



**SKLYPO GELVADIŠKIŲ G. 22 DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELVADIŠKIŲ G. 24
INICIJAVIMO PAGRINDU**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR GRAFINĖ DALIS

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Iniciatorius: M. U. ir I.U.

Rengėjas: Projekto vadovas M. B. (at. Nr. TPV)

Vilnius, 2023 m.

TURINYS

1. ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS	3
2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	6
2.1. Planuojama teritorija	6
2.3. Gamtinė aplinka	15
2.4. Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema	24
2.4.1. Inžinerinė infrastruktūra	24
2.4.2. Susisiekimo sistema	30
3. SPRENDINIAI	36
3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo.....	36
režimo reikalavimai	36
3.2 Statinių išdėstymo sklype reikalavimai	39
3.3 Susisiekimo infrastruktūra	39
3.4 Inžinerinė infrastruktūra.....	40
3.5 Išorės gaisrų gesinimo priemonės	42
3.6 Želdynų tvarkymas.....	42
3.7 Triukšmas, tarša, insoliacija, elektromagnetinė spinduliuotė ir jų įtaka gretimybėms	43
4. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA	51
5. BRĖŽINIAI.....	53
5.1. Teritorijos topografinis planas;	53
5.2. Esamos būklės analizės brėžinys;	53
5.3. Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys.....	53
6. PRIEDAI.....	54
Priedas Nr. 1. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK20-65450	54

1. ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS

Objektas: Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Gelvadiškių g. 24 inicijavimo pagrindu.

Planavimo iniciatorius: M.U. ir I.U.

Plano rengėjas: Projekto vadovas M. [redacted] B. [redacted] [redacted] tel. [redacted]
[redacted]

Detaliojo plano koregavimo tikslas: Pakoreguoti parengto Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinius (patvirtintus 2005 m. spalio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1672) Gelvadiškių g. 24 žemės sklype, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784).

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

- Nagrinėti 1684 m², kitos paskirties, gyvenamosios paskirties naudojimo būdo, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdžio sklypą Gelvadiškių gatvėje, Antakalnio seniūnijoje;
- Papildyti sklypo Gelvadiškių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0007:5784) naudojimo būdą komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdu;
- Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus;
- Pakoreguoti esamo servituto ribas ir kitus susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- Vadovautis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais (funkcinė zona GEL- 1-3 „mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona“).

Koreguojant detaliojo plano sprendinius Gelvadiškių g. 24 sklype, koreguojamas sklypas neatitinka kvartalo apibrėžties, nes detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija yra mažesnė negu kvartalas. Projektuojamas vienas gyvenamas namas neturės įtakos kraštovaizdžiui, projektuojamai ir esamai urbanistinei struktūrai bei socialinei infrastruktūrai, savo tūriu nekonkuruos su greta esančiais pastatais. Detaliojo plano projektu sklypas nedalijamas ir nemažinamas, jo ribos nekeičiamos.

Koreguojama teritorija: Apie 0,1684 ha teritorija apimanti Gelvadiškių g. 24, Vilnius, sklypą (kad. Nr. 0101/0007:5784).

Nagrinėjama teritorija: Apie 1,3 ha teritorija.

Detaliojo plano koregavimo lygmuo: Vietovės lygmuo.

Detaliojo plano koregavimo rūšis: Kompleksinis

Detaliojo plano koregavimo pagrindas: Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. 30-2210/21 „Dėl leidimo keisti sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinius sklype Gelvadiškių g. 24 inicijavimo pagrindu“, 2022 m. birželio 16 d. įsakymu Nr. 30-1754/22 „Dėl Administracijos direktoriaus 2021-08-18 įsakymo Nr. 30-2210/21 „Dėl leidimo keisti sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinius sklype Gelvadiškių g. 24 inicijavimo pagrindu“ pakeitimo ištaisant klaidą“, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022 m. lapkričio 03 d. planavimo sąlygomis Nr. REG248366;
- Telia Lietuva, AB 2022 m. lapkričio 08 d. planavimo sąlygomis Nr. REG248909;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022 m. lapkričio 09 d. planavimo sąlygomis Nr. REG249081;
- UAB „Grinda“ 2022 m. lapkričio 09 d. planavimo sąlygomis Nr. REG249103;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2022 m. lapkričio 10 d. planavimo sąlygomis Nr. REG249374.
- VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2022 m. lapkričio 10 d. planavimo sąlygomis Nr. REG249388;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022 m. lapkričio 11 d. planavimo sąlygomis Nr. REG249535;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022 m. lapkričio 18 d. planavimo sąlygomis Nr. REG250737;
- UAB „Vilniaus vandenys“ neišdavė planavimo sąlygų per nustatytą terminą.

Detaliojo plano koregavimo topografinis pagrindas: Detaliojo plano koregavimas rengiamas ant 2021 m. parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M1:500). Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema-Baltijos.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis teritorijų planavimo reglamentuojančiais LR teisės aktais (su vėlesniais jų pakeitimais):

- LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107–2391 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00025 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00091 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 128–6536 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Želdynų įstatymu (Žin. 2007, Nr. 80-3215 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00398);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90–2099 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Saugomų teritorijų įstatymu (Žin. 1993, Nr. 63-1188 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 22-858 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Elektros energetikos įstatymas (Žin., 2000, Nr. 66-1984 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Elektroninių ryšių įstatymu (Žin., 2004, Nr. 69-2382 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978 „Dėl elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 126-6011 su vėlesniais pakeitimais);




- LR Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Dėl Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2015, Nr. 2015-19741 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-01364);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 39-1877 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1357 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 53-1987 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 KHZ – 300 GHZ radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 su vėlesniais pakeitimais);
- Kitais aktualiais dokumentais reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimo tvarką nurodytais planavimo sąlygose.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Planuojama teritorija

Nagrinėjamą teritoriją sudaro 1,3 ha teritorija, kurioje dominuoja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji sklypai, kurių dalyje yra pastatyti gyvenamieji namai su jų priklausiniais (po vieną gyvenamąjį namą sklype) (žr. 2.1., 2.2. pav.). Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse taip pat dominuoja vienbučiai gyvenamieji namai ir sodo namai su jų priklausiniais (žr. 2.2 pav.). Koreguojamą teritoriją sudaro 1 privatus žemės sklypas (žr. 2.1. pav.), kurio kad. 0101/0007:5784, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), plotas - 0,1684 ha. Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra vykdomos ūkinės veiklos, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.



