodiklis;
- Nekeičiama priklausomųjų želdynų rekomenduojamos zonos išdėstymas;
- Nekeičiamos nustatytos įvažiavimų į sklypus vietos;
- Nekeičiami susisiekimo dalies sprendiniai;
- Nekeičiami inžinerinės dalies sprendiniai;

Pagal bendrojo plano tekstinio reglamento 28 punkto reikalavimus: Bendruoju atveju SAZ privalo tilpti sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla, ribose. Jei veikiantiems objektams SAZ nėra įregistruotos, jos privalo tilpti sklypo ribose. Tais atvejais, kai esama ir planuojama ūkinė veikla reikalauja didesnių SAZ, jos nustatomos ir įregistruojamos teisės aktų nustatyta tvarka.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki korekcijų atlikimo.

3. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

3.1. Sprendiniai

Koreguojami „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ sprendiniai žemės sklypuose Nr. 4, 5, 6, 7 (kadastru Nr. 0101/0084:4332, 0101/0084:4333, 0101/0084:8800, 0101/0084:4334) (žiūr. Priedą Nr. 1, kuriame pažymėta koreguojama teritorijos dalis galiojančiame detalijame plane).

Konkretizuotuose sprendiniuose koreguojami galiojančio detaliojo plano reglamentai:

- Žemės naudojimo būdas keičiamas iš „Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos“ į „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus keičiamas nuo 8m iki 12m;
- Pagal keičiamą leistiną pastatų aukštį koreguojamos leidžiamos pastatų aukščio absoliutinės altitudės;
- Pagal keičiamą žemės naudojimo būdą koreguojamos galimos statinių paskirtys;
- Pagal keičiamą leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus koreguojamas leidžiamas pastatų aukštų skaičius;
- Atsižvelgiant į pastatytų gatvių įrengtas įvažų vietas, pakoreguotos įvažiavimų į sklypus vietos (įvažiavimo-išvažiavimo vietos ir vietų skaičius gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu);

Atsižvelgiant į galiojančių teisės aktų reikalavimus, sprendiniuose nustatomi detaliojo plano reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas;
- Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto;
- Papildomas teritorijų naudojimo reglamentas - Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo reikalavimas;

Detaliojo plano korektūros brėžinyje nekeičiami kiti galiojančio „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ reglamentai:

- Nekeičiama nustatyta statybos zona;
- Nekeičiamas užstatymo tankio rodiklis;
- Nekeičiamas užstatymo intensyvumo rodiklis;
- Nekeičiamas priklausomųjų želdynų rekomenduojamos zonos išdėstymas;
- Nekeičiami susisiekimo dalies sprendiniai;
- Nekeičiami inžinerinės dalies sprendiniai;
- Nekeičiama nurodytos vietos atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelėms įrengti (gali būti tikslinama vieta ir aikštelių skaičius);

Išlaikomos žemės sklypuose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1) Žemės sklypui Nr. 4 (kad. Nr. 0101/0084:4332) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

2) Žemės sklypui Nr. 5 (kad. Nr. 0101/0084:4333) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

3) Žemės sklypo Nr. 6 (kad. Nr. 0101/0084:8800) Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

4) Žemės sklypui Nr. 7 (kad. Nr. 0101/0084:4334) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Kadangi planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną "E", žemės sklypuose Nr. 4, 5, 6, 7 nustatomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Teritorijos naudojimo reglamentas pagal detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodytą numeraciją pateikiamas 2 lentelėje.

2 lentelė. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas

Sklypas Nr. 4	
Sklypo plotas (m ²)	131678
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:4332
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	153
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	

Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> · Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); · Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); · Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); · Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); · Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.
Sklypas Nr. 5	
Sklypo plotas (m ²)	33485
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:4333
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	154
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> · Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); · Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); · Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); · Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); · Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.
Sklypas Nr. 6	
Sklypo plotas (m ²)	23466
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:8800
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	151
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> · Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); · Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); · Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); · Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); · Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.
Sklypas Nr. 7	
Sklypo plotas (m ²)	45312
Sklypo kadastrinis numeris	0101/0084:4334
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	PR - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	12 m
Leistinas pastatų aukščio altitudė	151
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	10 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji administracinės, transporto, garažų paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.
Kiti reglamentai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none"> · Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); · Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); · Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); · Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

	<ul style="list-style-type: none">Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); <p>Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus sklypų ribose.</p>
--	---

Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai ir privalomos pastabos:

1. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (2010-07-27 įsakymo Nr.1-223 redakcija) Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.

3. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-30 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

4. Pagal bendrojo plano tekstinio reglamento 28 punkto reikalavimus: Bendruoju atveju SAZ privalo tilpti sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla, ribose. Jei veikiančioms objektams SAZ nėra įregistruotos, jos privalo tilpti sklypo ribose. Tais atvejais, kai esama ir planuojama ūkinė veikla reikalauja didesnių SAZ, jos nustatomos ir įregistruojamos teisės aktų nustatyta tvarka.:

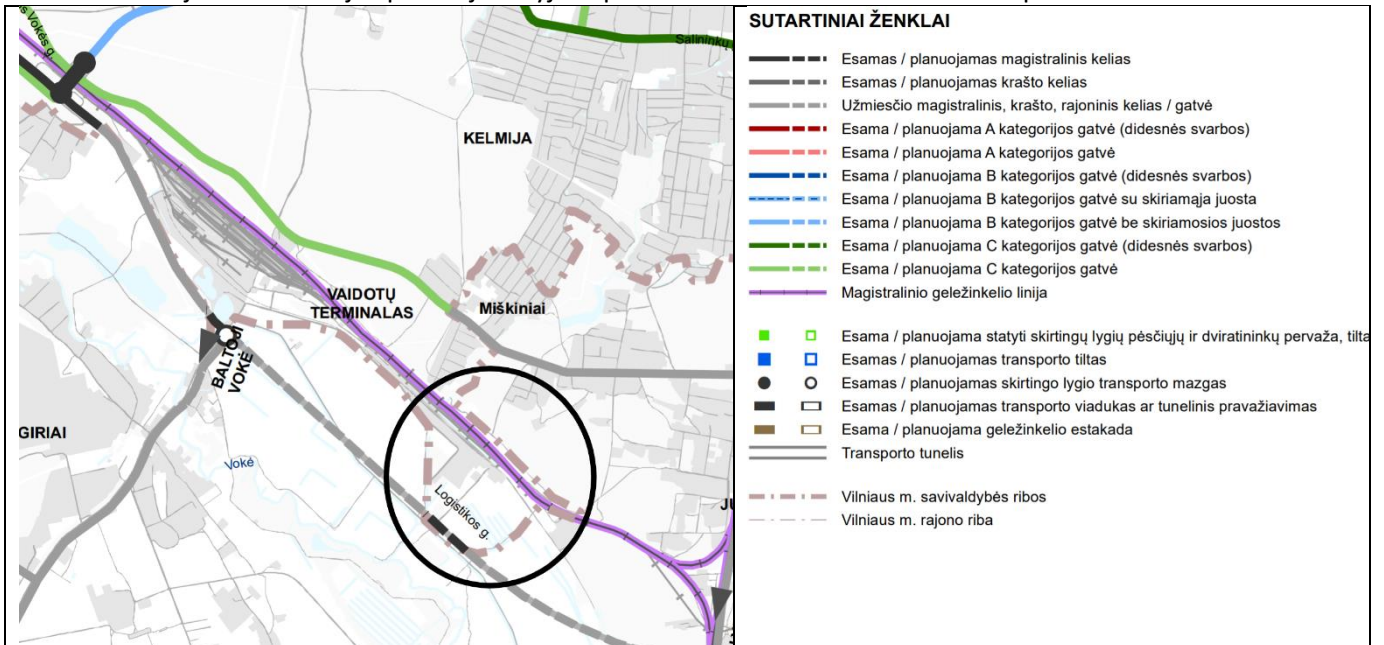
Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki korekcijų atlikimo.

3.2. Susisiekimo dalis

Galiojančio „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ Susisiekimo dalies sprendiniai nekeičiami (žiūr. Priedą Nr. 1 „Pagrindinis brėžinys“, Nr. VP-10-22DP-01, 2 lapai)

Detaliojo plano koreguojamų sprendinių sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 pagrindinį susisiekimo tinklą formuoja greta planuojamos teritorijos esantis Vaidotų geležinkelio krovinių mazgas, taip pat pietine planuojamos teritorijos riba praeinanti Durpių gatvė, o tarp atskirų planuojamos teritorijos zonų susisiekimą užtikrina Šaltinio, Logistikos ir Terminalo gatvės.

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje suplanuotas Vilniaus miesto Pietinis aplinkkelis.



6 pav. Susisiekimo tinklo kategorijos pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius

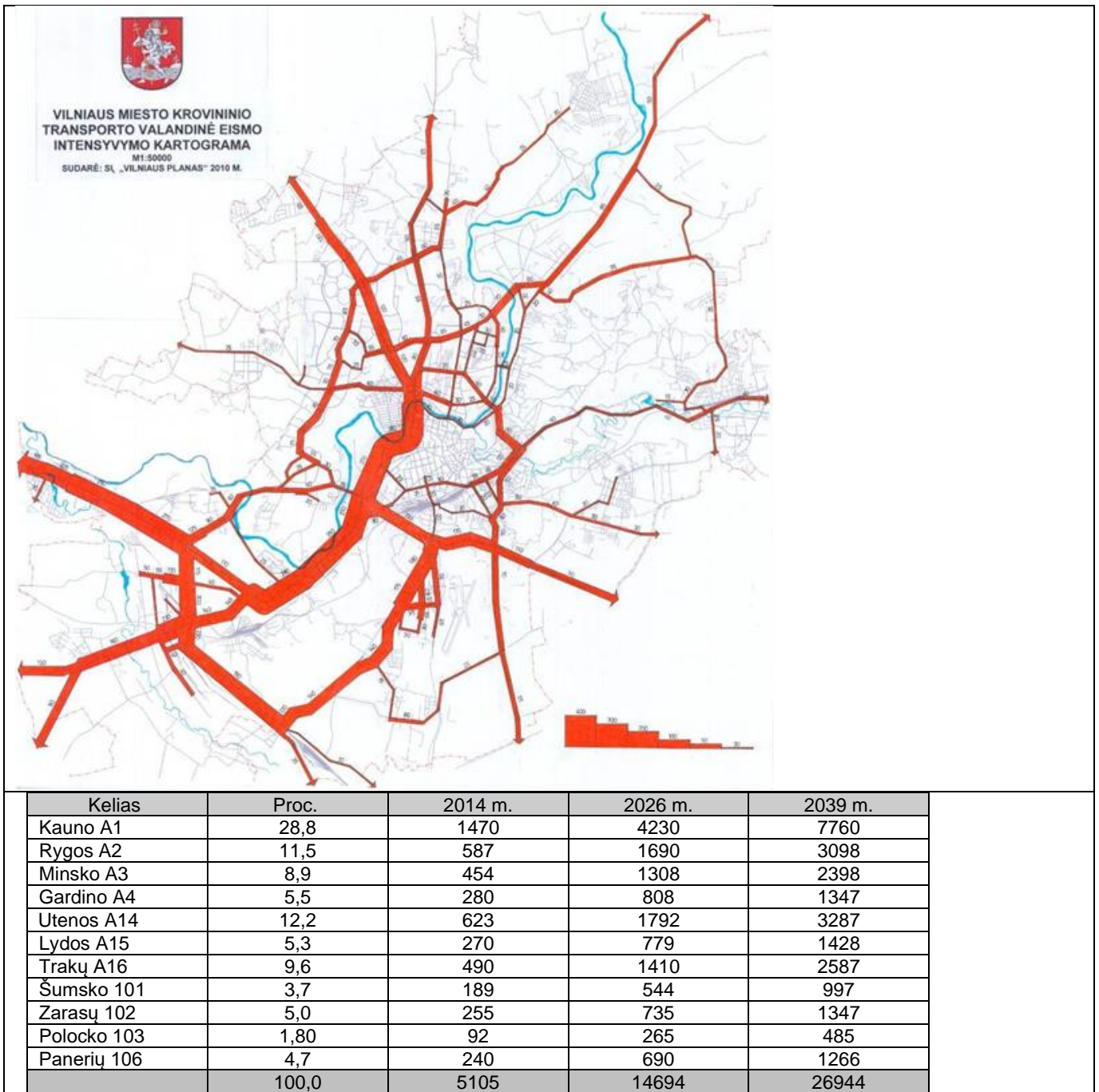
Pagal galiojančius detaliojo plano sprendinius metinis krovinių automobilių srautas (priimta, kad 1 kroviniškas automobilis veža 1,5 TEU) prognozuojamai krovinių apimčiai pervežti atitinkamais metais siektų: 2014 m. – 5105 aut.; 2026 m. – 14694 aut.; 2039 m. – 26944 aut. Vidutinis metinis paros krovinių automobilių srautas 2014 metais siektų – 20,4 aut., 2026 metais – 58,8 aut., 2039 metais – 107,8 aut.

Toks automobilių skaičius Vilniaus miesto susisiekimo tinklo infrastruktūrai jokios didesnės įtakos neturės ir sudarys 2014/2026 metais tik apie 1-3 proc. nuo esamo Kirtimų gatvės apkrovimo.

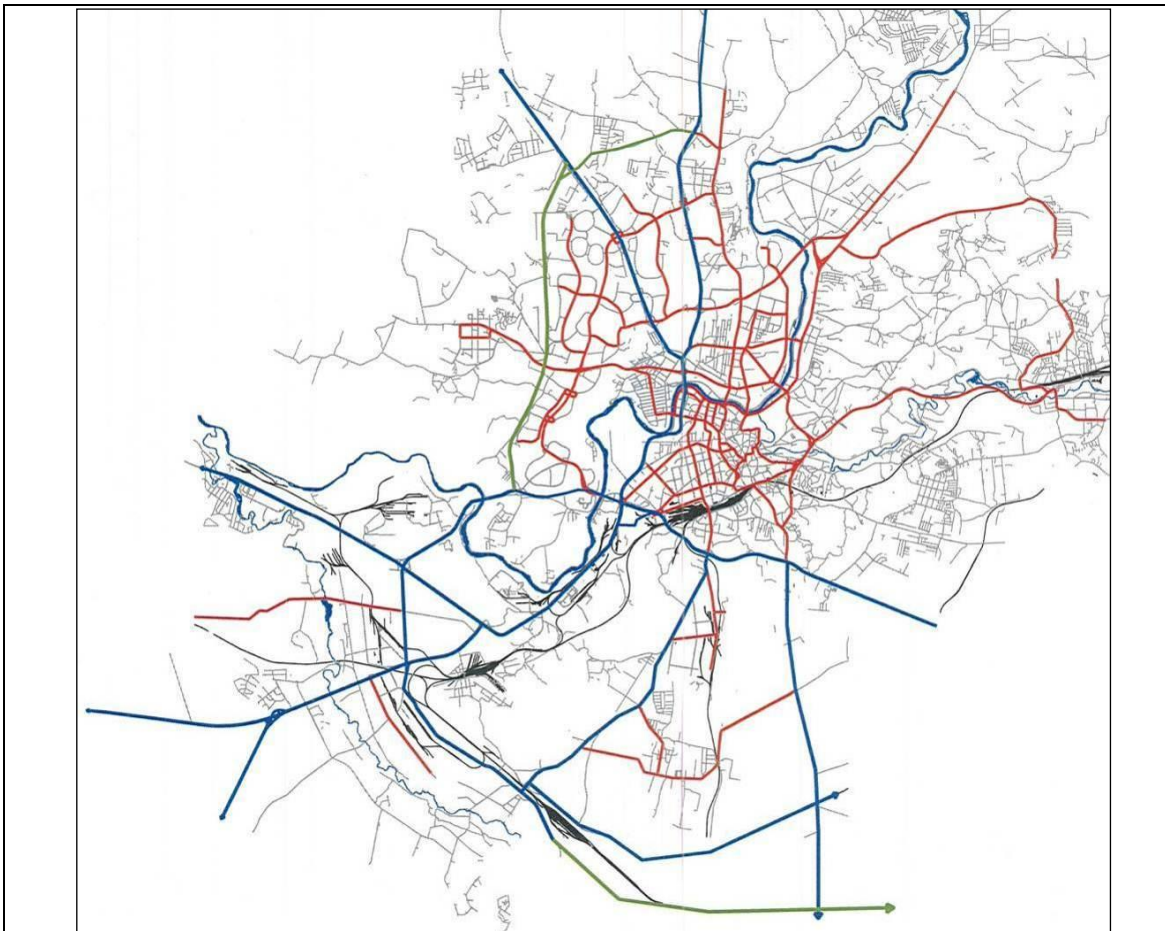
Šio logistikos centro parinkta vieta ir iš jo numatomi kroviniškos transporto srautai minimaliai įtakoja miesto gyvenamųjų rajonų ir centrinės dalies teritorijas. Jeigu anksčiau dalis kroviniškos transporto neigiamai veidavo Naujamiesčio ir Vilkpėdės rajonų aplinką, tai nutiesus Pietinę greito eismo jungtį (Tūkstantmečio gatvę) šie rajonai buvo izoliuoti nuo tranzitinio sunkaus transporto eismo (6, 7 pav.).

Planuojama Vilniaus regiono logistikos centro teritorija susisiekimo požiūriu yra parinkta strategiškai parankioje vietoje, atsižvelgiant į galimą krovinių pervežimą trimis skirtingomis transporto rūšimis: automobilių, geležinkelio ir oro transportu. Esamas gatvių ir kelių apkrovimas logistikos centro priegose yra palankus naujų papildomų srautų praleidimui.

Šalia planuojamos teritorijos esantis Vaidotų geležinkelio mazgas, nutiesus papildomus privažiavimo kelius, garantuotą aukštą Logistikos centro transportinį aptarnavimą šia transporto rūšimi, perspektyvoje be jokios papildomos įtakos miesto centrinei daliai ir gyvenamiesiems rajonams, nutiesus Pietinį aplinkkelį.



7 pav. Vidutinis metinis paros sunkiojo transporto srautas iš/į VVLC atskiromis užmiesčio kelių kryptimis, tūkst. aut.



8 pav. Krovininio transporto eismo iš planuojamo Vaidotų logistikos centro Vilniaus miesto teritorijoje principinė eismo schema. (Sutartiniai pažymėjimai: raudonos linijos – magistralinės miesto gatvės nekrovininio transporto eismo iš Vaidotų logistikos centro; mėlynos linijos – pagrindinės esamos krovininio transporto eismo trasos iš Logistikos centro; žalios linijos – pagrindinės perspektyvinės krovininio transporto eismo trasos iš Logistikos centro pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius (schema panaudota iš 2011 m patvirtinto DP, todėl atkreipiamas dėmesys, kad Vakarinio aplinkkelio sprendiniai jau yra įgyvendinti))

3.3. Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai

Koreguojamas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ir leidžiama pastatų aukščio absoliutinės altitudės neviršija Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra planavimo sąlygose 2022-02-23 Nr. REG213085 nurodyto aukščio altitudės - 281 metrų.

3.4. Aplinkos oro triukšmas ir tarša, vibracija

3.4.1 Aplinkos oro tarša

Pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumento sprendinius nagrinėjama teritorijai nustatyti tokie sprendiniai:

„5.2. Šilumos tiekimas

Šiame "Teritorijos prie sklypo Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro" detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas numatomas užstatyti Viešojo logistikos centro teritorijos šilumos tiekimas.

Planuojamos teritorijos užstatymo zonos šilumos šaltinis – dujos. Teritorijos aprūpinimas šiluma bus vykdomas iš vietinių katilinių ar vietinių dujinių šildytuvų. Planuojamoje teritorijoje pagrindinis užstatymas numatytas sandėliavimo patalpomis, kurios nešildomos. Šildomos patalpos sudaro apie apie 8% bendro užstatymo ploto. Šilumos poreikis šildymui vėdinimui ir karšto vandens ruošimui bus apie 3000kW. Esant dideliame kiekiui šildomų patalpų numatoma dujinė katilinė, kuri centralizuotai šiluma aprūpins intermodalinio terminalo 1050 kv. m. administracines patalpas. Šios katilinės galia – 120 kW.“

Planuojama teritorija, vadovaujantis atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, patenka į šildymo dujomis zoną.

Kiti faktoriai įtakojantys taršą nuo transporto yra eismo intensyvumas, autotransporto parko duomenys, naudojamas kuras ir kt.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius nagrinėjama teritorijai nustatyti tokie transporto infrastruktūros sprendiniai:

„2.3. Automobilių transporto infrastruktūra

Pietvakarinėje dalyje praeina anksčiau suplanuotas Vilniaus miesto pietinis aplinkkelis. Jo techninė kategorija III, žemės sankasos plotis 11,0 m, asfalto dangos plotis – 8,0 m. Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą ši transporto jungtis yra A2 kategorijos ir atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 70,0 metrų. Trasa neturės kontakto su vietiniu kelių tinklu, o jų susikirtimuose bus įrengtos sankryžos. Logistikos centro aptarnavimui abipus aplinkkelio numatomos dubliuojančios aptarnaujančio pobūdžio jungtys, kurios perimtų visus vidinius transporto srautus.

Automobilių privažiavimui prie VVLC numatyta nauja gatvė iš šiaurinės pusės, nuo esamo privažiavimo prie Vaidotų geležinkelio stoties pagrindinio pastato einanti lygiagrečiai esamam geležinkeliui.

Kitas automobilių privažiavimas prie VVLC planuojamas iš pietų pusės (Vilniaus miesto ir rajono savivaldybių teritorijose) numatytas rekonstruojamo esamo kelio trasoje (iki kol bus pradėtas tiesti Vilniaus pietinis aplinkkelis).

Lygiagrečiai Vilniaus miesto aplinkkelio trasai numatoma svarbiausia aptarnaujanti gatvė, kurios techniniai parametrai prilyginti C2 kategorijai. Likusios gatvės yra D1 kategorijos.

2.4. Intermodalinis konteinerių terminalas

Intermodalinio konteinerių terminalo privažiuojamasis geležinkelis prijungiamas Vaidotų stoties kaupimo ir išvykimo kelyno galo iešmyno zonoje prie 110 kelio 140,2 m aukštyje ir 2 km tiesiamas link terminalo sklypo. Privažiuojamasis geležinkelis iki terminalo sklypo (geležinkelio jungtis) numatomas plane tiesėje ir 400-800 m spindulių kreivėmis, o profilyje – horizontaliai ir iki 6,7 promilių nuolydžiais. Terminalo vidaus geležinkeliai plane išdėstomi tiesėje, o profilyje – horizontaliai 138,0 m aukštyje ant žemės pylimo (apie 6,5 m žemiau stoties I kelio lygmens), išlaikant 30-35 m atstumą nuo pastarojo iki terminalo sklypo tvoros.

Intermodaliniame konteinerių terminale numatyta:

- du 1000 m ilgio krovos keliai, tiesiami viso ilgio 1 plėtros etape ir įvesti po bėginių greitaigių ožinių kranų konsolė (kranų parametrai: tarptraimis – 20 m, konsolių ilgis – 10 m, keliamoji galia – 37 t.);*
- 1000 m ilgio krovos darbų frontas, kuriame įrengiamas bėginių ožinių kranų kelias; jo ilgis 1 plėtros etape (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje) – 600 m, o 2 plėtros etape (įjungiant ir Vilniaus rajono savivaldybės teritoriją) bus pratęstas iki 1000 m;*
- kelias lokomotyvo apvaramui, iešmynas ir trumpas aklikelis.*

Planuojama terminalo krovos apimtis: 2014 m. – 19437 TEU, kas per parą sudaro 54 TEU (27 vagonai-platf.); 2026 m. – 55974 TEU ir atitinkamai 154 TEU (77 vag.-platf.); 2039 m. – 102577 ir 282 TEU (141 vag.-platf.). Maksimali krovos apimtis per parą laikytina 10 proc. didesne. Sąstatai iš Vaidotų stoties 61-64 kelių į terminalo krovos kelius (ateityje ir į pastovio kelių) paduodami ir išvežami atgal stoties manevrinio lokomotyvu, važiuojančiu sąstato priekyje.“

Detaliojo plano koreguojamų sprendinių sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 pagrindinį susisiekimo tinklą formuoja greta planuojamos teritorijos esantis Vaidotų geležinkelio krovinių mazgas, taip pat pietine planuojamos teritorijos riba praeinanti Durpių gatvė, o tarp atskirų planuojamos teritorijos zonų susisiekimą užtikrina Šaltinio, Logistikos ir Terminalo gatvės.

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje suplanuotas Vilniaus miesto Pietinis aplinkkelis.

Pagal galiojančius detaliojo plano sprendinius metinis krovinių automobilių srautas (priimta, kad 1 krovinis automobilis veža 1,5 TEU) prognozuojamai krovinių apimčiai pervežti atitinkamai metais siektų: 2014 m. – 5105 aut.; 2026 m. – 14694 aut.; 2039 m. – 26944 aut. Vidutinis metinis paros krovinių automobilių srautas 2014 metais siektų – 20,4 aut., 2026 metais – 58,8 aut., 2039 metais – 107,8 aut.

Toks automobilių skaičius Vilniaus miesto susisiekimo tinklo infrastruktūrai jokios didesnės įtakos neturės ir sudarys 2014/2026 metais tik apie 1-3 proc. nuo esamo Kirtimų gatvės apkrovimo.

Šio logistikos centro parinkta vieta ir iš jo numatomi krovinio transporto srautai minimaliai įtakoja miesto gyvenamųjų rajonų ir centrinės dalies teritorijas. Jeigu anksčiau dalis krovinio transporto neigiamai veikdavo Naujamiesčio ir Vilkpėdės rajonų aplinką, tai nutiesus Pietinę greito eismo jungtį (Tūkstantmečio gatvę) šie rajonai buvo izoliuoti nuo tranzitinio sunkaus transporto eismo (9, 10 pav.).

Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 ir pagal planavimo užduotį keičiant detaliojo planu nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, nebus keičiami transporto ir susisiekimo sprendiniai, nenumatomas srautų pokytis nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje, todėl poveikis, dėl kurio galėtų didėti jau galiojančio detaliojo plano sprendiniais įvertinta aplinkos oro tarša, nenumatomas.

Poveikis aplinkos oro kokybei turi būti įvertintas rengiant PAV dokumentus, kai detaliojo plano sprendinių koregavimo metu nustatytoje pramonės ir sandėliavimo teritorijose bus planuojama ūkinė veikla, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatymą. Detaliojo plano sprendiniai nesprendžia, kokio tipo veikla bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, tačiau po detaliojo plano patvirtinimo, numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

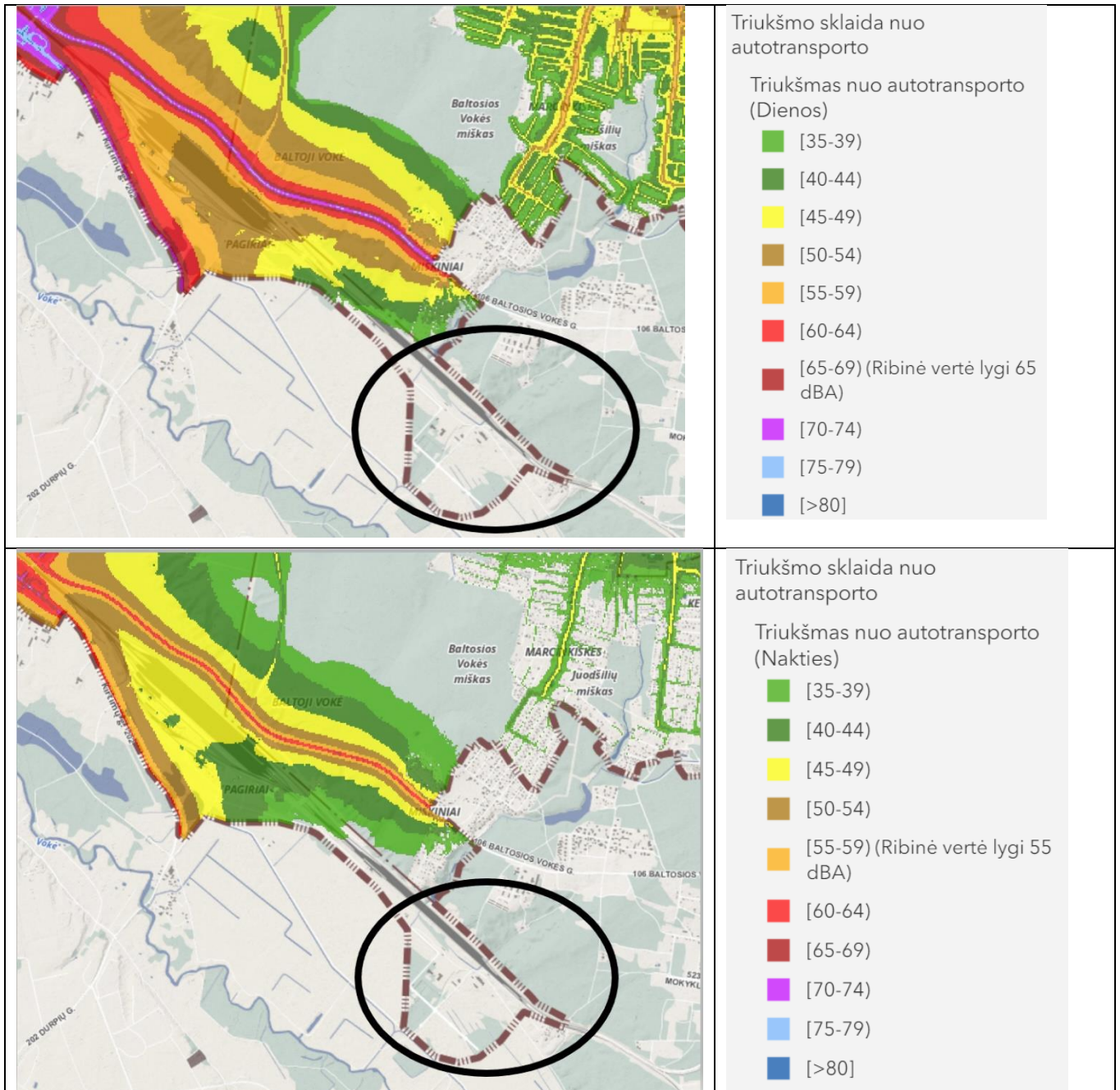
3.4.2 Triukšmo taršos vertinimas

Triukšmo skaičiavimai ir vertinimas atliekami vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011 m. birželio 13 d., Nr. V-604).

Planuojamos teritorijos esamai triukšmo situacijai įvertinti buvo pasinaudota SJ „Vilniaus planas“ parengtais ir Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje viešinamais triukšmo žemėlapiams.

Kelių transporto keliamas triukšmas. Pagal atliktus skaičiavimus matoma, kad planuojama teritorija patenka į zoną, nėra stebimos arba nėra fiksuotos triukšmo, sukeliama autotransporto, vertės (9 pav.). Pastebėtina, kad

planuojamoje teritorijoje nėra nei esamų, nei planuojamų gyvenamosios paskirties teritorijų, teritorijoje planuojamos pramonės ir sandėliavimo bei inžinerinės infrastruktūros ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos.

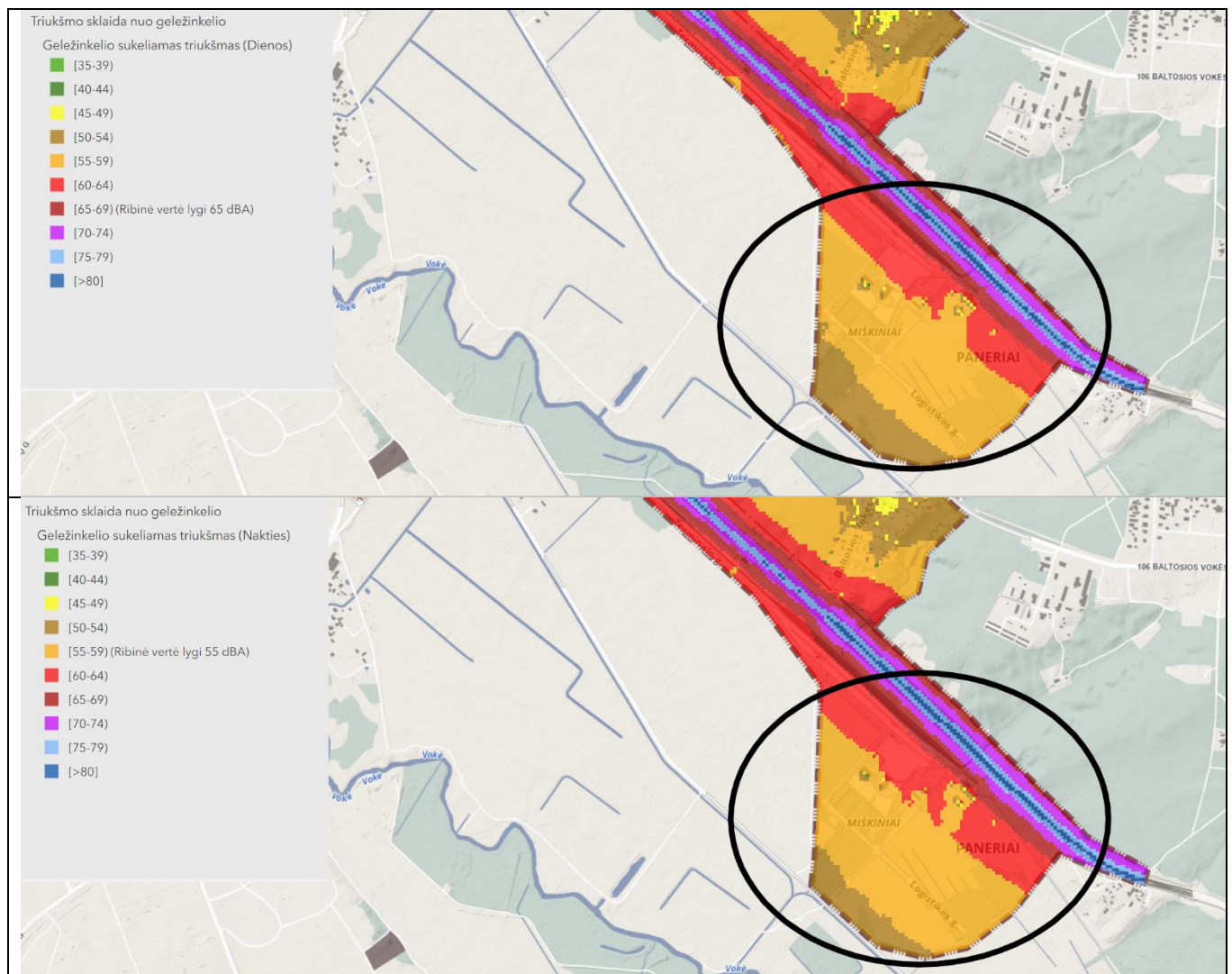


9 pav. Esamos situacijos Ld ir Ldvn triukšmo lygis (didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis dydis – 65 dBA) planuojamoje teritorijoje

Vilniaus rajono teritorijoje, su kuriuo ribojasi planuojama teritorija, artimiausios gyvenamosios paskirties teritorijos su gyvenamosios paskirties pastatais yra nutolę apie 440m į rytus nuo arčiausiai esančios planuojamos teritorijos zonos centro. Nuo planuojamos teritorijos į šiaurę, už esamo geležinkelio, maždaug 400 m atstumu nutolusi sodininkų bendrijos Šilas teritorija. Artimiausi Juodšilių kaimo gyvenamosios paskirties sklypai nuo planuojamos teritorijos nutolę per 550 m ir yra atskirti esamo geležinkelio ir 250 m miško teritorijos. Per šias teritorijas nenumatomas nei krovininio, nei lengvųjų automobilių transporto eismas iš planuojamo Vaidotų logistikos centro (žiūr. 12 pav.).

Geležinkelių keliamas triukšmas. Geležinkelio triukšmą daugiausia kelia prekiniai traukiniai ir iš senesnių vagonų sudaryti sąstatai arba traukiniai su seno modelio varikliais, ypač ši problema paūmėja naktimis. Paprastai didesnis riedmenų keliamas triukšmas kyla dėl prastai prižiūrimų geležinkelių transporto priemonių ir traukinių, riedančių prastai prižiūrima infrastruktūra.

Šalia planuojamos teritorijos pagrindinį susisiekimo tinklą formuoja greta esantis Vaidotų geležinkelio krovinių mazgas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje viešinamais triukšmo žemėlapiams, triukšmo, sukeliama geležinkelio, lygis planuojamoje teritorijoje neviršija nustatytų ribinių verčių. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje nenumatoma gyvenamoji statyba, geležinkelių transportas neturės neigiamo poveikio gyventojų sveikatai (10 pav.).



10 pav. Esamos situacijos Ld ir Ln geležinkelių transporto keliamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje

Vilniaus rajono teritorijoje, su kuriuo ribojasi planuojama teritorija, artimiausios gyvenamosios paskirties teritorijos su gyvenamosios paskirties pastatais yra nutolę apie 440m į rytus nuo arčiausiai esančios planuojamos teritorijos zonos centro. Nuo planuojamos teritorijos į šiaurę, už esamo geležinkelio, maždaug 400 m atstumu nutolusi sodininkų bendrijos Šilas teritorija. Artimiausi Juodšilių kaimo gyvenamosios paskirties sklypai nuo planuojamos teritorijos nutolę per 550 m ir yra atskirti esamo geležinkelio ir 250 m miško teritorijos. Per šias teritorijas nenumatomas nei krovinio, nei lengvųjų automobilių transporto eismas iš planuojamo Vaidotų logistikos centro (11 pav.).



11 pav. Arčiausiai planuojamai teritorijai esančios gyvenamųjų pastatų teritorijos

Dėl išvardintų priežasčių ir dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo pobūdžio (sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 pagal planavimo užduotį keičiant detaliojo plano nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių), **planuojamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai neįtakos didesnio neigiamo triukšmo poveikio esamoms gyvenamosioms teritorijoms ir jų gyventojams.**

Detaliojo plano sprendiniai nesprenžia, kokio tipo veikla bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, tačiau po detaliojo plano patvirtinimo, numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

3.4.3 Vibracijos vertinimas

Be triukšmo ir aplinkos oro taršos autotransporto eismas taip pat sukelia ir vibraciją.