-  Koreguotini žemės sklypai
-  Preliminariai matuoti žemės sklypai
-  Kadastriskai matuoti žemės sklypai

2.1. pav. Nagrinėjama ir koreguojama teritorija



Fotofiksacijos darymo vietos



A nuotrauka



B nuotrauka



C nuotrauka



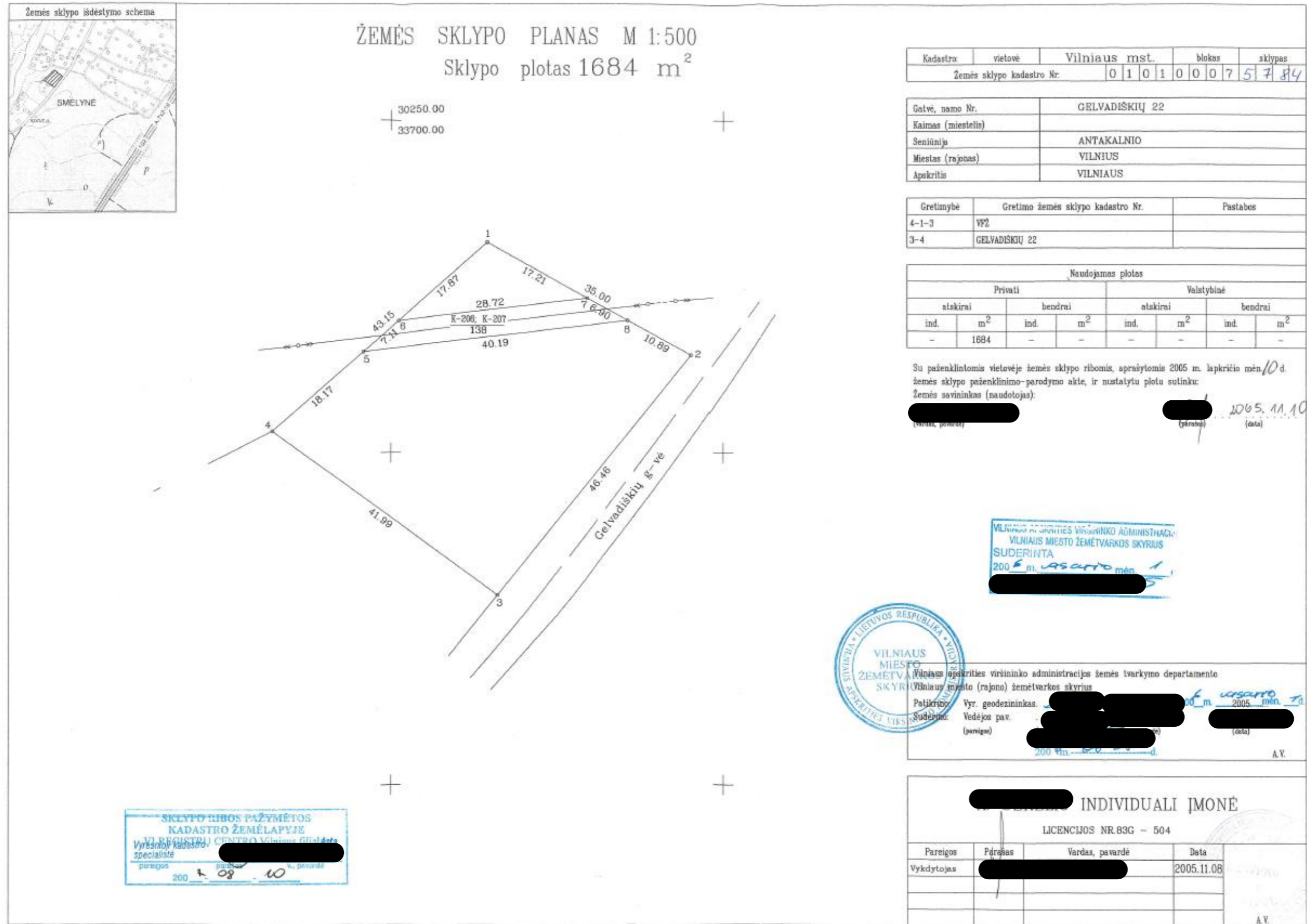
D nuotrauka



E nuotrauka

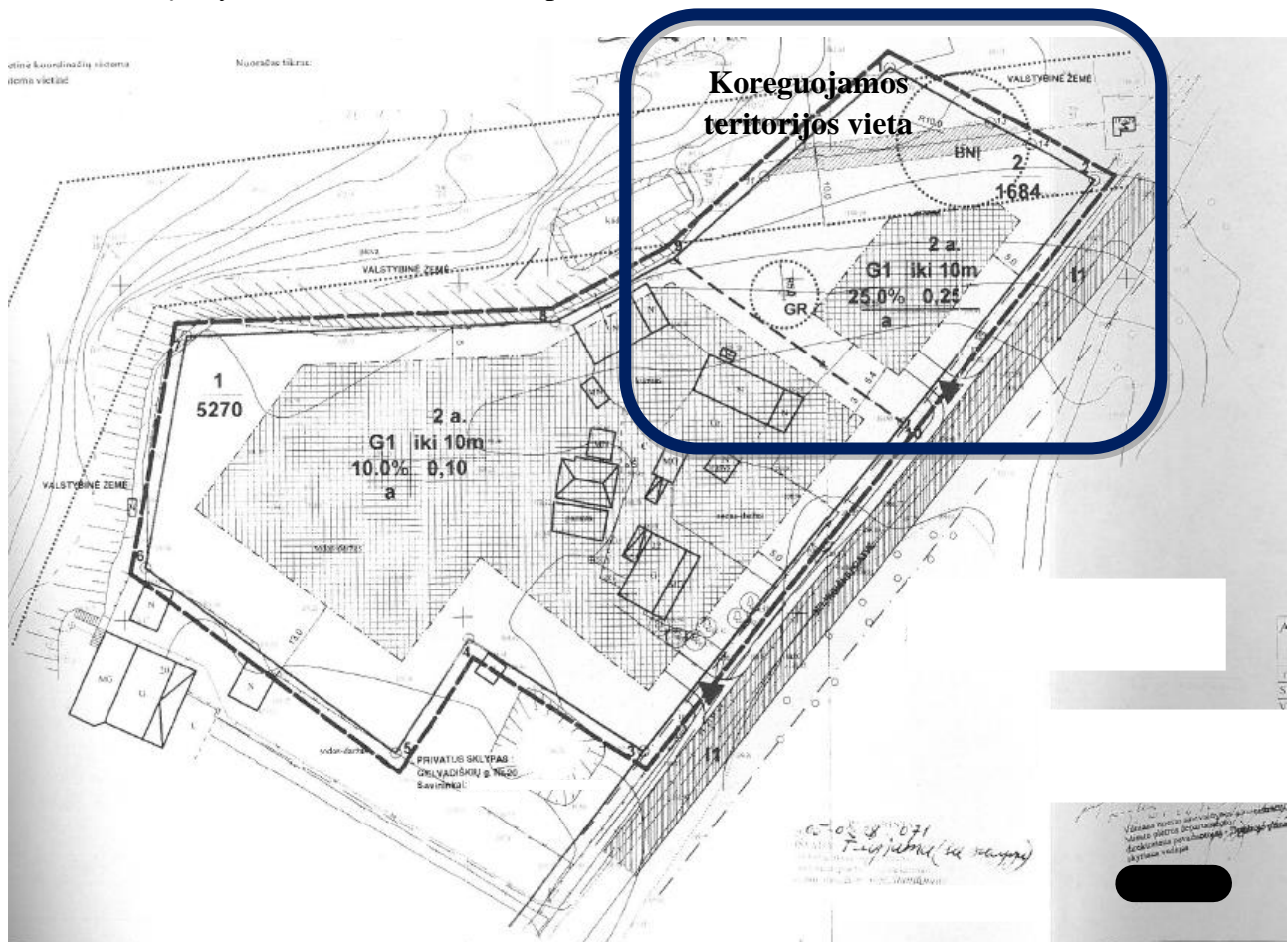
2.2. pav. Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse vyraujantis užstatymo tipas

Žemės sklype, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784, oficialių statinių nėra (2.3 pav.).



2.3. pav. Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784, planas

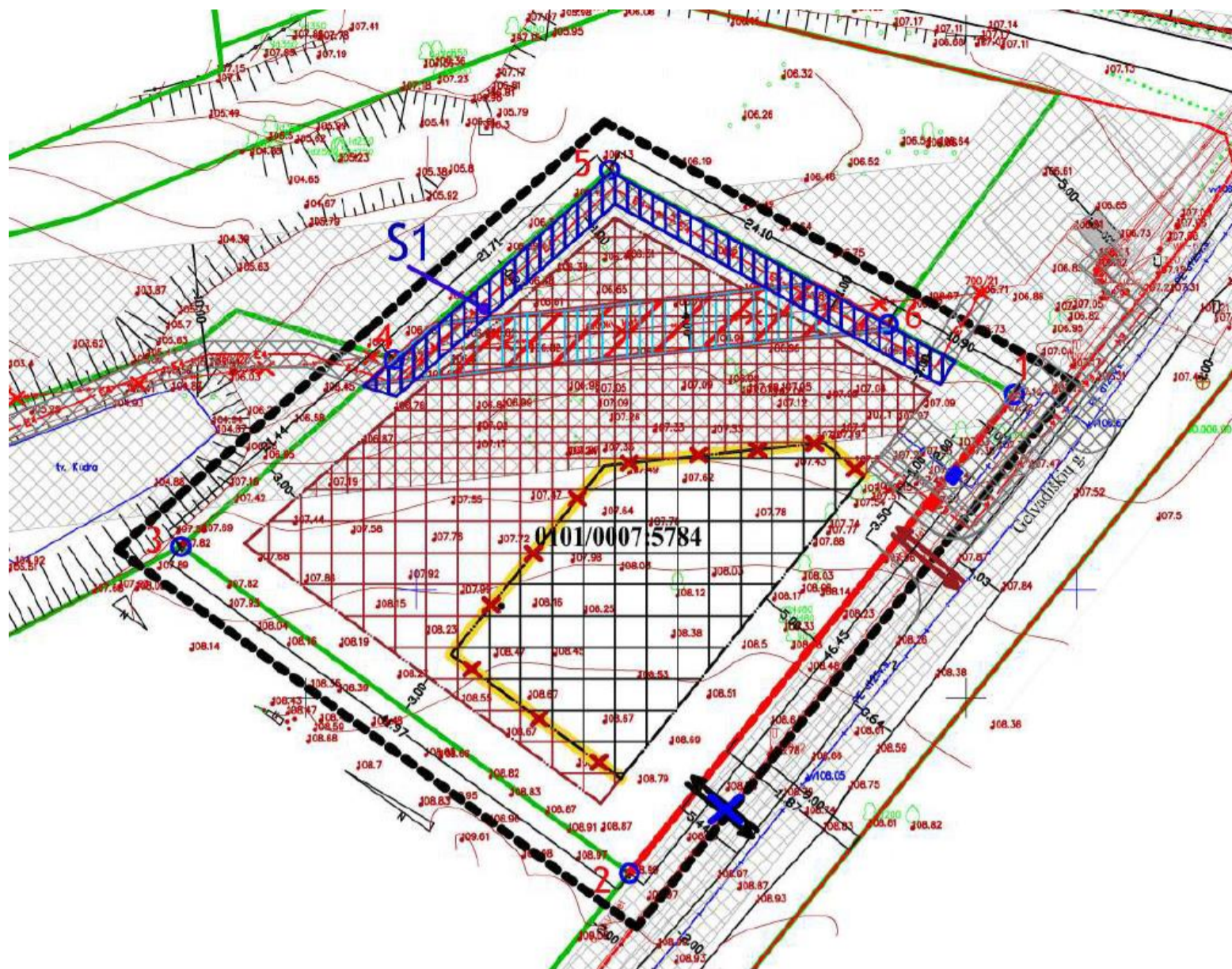
Planuojamoje teritorijoje galioja „Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano“ sprendiniai (T00057107), kurie patvirtinti 2005 m. spalio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1672 (žr. 2.4 pav.).