Pagrindinė galimos vibracijos nuo autotransporto pastatų viduje priežastis – didelės galios triukšmas (ypač žemų dažnių), kuris generuoja pastato konstrukcijų virpesius. Dažniausiai vibracija pasireiškia prie pat kelio stovinčiuose namuose, kai pravažiuoja sunkiasvoris autotransportas.

Planuojama teritorija pietinėje Vilniaus miesto dalyje turi tiesioginę jungtį su visa eile kelių ir gatvių, kurios jungia su išoriniu miesto tinklu ir magistralinėmis miesto ir rajono gatvėmis, iš kurių svarbiausios ir artimiausios yra Durpių, Terminalo, Logistikos, Kirtimų gatvė, Eišiškių plentas (krašto kelias 202), Baltosios Vokės (krašto kelias 106). Šios gatvės ir keliai jungia su magistraliniais keliais A4, A16, A1, A3, A15.

Privažiuojant nuo aukščiau išvardintų kelių ir gatvių iki planuojamos teritorijos, nėra gyvenamųjų teritorijų, kurioms poveikį darytų autotransporto sukeliama vibracija, taip pat detaliojo plano sprendinių koregavimo sprendiniai, dėl numatomo savo pobūdžio neturės įtakos vibracijos didėjimui, todėl reglamentuojami žmogaus sveikatos apsaugai vibracijos ribiniai dydžiai viršijami nebus.

3.5 Gamtinės aplinkos ir želdynų dalis

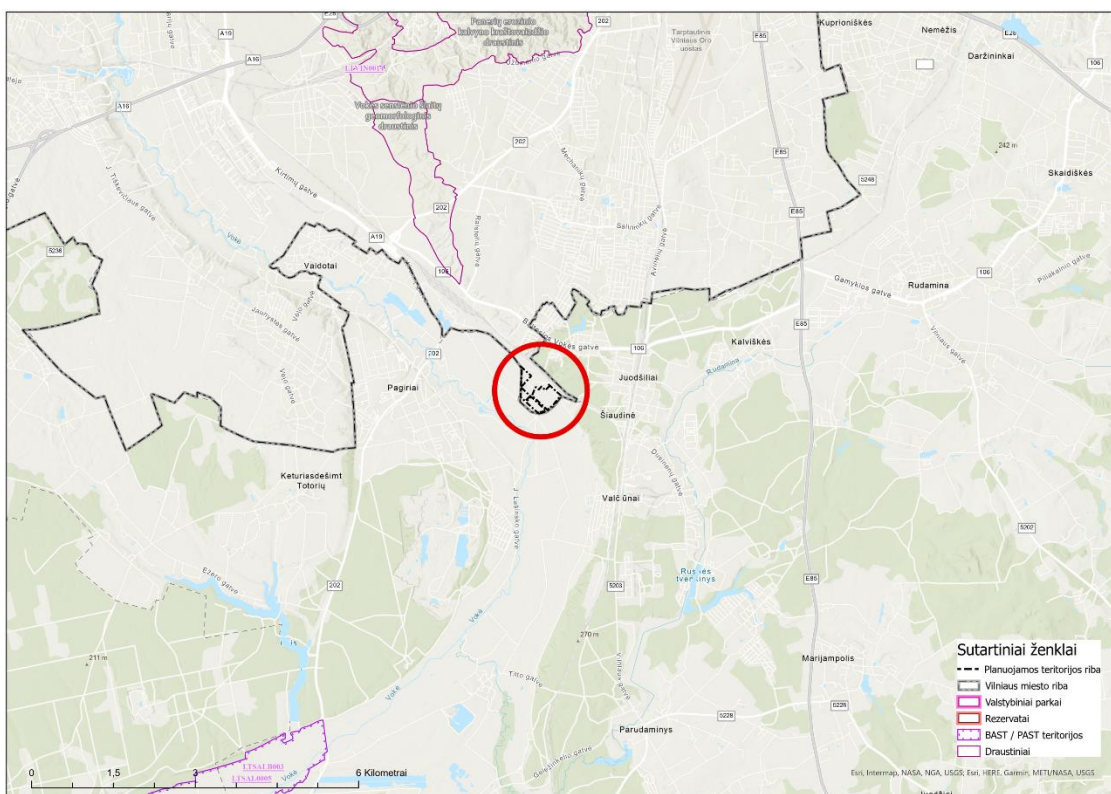
3.5.1 Teritorijos apsaugos statusas

Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybinių nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį. Planuojamos teritorijos nėra registruotų nekilnojamojo kultūros vertybių.

Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ir kultūros paveldo vertybės

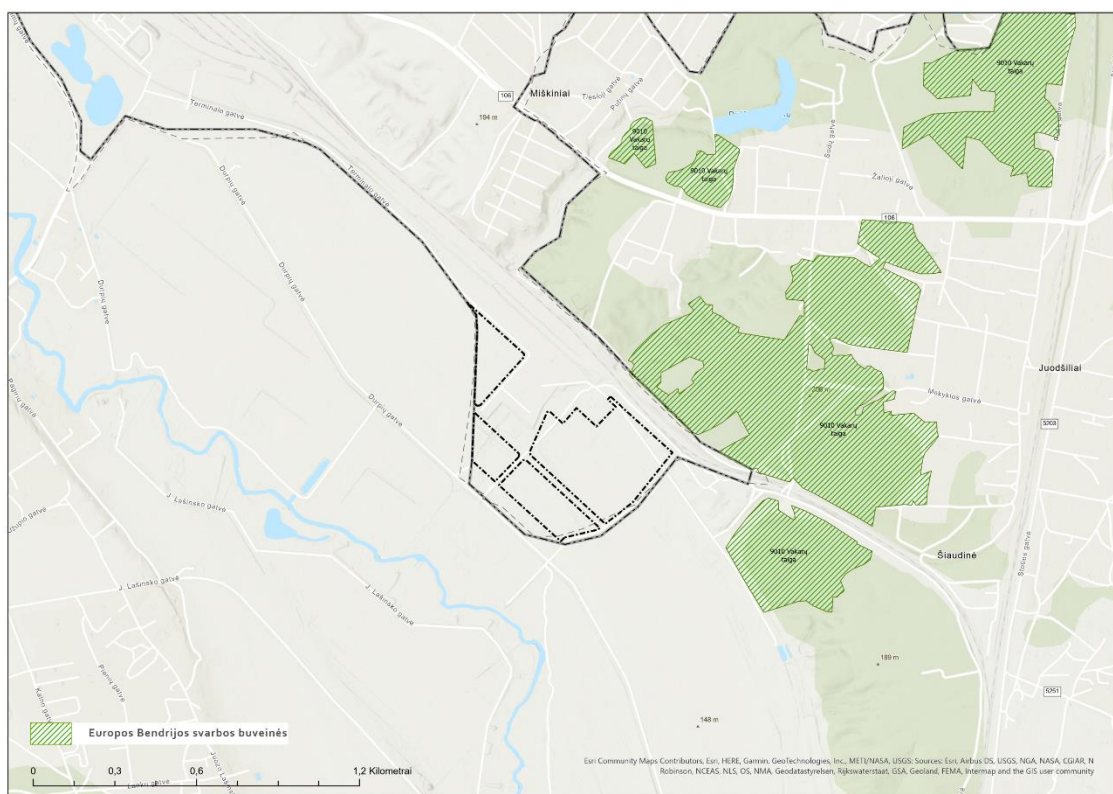
Saugomos teritorijos. Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybinių nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį.

Artimiausios jų yra šiaurės vakarinėje pusėje esantis Vokės senslėnio šlaitų geomorfologinis draustinis, nutolęs ~1,85 km atstumu. Artimiausios Natura 2000 teritorijos – Aukštųjų Panerių geležinkelio tunelis (LTVIN0014) – nuo planuojamos teritorijos nutolusi ~6 km šiaurės vakarų kryptimi ir į pietvakarius 6,9 km atstumu nutolusios Baltosios Vokės šlapžemės (LTSALB003) ir Papio ežeras (LTSAL0005), patenkantys į Baltosios Vokės biosferos poligoną. ((žiūr. 12 pav.).



12 pav. Saugomų teritorijų išsidėstymas planuojamos teritorijos atžvilgiu

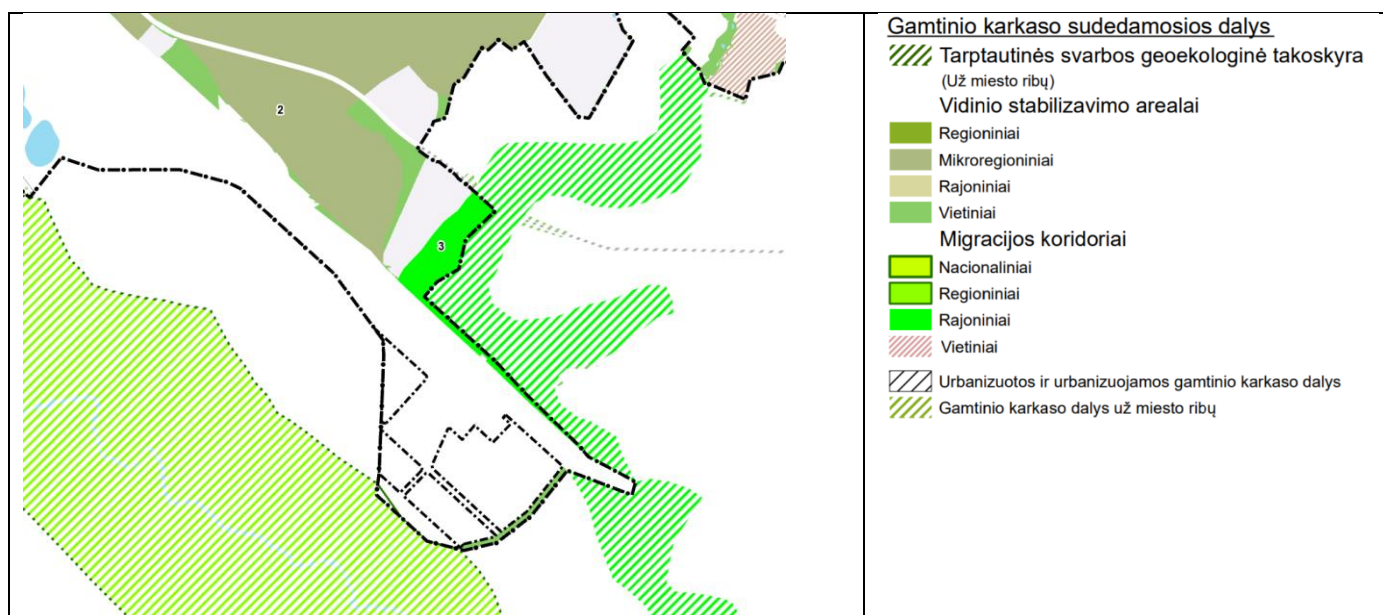
Planuojama teritorija nepasižymi augalų ir gyvūnų rūšių gausa ar išskirtinumu. Planuojamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra. Didesnė biologinės įvairovės gausa pasižymi tik Vilniaus rajono teritorijoje, 100 m atstumu nuo planuojamos teritorijos esantys miškai, kuriuose, kuriuose aptinkamos ir Europos Bendrijos svarbos miškų buveinės 9010 Vakarų taiga (žiūr. 13 pav.).



13 pav. Europos bendrijos svarbos buveinės planuojamos teritorijos atžvilgiu

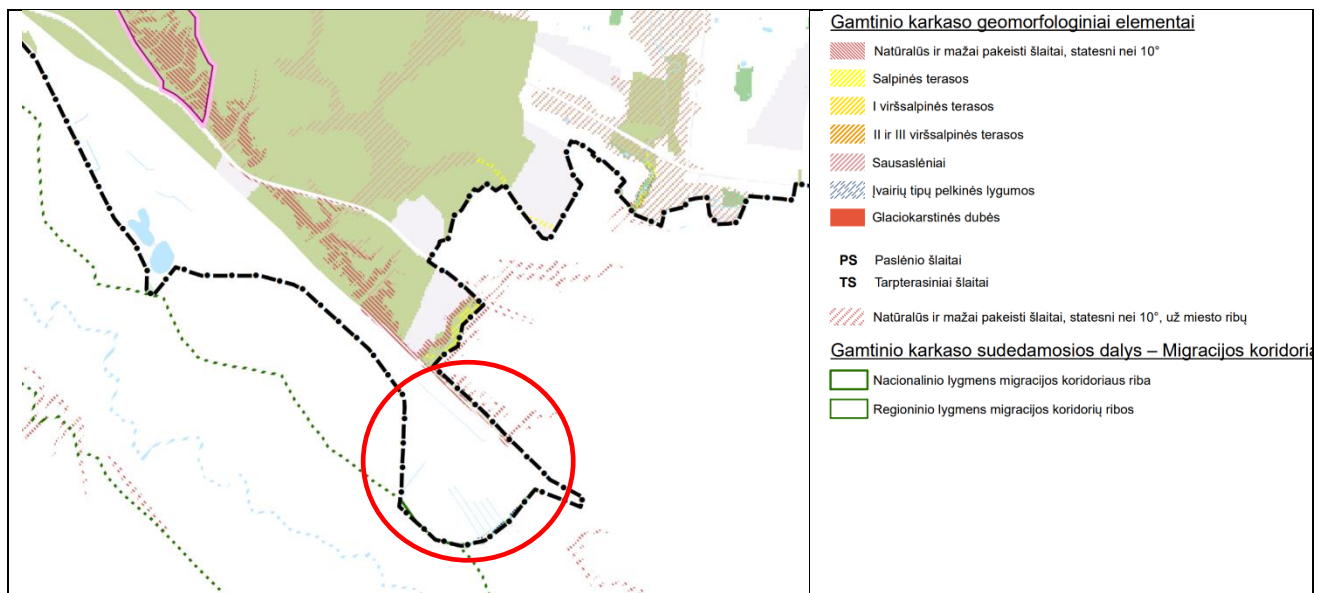
3.5.2 Gamtinis karkasas

Pagal gamtinio karkaso brėžinį planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso sudedamųjų dalių teritorijas, todėl geoeekologinis potencialas jai nenustatomas, gamtinio karkaso nuostatai netaikomi (žiūr. 14 pav.).