2.4. pav. Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendiniai (T00057107)

Gelvadiškių g. 24, Vilnius, sklypą kerta 10 kV oro linija, kurios apsaugos zona (po 10 m nuo kraštinių oro linijos laidų) ir esamas servitutas (207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m²)) apriboja veiklą didžiojoje dalyje sklypo, todėl 2022 m. yra įvykdyti fiziniai 10 kV oro elektros linijos kabeliavimo darbai (šiuo metu tvarkoma dokumentacija) pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygas Nr. ISK20-65450 (Priedas Nr. 1).

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. birželio 02 d. įsakymu A30-2358/22 buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. spalio 24 d. įsakymu Nr. 30-1672 „Dėl sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057107) sprendinių koregavimas sklype Gelvadiškių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0007:5784), kuriuo pakoreguota statinių statybos zona, statinių statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir komunikaciniai koridoriai, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir servitutai, kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija (2.5 pav.).

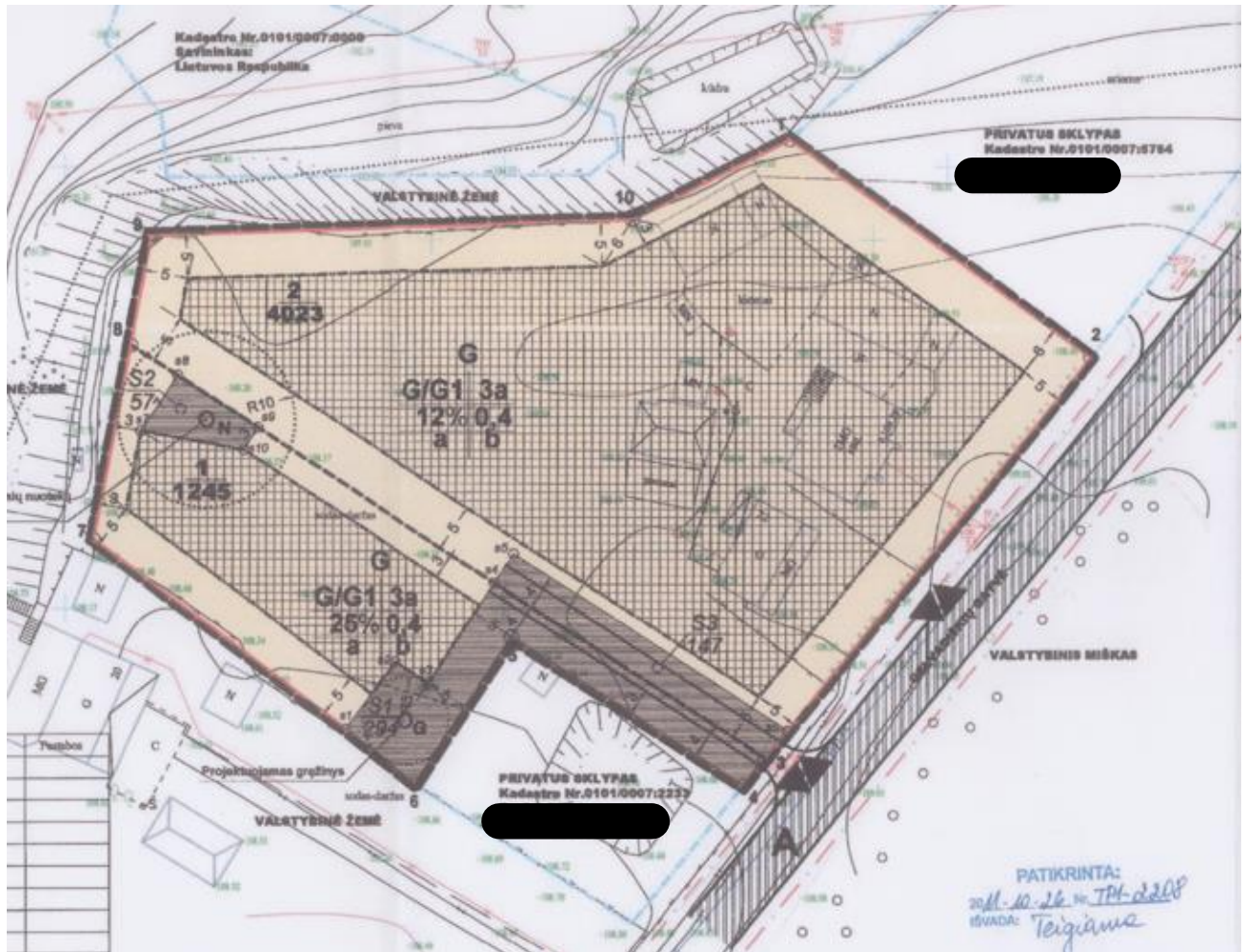


Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių (T00057107), kurie patvirtinti 2005 m. spalio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1672, koregavimas:

-  Detaliuoju planu numatyta statybos riba
-  Detaliuoju planu numatyta statybos zona
-  Detaliuoju planu numatytas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypo
-  Detaliuoju planu numatytas servitutas (206 servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m²)
-  Koregavimu koreguojama numatyta statybos riba
-  Koregavimu numatoma papildoma statybos riba
-  Koregavimu numatoma papildoma statybos zona
-  Statybos zona, kurioje galimas užstatymas tik išskėlus inžinerinę infrastruktūrą ir/ar suderinus procesus su inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančia įmone
-  Koregavimu naikinamas numatytas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypo
-  Koregavimu numatomas naujas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypo
-  Koregavimu naikinamas numatytas servitutas (206 servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m²)
-  Koregavimu numatomas naujas servitutas (222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (105 m²)
-  Naikinama esama inžinerinė infrastruktūra
-  Perspektyvinė požeminė elektros linija
-  Perspektyvinė elektros apskaitos spinta
-  Perspektyvinė vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio linija
-  Perspektyvinė dujotiekio apskaitos spinta
-  Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (Žin., 2019, Nr. 9862)

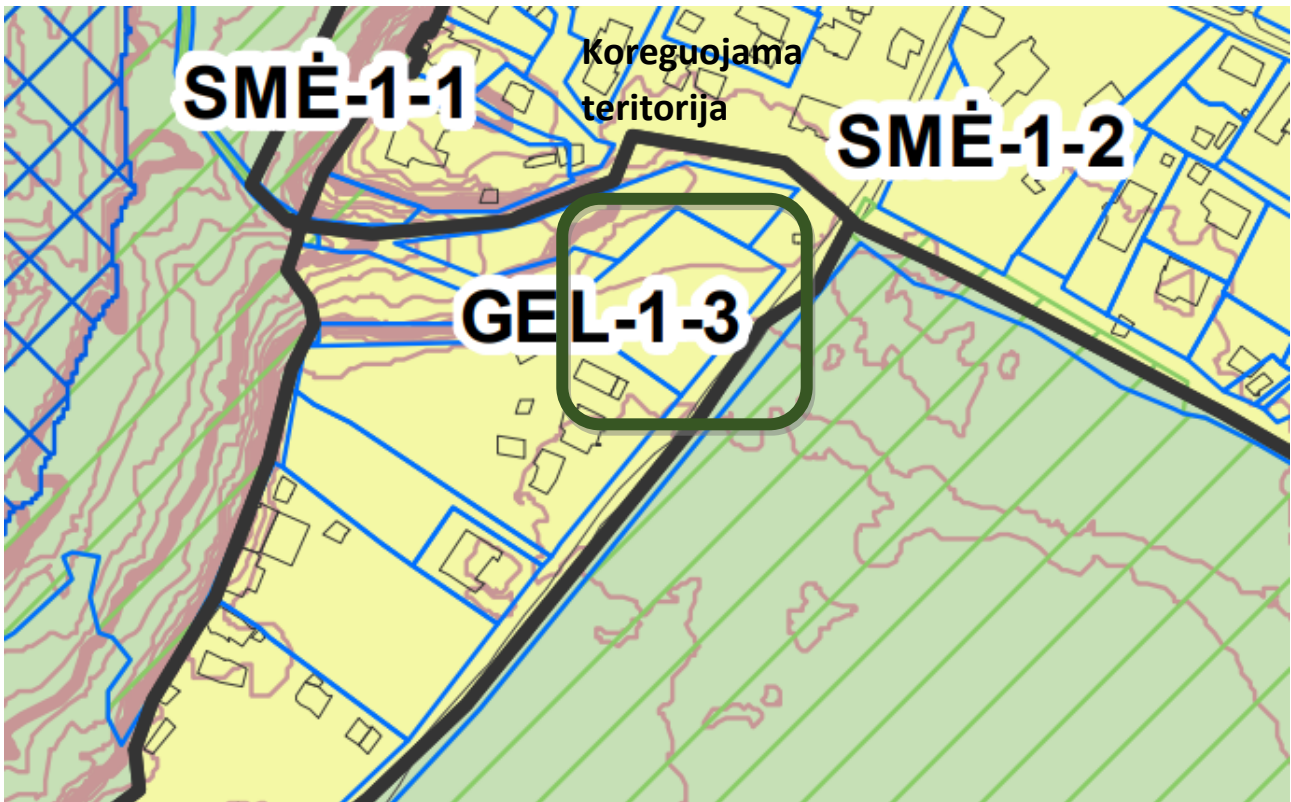
2.5. pav. Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Gelvadiškių g. 24 sprendiniai, kurie patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. birželio 02 d. įsakymu A30-2358/22

Atlikti ir iškelti detaliojo plano koregavimo tikslai neturės neigiamo poveikio aplinkinės teritorijos urbanistinei struktūrai, kadangi gretimybėse esantiems žemės sklypams leistinas aukštingumas yra 3 aukštai ir užstatymo intensyvumas 0,4, atsitraukimas nuo Gelvadiškių išlaikomas toks pats kaip ir gretimybėse esančių sklypų, tai yra 5 m., todėl perspektyviniai pastatai nedominuos ir neišsiskirs iš aplinkinės teritorijos (žr. 2.6 pav.).



2.6. pav. Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendiniai (T00058767), patvirtinti 2012 m. balandžio 5 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-692

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neprieštarauja Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams ir atitinka teritorijoje galiojantiems tvarkymo ir naudojimo reglamentams (žr. 2.7 pav.).



Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

Gyvenamoji zona:

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	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
GEL-1-3	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5	-	3	12	vd	0.4	40
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)							
400	1	40	500							

2.7 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai

2.3. Gamtinė aplinka

Gelvadiškių g. 22, Vilnius, žemės sklype, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784, nėra vertingų želdynų, kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151) atitiktų numatytus reikalavimus pagal teritoriją, medžių gentį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį (žr. 2.8 pav.). Planuojamoje teritorijoje esančių medžių ir krūmų žurnalas pateikiamas 2.1. lentelėje.



2.8 pav. Gelvadiškių g. 22, Vilnius, žemės sklype esantys želdynai

2.1 lentelė. Sklype augančių medžių ir krūmų žurnalas.

Eil. Nr.	Rūšis	Rūšis lot.	Kamienų skaičius, vnt.	Diametras (cm)	Apytikris aukštis (m)	Būklė
1	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
2	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
3	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
4	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
5	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera
6	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	10	6	Gera
7	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
8	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
9	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera
10	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	8	5	Gera
11	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	7	5	Gera
12	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	7	4	Gera
13	Beržas plaukuotasis	<i>Betula pubescens</i>	1	6	4	Gera

Vadovaujantis rengiamo Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, koreguojama teritorija patenka į nacionalinio Neris migracijos koridoriaus urbanizuotas ir urbanizuojamas gamtinio karkaso dalis (žr. 2.9 pav.). Koreguojamoje teritorijoje gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra stipriai pažeistas.