14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso schema“

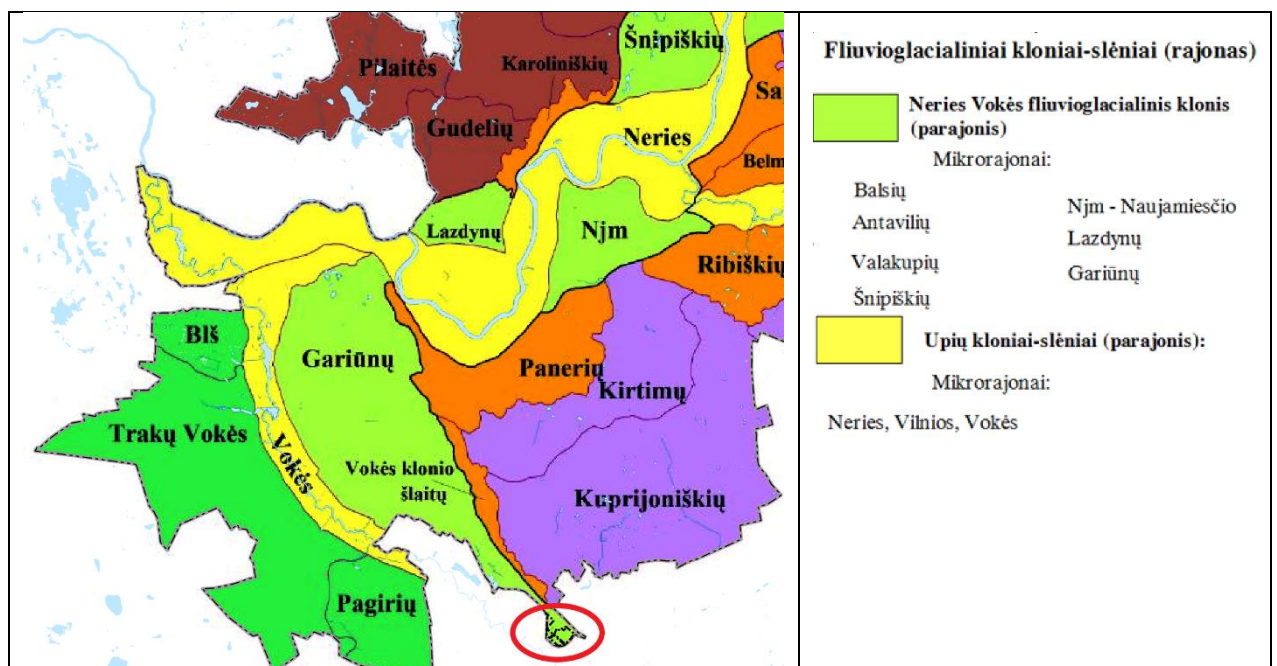
Planuojamoje teritorijoje taip pat nėra fiksuojami ir geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (žiūr. 15 pav.).

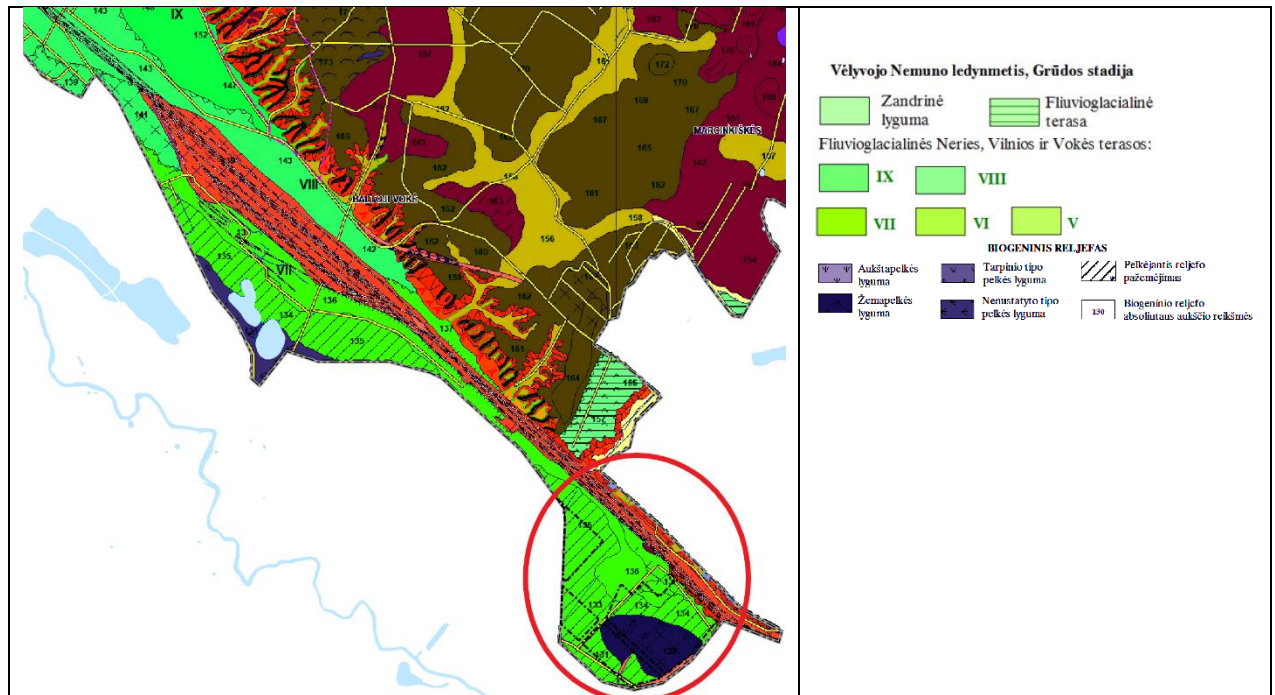


15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“

3.5.3 Reljefas ir geomorfologiniai dariniai.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinį-geomorfologinį rajonavimą, planuojama teritorija patenka į fluvioglacialinių klonių-slėnių rajono, upių klonių slėnių parajonio Vokės klonio šlaitų mikrorajoną. Pagal genezę, planuojamoje teritorijoje vyrauja moreninis pakraštinis reljefas. Pagal litologiją teritorijoje vyrauja molingas smėlis, technogeninės nuogulos ir melioruotos žemapelkių durpės (žiūr.16 pav.).





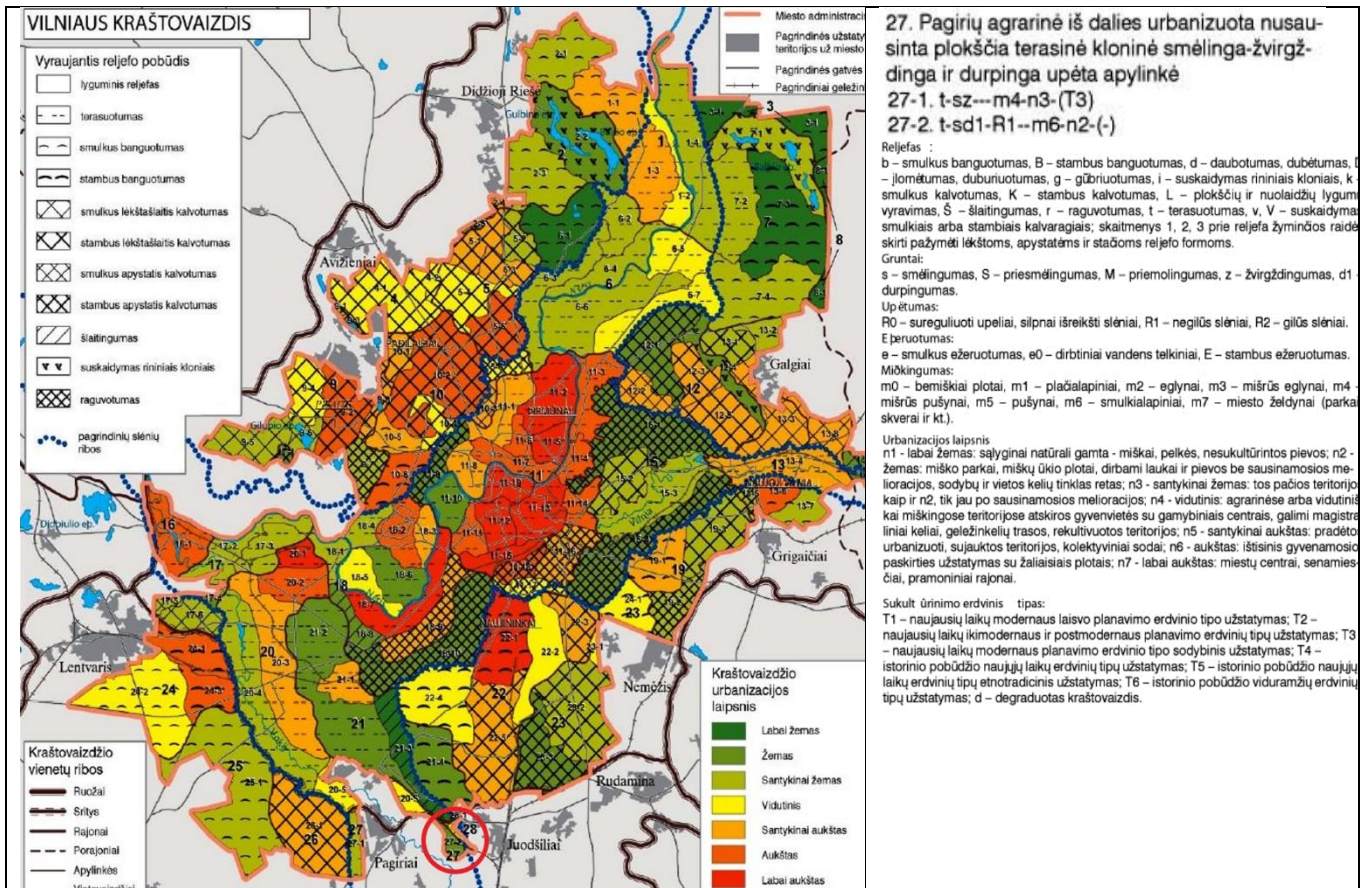
16 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapis

3.5.4 Paviršinis hidrografinis tinklas.

Hidrologiniu požiūriu visa nagrinėjama detaliojo plano teritorija priklauso Neries upės baseinui. Planuojamoje teritorijoje paviršinių vandens telkinių nėra.