Migracijos koridoriai



Nacionaliniai



Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

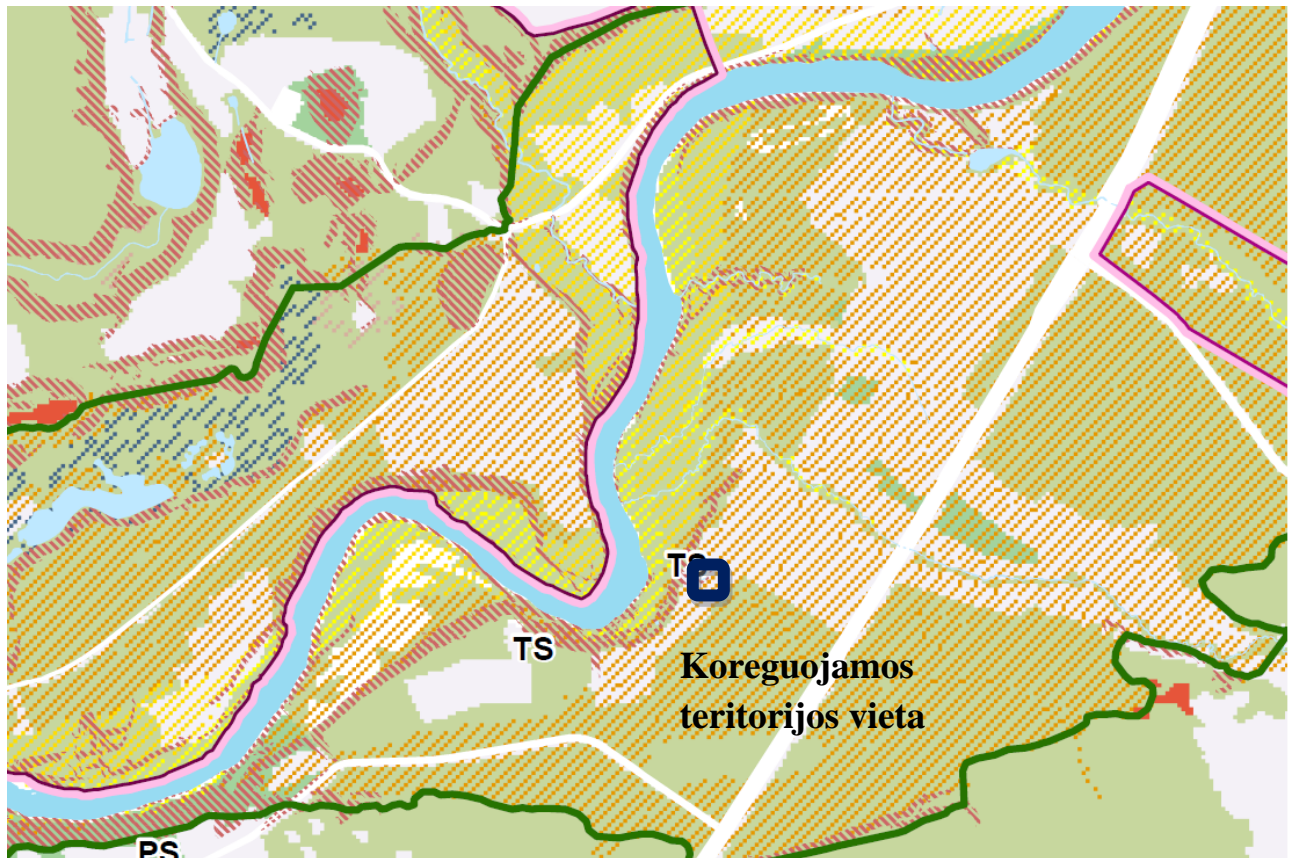
Svarbiausieji funkciniai-struktūriniai elementai:

2 – Nacionalinės svarbos Neris migracinis koridorius

2.9 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo „Gamtinio karkaso schema“


Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ dalį papildomi tvarkymo reglamentai nustatomi:


- Natūraliems ir mažai pakeistiems šlaitams, statesniems nei 10°;
- Salpoms ir I-moms viršsalpinėms terasoms;
- Sausaslėniams;
- Pelkinėms lygumoms (biogeninio reljefo zonoms);
- Glaciokarstinėms dubėms.



SUTARTINIAI ŽENKLAI


Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°


 II ir III viršsalpinės terasos


TS Tarpterasiniai šlaitai


Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

 Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba

Kiti ženklai

 Saugomos teritorijos

 Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai

2.10 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ schema

Koreguojamai teritorija pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ schemą patenka į II ir III viršsalpinių terasų teritoriją, kuri priskirta urbanizuotoms ar urbanizuojamoms teritorijoms, tačiau gretimybėse yra tarpterasinių šlaitų atšaka nuo pagrindinio masyvo, todėl atliktas papildomas gretimybių vertinimas, kad būtų nustatytas esamo šlaito kontūras. Šlaito kontūras nustatytas remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimais:

- Vidutinis nuolydis nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°;
- ir
- Vidutinis aukštis didesnis nei 6 m;

ir

- Užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) ne mažesnis nei 1 ha.

Nagrinėjamos teritorijos aplinkoje buvo surastas aukščiausias viršutinės briaunos taškas (altitudė apie 108 m) ir apatinės (papėdės) briaunos taškas (altitudė 102 m), kad būtų rastas 6 m vidutinis aukščių skirtumas (vertinimo mastelis 1:500) (žr. 2.11 pav., 2.2 lentelę ir „Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Apatinės (papėdės) briaunos tašką su viršutinės briaunos tašku, statmena linija skiria apie 23 m, taip formuojant 14,5 laipsnių nuolydį ir užimant didesnę nei 1 ha plotą, nes jungiasi su pagrindiniu tarpterasinių šlaitų masyvu. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimais iki šios vietos yra taikomi šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai ribojant naujų pastatų statybą šlaituose, nustatant užstatymo rodiklius (plačiau žr. Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimus (71 punktą)).

Siekiant užtikrinti šlaitų apsaugą padaryti papildomi 4 matavimai, kurie patvirtina, kad toliau šlaitas neatitinka Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendinių antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimų (10 laipsnių vidutinio nuolydžio, 6 m aukščio skirtumo) (žr. 2.11 pav., 2.2 lentelę ir „Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

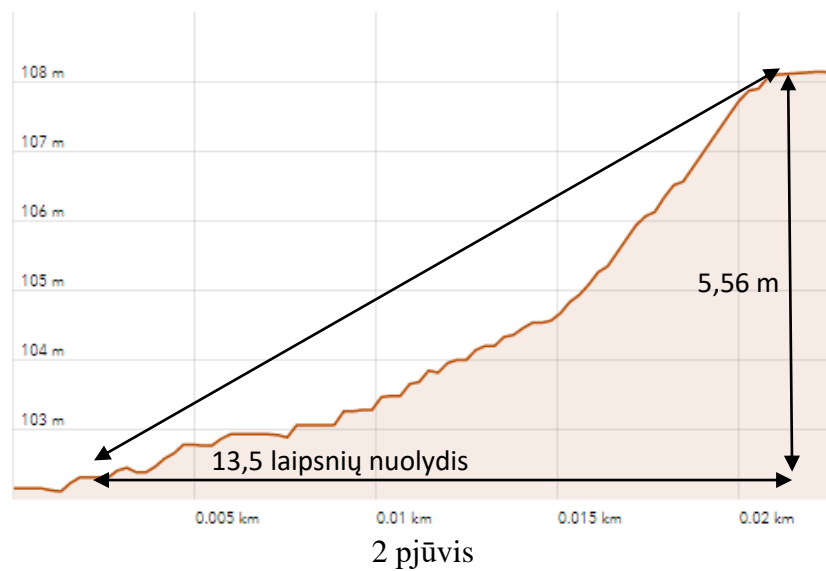
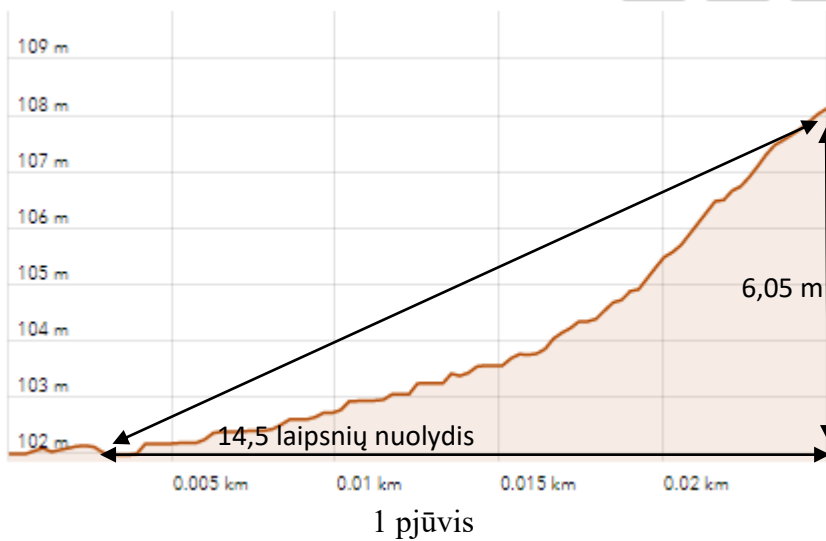
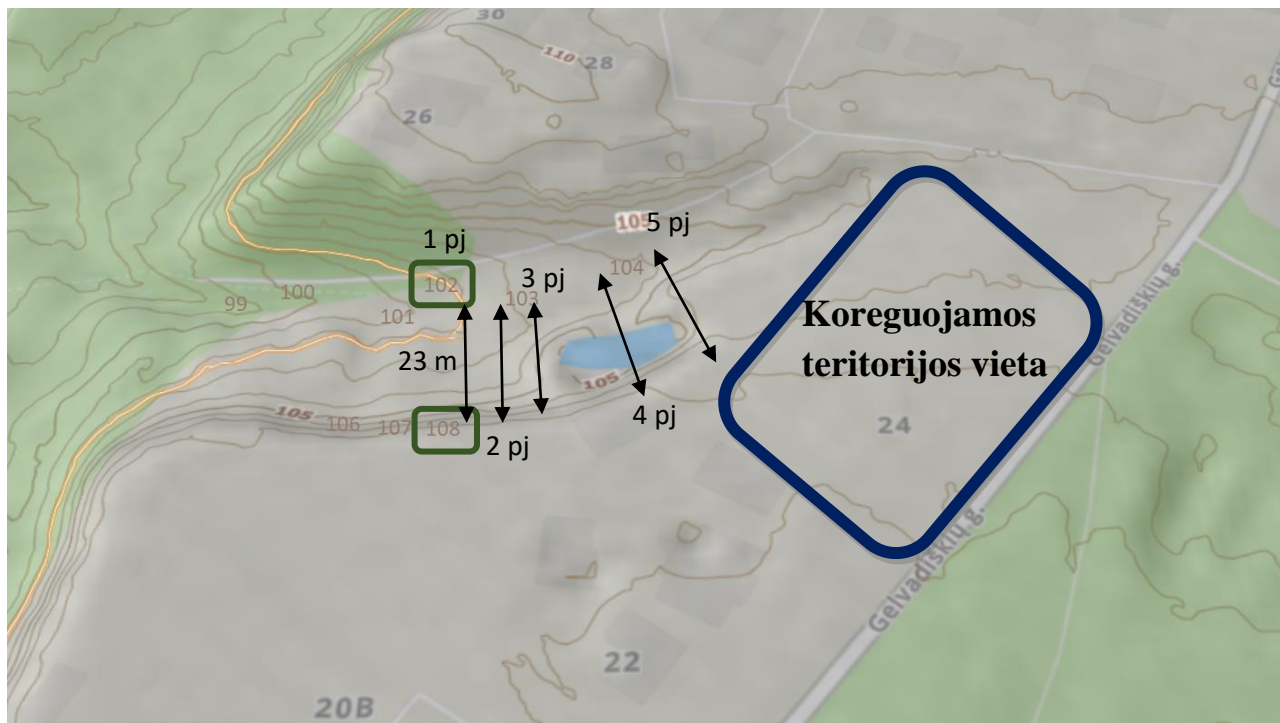
2.2 lentelė. Esamo šlaito vertinimas nagrinėjamoje teritorijoje.