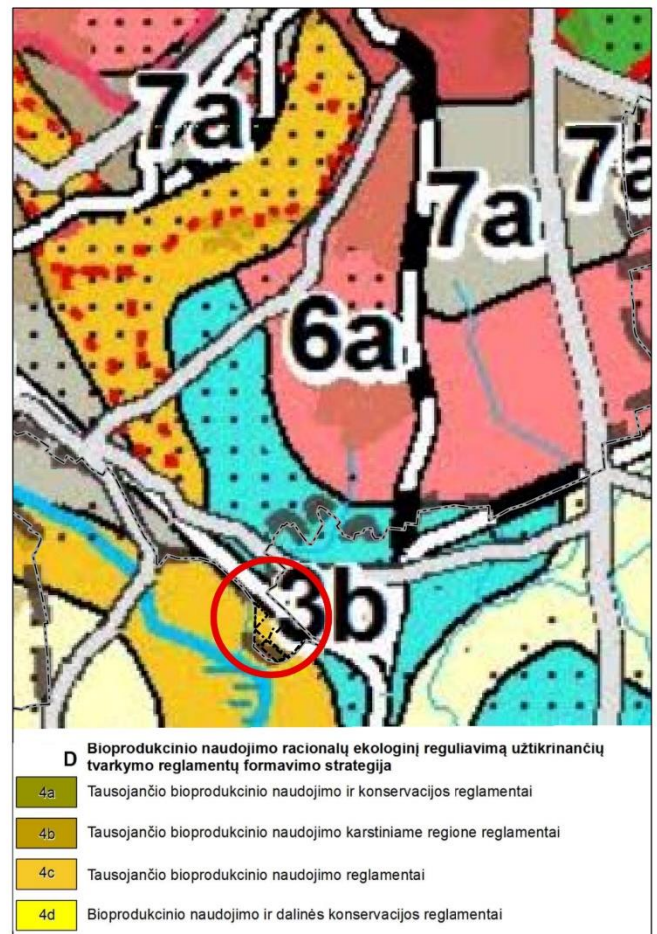
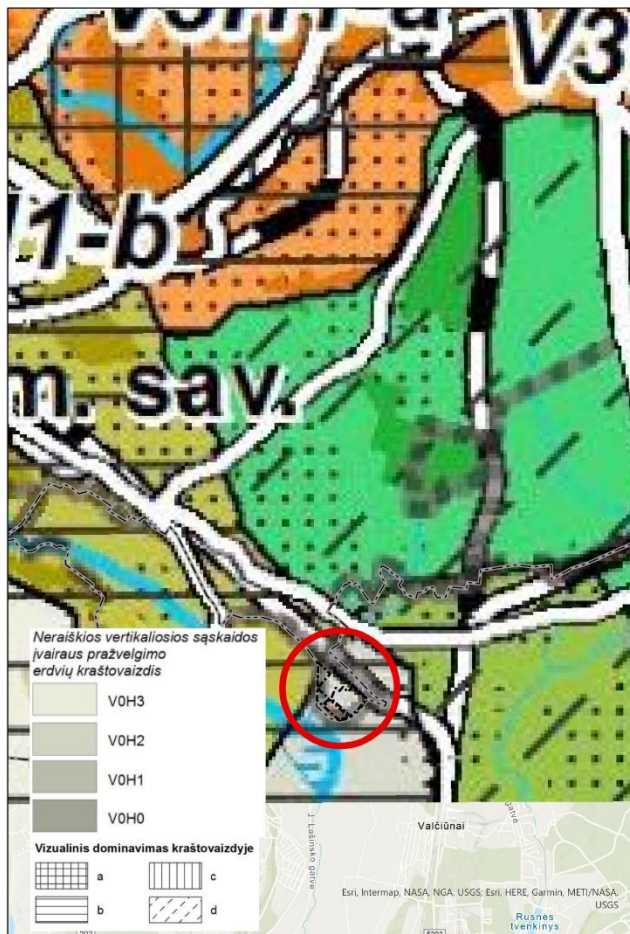
3.5.5 Kraštovaizdis

Vadovaujantis Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinio rajonavimu kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje (P. Kavaliauskas, 2011), planuojama teritorija patenka į žemo urbanizacijos laipsnio teritoriją – Pagirių agrarinę iš dalies urbanizuotą nusausintą plokščią terasinę plokščią <...> upėtą apylinkę (27-2), kurioje nėra užstatymo (žiūr. 17 pav.).



17 pav. Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje.

Pagal Nacionalinį kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą 2015 m. spalio mėn. 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703, planuojama teritorija pagal vizualinį estetinį potencialą yra priskiriama neraiškos vertikalsiosios sąskaidos įvairaus pražvelgiamumo erdvių kraštovaizdžiui (V0H2-b), kuriam pagal kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptis tausojančio bioproductinio naudojimo reglamentai (žiūr. 18 pav.). Planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje teritorija rekomenduojamas vystymas turi atitikti palaikomojo, tausojančio vystymo sampratą, įpareigojančią adaptuoti esamą naudojimą, laikantis ekologinių teritorijos tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Teritorija nepasižymi nei miškais, nei paviršinio vandens telkiniais.



18 pav. Ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano.

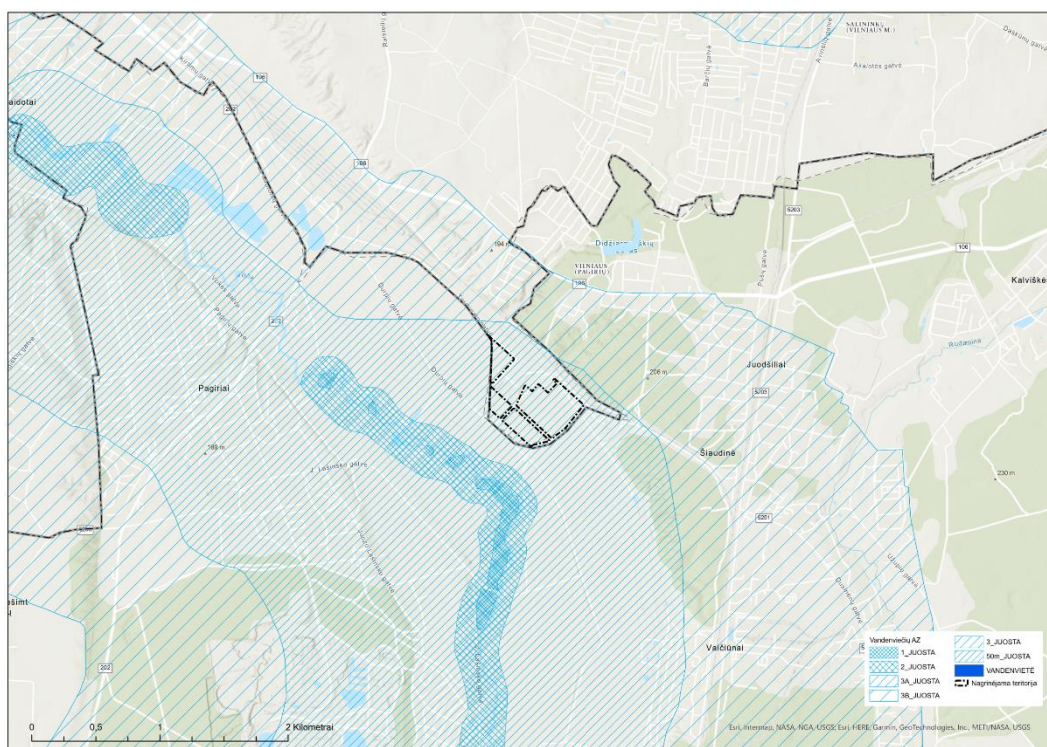
Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją planuojama teritorija nėra jautri aplinkos apsaugos požiūriu, joje nėra ekologiniu požiūriu vertingų objektų. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritoriją ar jai artimą aplinką bei kitas saugomas gamtines teritorijas.

3.5.6 Paviršinis ir požeminis vanduo

Paviršinio vandens telkinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Pagirių) požeminio vandens vandenvietės 3-iosios apsaugos juostos 3A ir 3B sektorius (žiūr. 19 pav.), kuriuose pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 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 dumblu kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;
- įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;
- įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.



19 pav. Planuojamos teritorijos padėtis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu

Pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumento sprendinius nagrinėjamai teritorijai nustatyti tokie sprendiniai:

„5.1.1. Vandentiekis

Vandens tiekimas nagrinėjamos teritorijos objektams numatytas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygas Nr.10/391 2010-05-13.

Planuojamos teritorijos užstatymo zonos vandeniui bus aprūpinamos per planuojamus vandentiekio įvadus ir planuojamą gatvių vandentiekio sistemą. Vandens įvadai ir gatvių vamzdiniai numatomi pakankami reikiamo vandens kiekio buičiai ir išorės gaisrų gesinimui, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Gatvių tinklas planuojamas žiedinis. Planuojamas gatvių žiedinis vandentiekis prijungiamas prie esamo vandentiekio dviem planuojamomis linijomis. Viena linija prijungiama prie esamo Ø400 vandentiekio greta pastato esančio V. A. Graičiūno g. 38 Vilniuje. Esamas Ø400 vandentiekis sujungiamas su esamu gamybinio Ø200 vandentikiu. Šis gamybinis vandentiekis šiuo metu neveikia. Esamas Ø200 gamybinis vandentiekis renovuojamas didinant skersmenį iki reikiamo, skersmuo nustatomas skaičiavimais rengiant techninį projektą. Šio Ø200 renovuojamo vandentiekio trasa nutiesta išilgai Statybininkų ir Krantinės gatvių Vaidotuose. Antroji vandentiekio linija tiekianti vandenį planuojamos teritorijos užstatymo zonoms prijungiama prie esamo Ø400 vandentiekio Kirtimų gatvėje. Prijungimo taške esamas Ø400 vandentiekis keičia skersmenį į Ø200. Nuo šio taško esamas Ø200 vandentiekis renovuojamas didinant skersmenį iki reikiamo, skersmuo nustatomas skaičiavimais, rengiant techninį projektą. Esamas Ø200 vandentiekis yra veikiantis. Renovavimo metu nenutrūkstamas esamų vartotojų aprūpinimas vandeniui bus užtikrinamas iš pirmosios vandentiekio linijos aprašytos aukščiau. Abi renovuojamos linijos priartėja viena prie kitos ties Krantinės ir Kirtimų gatvių sankirta, toje vietoje jos žiedinamos, taip užtikrinamas vandens tiekimo patikimumas. Nuo šios sankryžos abi esamos renovuojamos linijos nutiestos išilgai Kirtimų gatvės. Renovuojama iki linijų atsišakojimo į geležinkelio stotį. Nuo minėto atsišakojimo planuojamos dvi naujos vandentiekio linijos iki planuojamos teritorijos ribos. Naujos linijos tiesiamos išilgai Kirtimų gatvės ašies.

Išorės gaisrų gesinimas turės būti vykdomas nuo projektuojamų gaisrinių hidrantų. Vidaus gaisrų gesinimui turės būti numatytos talpos gaisrinio vandens atsargai sukaupti.“

„5.1.2. Buitinis nuotakynas

Planuojamos teritorijos užstatymo zonų buitinės nuotekos bus šalinamos per planuojamus nuotekų išvadus ir planuojamą gatvių nuotakų sistemą. Nuotekų išvadai ir gatvių vamzdynai numatomi pakankami reikiamo buitinių nuotekų kiekio, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Planuojamos teritorijos reljefas labai plokščias, turintis nežymų nuolydį link Vokės upės. Gatvių tinklas planuojamas savitakinis, žemiausiose teritorijos vietose numatomos siurblinės, siurblinėms numatomos sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos buitinių nuotekų šalinimui, už teritorijos ribų, planuojama slėginė buitinių nuotekų linija. Ši linija planuojama išilgai Kirtimų gatvės, greta planuojamo ir renovuojamo vandentiekio, bei esamo dujotiekio. Ties Kirtimų gatvės ir Parko gatvės tęsinio sankirta Vaidotuose slėginė linija planuojama išilgai Parko gatvės. Slėginė linija įsijungia į esamą Ø400 savitakinį buitinių nuotakų ties Parko ir Statybininkų gatvių sankirta Vaidotuose. Prisijungiama prie esamo tinklo šulinyje Nr. 203 savitakine linija, statant slėgio gesinimo šulinį. Planuojamos buitinių nuotekų linijos pralaidumas pakankamas planuojamos teritorijos užstatymo zonų, bei perspektyvinių vartotojų nuotekų šalinimui. Slėginės buitinių nuotekų linijos skersmuo nustatomas skaičiavimais rengiant techninį projektą.“

„5.1.3. Lietaus nuotakynas

Planuojamos teritorijos užstatymo zonų ir infrastruktūros teritorijų lietaus nuotekos bus šalinamos per planuojamus nuotekų išvadus ir planuojamą gatvių nuotakų sistemą. Nuotekų išvadai ir gatvių vamzdynai numatomi pakankami reikiamo buitinių nuotekų kiekio, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Planuojamos teritorijos reljefas labai plokščias, turintis nežymų nuolydį link Vokės upės. Gatvių tinklas planuojamas savitakinis. Nagrinėjamoje teritorijoje planuojamos dvi lietaus nuotakyno sistemos viena aptarnaus vakarinę teritorijos dalį, kita – rytinę. Rytinės teritorijos dalies lietaus nuotekų sistema savitakinė, jos aptarnaujamoje zonoje galimai teršiamos teritorijos neplanuojamos, jos baseino plotas mažesnis nei 10 ha. Šiai sistemai planuojamas vienas išleistuvas, nuotekos išleidžiamos be valymo į pratekantį tvenkinį. Vakarinės teritorijos dalies lietaus nuotekų sistema savitakinė su žemiausiose teritorijos vietose numatoma siurbline. Siurblinei numatoma sanitarinės apsaugos zona. Vakarinėje teritorijos dalyje planuojama galimai teršiama teritorija – konteinerių terminalas. Lietaus nuotekos nuo šio terminalo kietų dangų surenkamos atskira sistema ir valomos lokaliai, gamykliniais valymo įrenginiais su integruota smėliagaude, integruota apvedimo linija ir naftos gaudykle su koalescensiniu filtru. Gamyklinių valymo įrenginių su integruota apvedimo linija pralaidumas 800 l/s, valomas nuotekų kiekis (našumas) 80 l/s. Nuotekos išvalomos iki išleidimui į nuotakyną keliamų reikalavimų. Po valymo numatomas srauto nutraukimo šulinys su mėginių paėmimo vieta, bei nuotekų apskaitos įrenginys. Išvalytos ir apskaitytos nuotekos išleidžiamos į bendrą vakarinės teritorijos dalies lietaus nuotekų tinklą. Vakarinės teritorijos dalies baseino, nuo kurio surenkamos lietaus nuotekos, plotas 38,34 ha viršija 10 ha, todėl šioje nuotekų sistemos dalyje planuojami lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Prieš valymo įrenginius, dėl lėkšto paviršiaus ir galimo didelio tinklų gylio, planuojama lietaus nuotekų siurblinė. Lietaus nuotekų valymo įrenginius sudaro nuotekų skirstymo šulinys, atskiriantis liūčių metu susidarančius nuotekų srautus, apvedimo linija, dvi gamyklinės naftos gaudyklės su integruotomis smėliagaudėmis. Vienos gamyklinės naftos gaudyklės su integruota smėliagaude našumas 250 l/s, kitos gamyklinės naftos gaudyklės su integruota smėliagaude našumas 200 l/s. Po valymo numatomas srauto nutraukimo šulinys su mėginių paėmimo vieta. Nuotekų apskaita vykdoma nuotekų siurblinėje. Valymo įrenginių pralaidumas 3000 l/s, valomas nuotekų kiekis (našumas) 450 l/s. Nuotekos išvalomos iki išleidimui į gamtinę aplinką keliamų reikalavimų. Išvalytos lietaus nuotekos nuo vakarinės detaliojo planu planuojamos teritorijos dalies savitaka išleidžiamos į esamą griovį ištekančią į Vokės upę. Šiai sistemai planuojamas vienas išleistuvas.“

Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 ir pagal planavimo užduotį keičiant detaliojo planu nustatytą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir žemės sklypų naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų ir nustatyti papildomus sprendinius (teritorijos naudojimo tipą, automobilių stovėjimo būdą ir pan.) nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, nenumatomas poveikis, dėl kurio galėtų kilti paviršinio ir požeminio vandens kokybei.

Šiuo metu visai planuojamai teritorijai galioja Teritorijos prie sklypo (kad. Nr. 0101/0084:2546) Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano sprendiniai. Teritorijai yra parengta PAV ataskaita ir galioja vertinimo subjektų išvados.

Vadovaujantis planuojamai teritorijai išduotų planavimo sąlygų reikalavimais, teritorijoje planuojami centralizuoti geriamojo vandens ir nuotekų tinklai, kurie bus pajungti į bendrą miesto inžinerinių tinklų sistemą.

Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo penktojo skirsnio 24 straipsnio 13 dalį: „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“ (redakcija nuo 2022-05-01). Planuojamoje teritorijoje iki bus įgyvendinti detaliojo plano sprendiniai (į teritorijas atvesti centralizuoti vandentvarkos tinklai) gali būti vystomi kvartaliniai nuotekų tinklai, statomi nuotekų valymo įrenginiai ar nuotekų talpos (rezervuarai), kad būtų galima minimaliomis investicijomis įgyvendinti plėtros teritorijų perjungimą (nutiesus magistralinius tinklus) prie centralizuotų miesto nuotekų tinklų.

Lietaus vandens nuvedimo sistema planuojamoje teritorijoje projektuojama vadovaujantis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagal kurį dalis paviršinio vandens nuvedami į inžinerinių miesto tinklų sistemą, o dalis sugerinama į gruntą.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., turi būti vadovaujama statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01: 2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr.35-1348) ir kitais teisės aktais.

Detaliojo plano sprendiniai nesprendžia, kokio tipo veikla bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, tačiau po detaliojo plano patvirtinimo, numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Prieš rengiant techninį projektą bus atlikti projektiniai inžineriniai geotechniniai tyrimai planuojamoje teritorijoje, siekiant nustatyti ir įvertinti vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienu savybes, vadovautis STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" reikalavimais; tyrimų ataskaitą būtina registruoti Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos.

3.5.7 Želdiniai

Planuojamoje teritorijos šiuo metu želdinių nėra.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto. Pagal bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto detaliojo plano sprendiniais yra nustatomas 10 proc. pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ (2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) priedo „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ išdėstytų priklausomųjų želdynų ploto minimalius reikalavimus „pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms“.

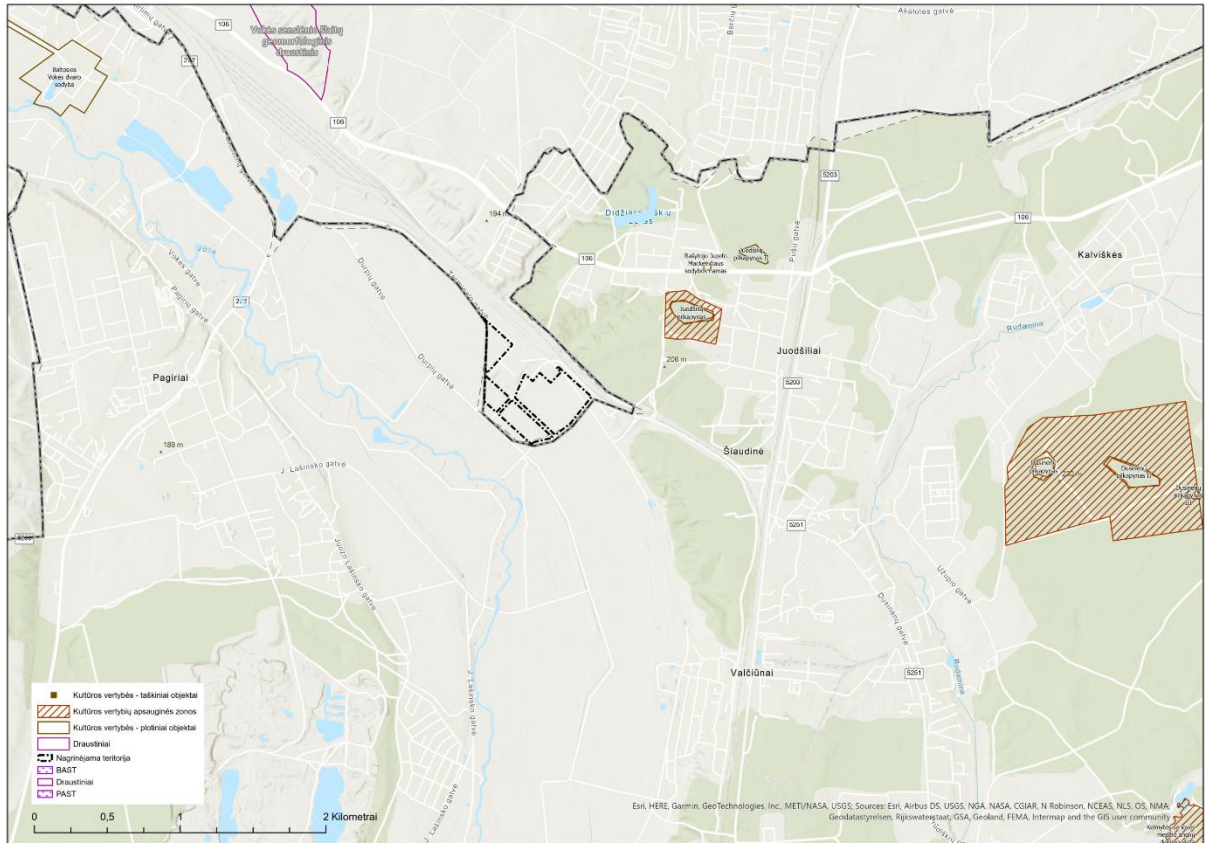
3.5.8 Buitinės atliekos

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems bus suprojektuota požeminė buitinių atliekų konteinerių patalpa su atskiru vėdinimu ir vandens įvadu, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

3.6 Kultūros paveldo vertybės

Kultūros paveldo objektai ar kultūros paveldo vietovių teritorijos į planuojamą teritoriją nepatenka (žiūr. 20 pav.).

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra. Artimiausia jų yra šiaurės rytinėje pusėje esantis Juodšilių pilkapynas (unikalus objekto kodas: 16522, už ~830 m) ir Rašytojo Juzefo Mackevičiaus sodybos namas (kodas 36378 už 1,2 km), bei šiaurės vakarų pusėje esanti Baltosios Vokės dvaro sodyba (unikalus objekto kodas: 886, už ~3100 m).



20 pav. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos planuojamos teritorijos atžvilgiu

3.7. Priešgaisrinė dalis

Rengiant detalų planą, vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Išlaikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai, kurie parengti ir suderinti vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Detaliajame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos pločiai bei aukštingumai, kurie techninių projektų stadijose bus detalizuojami. Techninių projektų stadijose gaisrinės technikos privažiavimų prie statinių parametrai bus tikslinami, vadovaujantis galiojančių teisės aktų nuostatomis, garantuojant sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, kurie nustatomi vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir turės būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Statinių gaisrinio pavojaus klasė priklauso nuo statinio konstrukcijų gaisrinio pavojaus klasių, todėl bus nustatoma techninių projektų rengimo stadijose.

Naujai projektuojamiems ar rekonstruojamiems statiniams išorės gaisrų gesinimas privalo būti numatytas nuo vandentiekio tinklų su gaisriniais hidranta, o lauko gaisrinio vandentiekio tinklai projektuojami ir įrengiami, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus bei kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų.

Artimiausia yra Specialiosios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2-oji komanda. Kirtimų g. 37, nutolusi apie 8,3 km kelio atstumu km.

3.8. Inžinerinė infrastruktūra

Galiojančio „Sklypo Eišiškių pl. 100 ir greta esančios teritorijos (Vilniaus viešojo logistikos parko) detaliojo plano“ Inžinerinės dalies sprendiniai nekeičiami (žiūr. Priedą Nr. 4 „Inžinerinių tinklų suvestinis brėžinys“, Nr. VP-10-22DP-01, 7 lapai)

Techninių projektų rengimo stadijoje jau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos turės būti išsaugotos. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje užstatymo zonoje statyti galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

Galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai gali būti numatomi savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, kuomet bus aiškus tikslus pastatų išsidėstymas teritorijoje.

Esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos:

3 lentelė. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

1.	Esami aukštos įtampos elektros kabeliai. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
2.	Esamas žemos įtampos elektros kabelis. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų
3.	Esamas ryšių kabelis. Apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų.
4.	Esamas vandentiekio vamzdis. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
5.	Esama fekalinė kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
6.	Esama lietaus kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
7.	Esamas šilumotiekis. Apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.
8.	Esamų skirstomųjų dujotiekių. 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Vandentiekis

Planuojamos teritorijos užstatymo zonos vandeniui bus aprūpinamos per planuojamus vandentiekio įvadus ir planuojamą gatvių vandentiekio sistemą. Vandens įvadai ir gatvių vamzdiniai numatomi pakankami reikiamo vandens kiekio buičiai ir išorės gaisrų gesinimui, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Gatvių tinklas planuojamas žiedinis. Planuojamas gatvių žiedinis vandentiekis prijungiamas prie esamo vandentiekio dviem planuojamomis linijomis. Viena linija prijungiama prie esamo Ø400 vandentiekio greta pastato esančio V. A. Graičiūno g. 38 Vilniuje. Esamas Ø400 vandentiekis sujungiamas su esamu gamybinio Ø200 vandentikiu. Šis gamybinis vandentiekis šiuo metu neveikia. Esamas Ø200 gamybinis vandentiekis renovuojamas didinant skersmenį iki reikiamo, skersmuo nustatomas skaičiavimais rengiant techninį projektą. Šio Ø200 renovuojamo vandentiekio trasa nutiesta išilgai Statybininkų ir Krantinės gatvių Vaidotuose. Antroji vandentiekio linija tiekianti vandenį planuojamos teritorijos užstatymo zonoms prijungiama prie esamo Ø400 vandentiekio Kirtimų gatvėje. Prijungimo taške esamas Ø400 vandentiekis keičia skersmenį į Ø200. Nuo šio taško esamas Ø200 vandentiekis renovuojamas didinant skersmenį iki reikiamo, skersmuo nustatomas skaičiavimais, rengiant techninį projektą. Esamas Ø200 vandentiekis yra veikiantis. Renovavimo metu nenutrūkstamas esamų vartotojų aprūpinimas vandeniui bus užtikrinamas iš pirmosios vandentiekio linijos aprašytos aukščiau. Abi renovuojamos linijos priartėja viena prie kitos ties Krantinės ir Kirtimų gatvių sankirta, toje vietoje jos žiedinamos, taip užtikrinamas vandens tiekimo patikimumas. Nuo šios sankryžos abi esamos renovuojamos linijos nutiestos išilgai Kirtimų gatvės. Renovuojama iki linijų atsišakojimo į geležinkelio stotį. Nuo minėto atsišakojimo planuojamos dvi naujos vandentiekio linijos iki planuojamos teritorijos ribos. Naujos linijos tiesiamos išilgai Kirtimų gatvės ašies.

Išorės gaisrų gesinimas turės būti vykdomas nuo projektuojamų gaisrinių hidrantų. Vidaus gaisrų gesinimui turės būti numatytos talpos gaisrinio vandens atsargai sukaupti.

Buitinis nuotakynas

Planuojamos teritorijos užstatymo zonų buitinės nuotekos bus šalinamos per planuojamus nuotekų išvadus ir planuojamą gatvių nuotakų sistemą. Nuotekų išvadai ir gatvių vamzdiniai numatomi pakankami reikiamo buitinių nuotekų kiekio, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Planuojamos teritorijos reljefas labai plokščias, turintis nežymų nuolydį link Vokės upės. Gatvių tinklas planuojamas savitakinis, žemiausiose teritorijos vietose numatomos siurblynės, siurblynėms numatomos sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos buitinių nuotekų šalinimui, už teritorijos ribų, planuojama slėginė buitinių nuotekų linija. Ši linija planuojama išilgai Kirtimų gatvės, greta planuojamo ir renovuojamo vandentiekio, bei esamo dujotiekio. Ties Kirtimų gatvės ir Parko gatvės tęsinio sankirta Vaidotuose slėginė linija planuojama išilgai Parko gatvės. Slėginė linija įsijungia į esamą Ø400 savitakinį buitinių nuotakyną ties Parko ir Statybininkų gatvių sankirta Vaidotuose. Prisijungiama prie esamo tinklo šulinyje nr. 203 savitakine linija, statant slėgio gesinimo šulinį. Planuojamos buitinių nuotekų linijos pralaidumas pakankamas planuojamos teritorijos užstatymo zonų, bei perspektyvinių vartotojų nuotekų šalinimui. Slėginės buitinių nuotekų linijos skersmuo nustatomas skaičiavimais rengiant techninį projektą.

Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo penktojo skirsnio 24 straipsnio 13 dalį: „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“ (redakcija nuo 2022-05-01). Planuojamoje teritorijoje iki bus įgyvendinti detaliojo plano sprendiniai (į teritorijas atvesti centralizuoti vandentvarkos tinklai) gali būti vystomi kvartaliniai nuotekų tinklai, statomi nuotekų valymo įrenginiai ar nuotekų talpos (rezervuarai), kad būtų galima minimaliomis investicijomis įgyvendinti plėtos teritorijų perjungimą (nutiesus magistralinius tinklus) prie centralizuotų miesto nuotekų tinklų.

Lietaus nuotakynas

Planuojamos teritorijos užstatymo zonų ir infrastruktūros teritorijų lietaus nuotekos bus šalinamos per planuojamus nuotekų išvadus ir planuojamą gatvių nuotakų sistemą. Nuotekų išvadai ir gatvių vamzdiniai numatomi pakankami reikiamo buitinių nuotekų kiekio, planuojamo ir perspektyvinio vartojimo pralaidumui. Planuojamos teritorijos reljefas labai plokščias, turintis nežymų nuolydį link Vokės upės. Gatvių tinklas planuojamas savitakinis. Nagrinėjamoje teritorijoje planuojamos dvi lietaus nuotakyno sistemos viena aptarnaus vakarinę teritorijos dalį, kita – rytinę. Rytinės teritorijos dalies lietaus nuotekų sistema savitakinė, jos aptarnaujamoje zonoje galimai teršiamos teritorijos neplanuojamos, jos baseino plotas mažesnis nei 10 ha. Šiai sistemai planuojamas vienas išleistuvas, nuotekos išleidžiamos be valymo į pratekantį tvenkinį. Vakarinės teritorijos dalies lietaus nuotekų sistema savitakinė su žemiausiose teritorijos vietose numatoma siurbline. Siurblinei numatoma sanitarinės apsaugos zona. Vakarinėje teritorijos dalyje planuojama galimai teršiama teritorija – konteinerių terminalas. Lietaus nuotekos nuo šio terminalo kietų dangų surenkamos atskira sistema ir valomos lokaliai, gamykliniais valymo įrenginiais su integruota smėliagaude, integruota apvedimo linija ir naftos gaudykle su koalescensiniu filtru. Gamyklinių valymo įrenginių su integruota apvedimo linija pralaidumas 800 l/s, valomas nuotekų kiekis (našumas) 80 l/s. Nuotekos išvalomos iki išleidimui į nuotakyną keliamų reikalavimų. Po valymo numatomas srauto nutraukimo šulinys su mėginių paėmimo vieta, bei nuotekų apskaitos įrenginys. Išvalytos ir apskaitytos nuotekos išleidžiamos į bendrą vakarinės teritorijos dalies lietaus nuotekų tinklą. Vakarinės teritorijos dalies baseino, nuo kurio surenkamos lietaus nuotekos, plotas 38,34 ha viršija 10 ha, todėl šioje nuotekų sistemos dalyje planuojami lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Prieš valymo įrenginius, dėl lėkšto paviršiaus ir galimo didelio tinklų gylio, planuojama lietaus nuotekų siurblinė. Lietaus nuotekų valymo įrenginius sudaro nuotekų skirstymo šulinys, atskiriantis liūčių metu susidarantį srautą, apvedimo linija, dvi gamyklinės naftos gaudyklės su integruotomis smėliagaudėmis. Vienos gamyklinės naftos gaudyklės su integruota smėliagaude našumas 250 l/s, kitos gamyklinės naftos gaudyklės su integruota smėliagaude našumas 200 l/s. Po valymo numatomas srauto nutraukimo šulinys su mėginių paėmimo vieta. Nuotekų apskaita vykdoma nuotekų siurblinėje. Valymo įrenginių pralaidumas 3000 l/s, valomas nuotekų kiekis (našumas) 450 l/s. Nuotekos išvalomos iki išleidimui į gamtinę aplinką keliamų reikalavimų. Išvalytos lietaus nuotekos nuo vakarinės detaliojo planu planuojamos teritorijos dalies savitaka išleidžiamos į esamą griovį ištekančią į Vokės upę. Šiai sistemai planuojamas vienas išleistuvas.

Šilumos tiekimas

Šiame "Teritorijos prie sklypo Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro" detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas numatomas užstatyti Viešojo logistikos centro teritorijos šilumos tiekimas.

Planuojamos teritorijos užstatymo zonos šilumos šaltinis – dujos. Teritorijos aprūpinimas šiluma bus vykdomas iš vietinių katilinių ar vietinių dujinių šildytuvų. Planuojamoje teritorijoje pagrindinis užstatymas numatytas sandėliavimo patalpomis, kurios nešildomos. Šildomos patalpos sudaro apie 8% bendro užstatymo ploto. Šilumos poreikis šildymui vėdinimui ir karšto vandens ruošimui bus apie 3000kW. Esant dideliame kiekiui šildomų patalpų numatoma dujinė katilinė, kuri centralizuotai šiluma aprūpins intermodalinio terminalo 1050 kv. m. administracines patalpas. Šios katilinės galingumas – 120 kW.

Dujotiekis

Dujotiekio pasijungimas nuo esamo dujų slėgio reguliavimo punkto esančio Sakalaičių gatvėje. Nagrinėjamos teritorijos maksimalus dujų sunaudojimas 330m³/h (įvertintos AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo išduotos projektavimo sąlygos detaliam planui rengti Nr.333, 2010-05-28).

Esamą dujotiekį Sakalaičių g. PL d150v.s., Gamyklos g. PL d150v.s. ir PE d125v.s., o taip pat Salininkų g. PE d160v.s. reikia rekonstruoti į PE d225 ir PL d200 (antžeminį).

Rengiant detalų planą koreguojamos šios dujotiekio schemos:

- Schemą parengė UAB R.Petraitis ir partneriai, objekto pavadinimas „Dujotiekio tinklų schema S/B Salininkuose“, parengta 2006.07;
- Schemą parengė UAB R.Petraitis ir partneriai, objekto pavadinimas „Dujotiekio tinklų schema Kelmijoje“, parengta 2005.07;
- Schemą parengė UAB „Ekoprojektas“, objekto pavadinimas „Juodšilių gyvenvietės dujotiekio tinklų schemos sudarymas“, parengta 2006.11.

Vidutinio slėgio dujotiekis PE d225 numatomas Sakalaičių g., Gamyklos g., Salininkų g., Kelmijos Sodu 33-oji g., Kelmijos Sodu 36-oji g., Kelmijos Sodu 38-oji g., Mėtų g., Tiesioji g., Baltosios Vokės g.

Dujotiekio rekonstravimo ir naujo dujotiekio projektą reikia suderinti su žemės, kuria dujotiekis projektuojamas, savininkais, o taip pat savininkais nuo kurių sklypo ribų neišlaikomi normatyviniai atstumai.

Projektuojamas dujotiekis susikerta su esamu magistraliniu dujotiekiu. Dėl to būtina projektą suderinti su AB „Lietuvos dujos“ magistralinių dujotiekių departamentu Vilniaus tarnyba.

Nagrinėjamame sklype dujotiekis projektuojamas gatvių raudonose linijose. Šiame etape nerodomi dujotiekio įvadai į sklypus. Įvadai bus rodomi techninio projekto etape.

Kad projektuojamas dujotiekis patektų į nagrinėjamą sklypą yra numatomas susikirtimas su esamu geležinkeliu. Dujotiekis po geležinkeliu turi būti įrengiamas uždaru būdu. Susikirtimo vieta tikslinama techninio projekto etape.

Projektuojamo dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai dujotiekio trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus dujotiekio ašies.

Dujotiekis turi būti projektuojamas iš didelio tankio polietileno PE80 klasės žaliavos, atitinkančio LST EN 1555. Vamzdžiai, jungiamosios detalės, medžiagos ir uždarymo įtaisai, naudojami tiesiant dujotiekius, turi būti sertifikuoti statybos techninio reglamento nustatyta tvarka.

Projektuojant ir montuojant dujotiekį reikia vadovautis „Skirstomųjų plieninių dujotiekių įrengimo taisyklės“, o taip pat „Skirstomųjų polietileninių dujotiekių įrengimo taisyklės“, kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. 4-6.

Elektros energijos tiekimas

Teritorijos prie sklypo Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro) detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas numatomos užstatyti Viešojo logistikos centro teritorijos elektros energijos tiekimas.

Planuojamas viso (DP ir SP teritorijos) Vilniaus viešojo logistikos centro perspektyvinis galios poreikis 12000 kW.

Pirmojo etapo (DP teritorija) preliminarai pareikalaujama elektros energijos galia 3000 kW.

Teritorijos aprūpinamas elektros energija nuo 110/10kV Pagirių TP tiesiant 4-ias 10kV KL iki planuojamos SP.

Iš planuojamos SP elektros energija numatomoms užstatymo teritorijoms tiekama 10kV kabelių linijomis KL, modulinėms tranzitinėms transformatorinėms pastotėms MTT-1 ...MTT-9.

Iš MTT numatomoms užstatymo teritorijoms elektros energija tiekama 0,4kV kabelių linijomis. Tikslūs 0,4 kV KL kiekiai ir ilgiai projektuojami techninio projekto rengimo metu.

Teritorijos gatvių apšvietimo aprūpinimas elektros energija numatomas iš gatvių apšvietimo valdymo skydų GAVS-1, GAVS-2, GAVS-3.

Planuojami elektros tinklo pakeitimai:

1. 10kV OL (oro linija) L-100 iš 110/10kV TP Pagiriai demontuojama iki 100/46 atramos. 10kV OL L-101 10kV atrama 100/45 (perėjimas virš geležinkelio) demontuojama, sumontuojant KL (po geležinkeliu numatyti darbus uždaru būdu) nuo naujai planuojamos SP;

2. 10kV OL L-101/1 – 101/10 demontuojama;

3. 10kV OL L-152/1 – 152/9 demontuojama, atrama 152/9 prijungiama nuo naujai suprojektuotos SP;

4. Transformatorinė Pg-101 prijungiama nuo naujai suprojektuotos SP;

5. 10kV OL L-700 demontuojama nuo 110/10 kV TP Pagiriai iki atramos 700/39, atrama 700/39 prijungiama nuo naujai suprojektuotos SP.

Elektroniniai ryšiai

Teritorijos prie sklypo Eišiškių pl. 100 (Vilniaus viešojo logistikos centro) detaliojo plano skyriuje nagrinėjamas numatomos užstatyti Viešojo logistikos centro teritorijos telekomunikacijomis.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai atlikti vadovaujantis AB „TEO LT“ išduotomis projektavimo sąlygomis Nr. 1-0488/2010, 2010-04-29 (DP teritorija) ir Nr. 1-1358/2010, 2010-10-14 (SP teritorija).

Planuojamas viso Vilniaus viešojo logistikos centro telekomunikacijų poreikis 500 darbo vietų. Iš jų pirmame etape (DP teritorija) – 120. Projekte numatomas telekomunikacijų tinklas gatvių raudonųjų linijų zonose, įvadai užstatymo teritorijoms tikslinami techninio projekto metu.