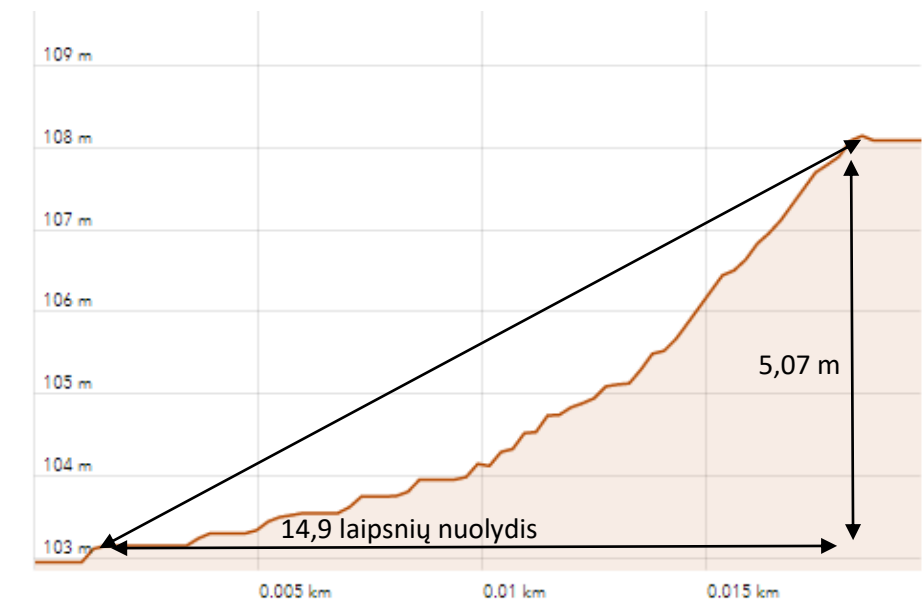
Pjūvio vieta	Viršutinės briaunos taško altitudė, m	Apatinės (papėdės) briaunos taško altitudė, m	Aukščių skirtumas, m	Atstumas nuo apatinės (papėdės) briaunos taško iki viršutinės briaunos taško, m	Šlaito nuolydis, laipsniais	Plotas didesnis nei 1 ha
1-1	108,05	102	6,05	23,32	14,5	Taip
2-2	108,06	102,5	5,56	23,08	13,5	Taip
3-3	108,07	103	5,07	19	14,9	Taip
4-4	107,68	103,5	4,18	17,57	13,4	Taip
5-5	106,72	104	2,72	16,25	9,5	Taip

Pastaba:

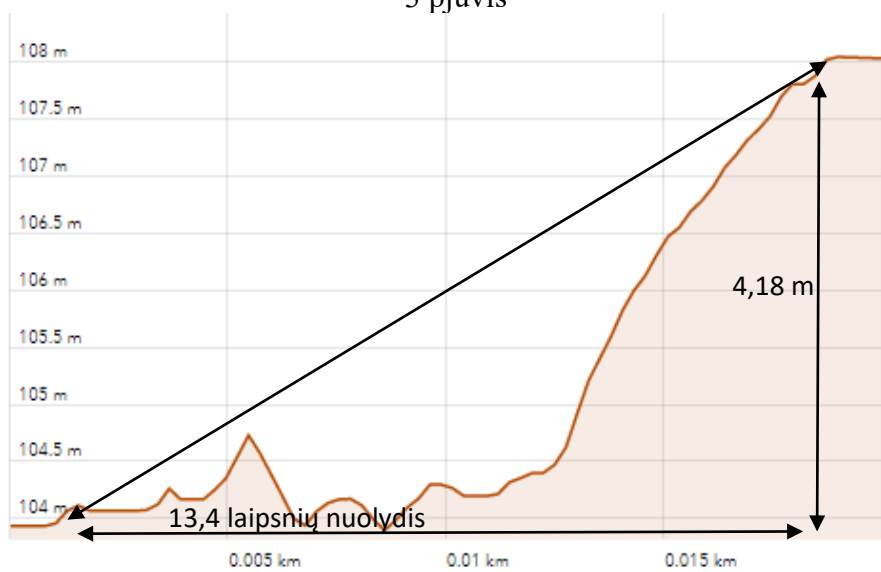
Atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendinių antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimus;

Neatitinka Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendinių antro skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ reikalavimų.

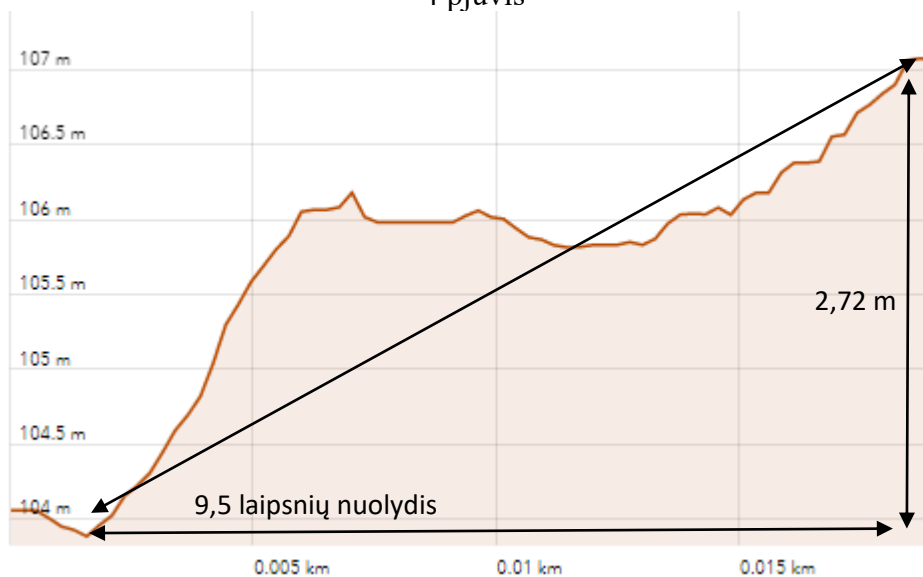




3 pjūvis



4 pjūvis



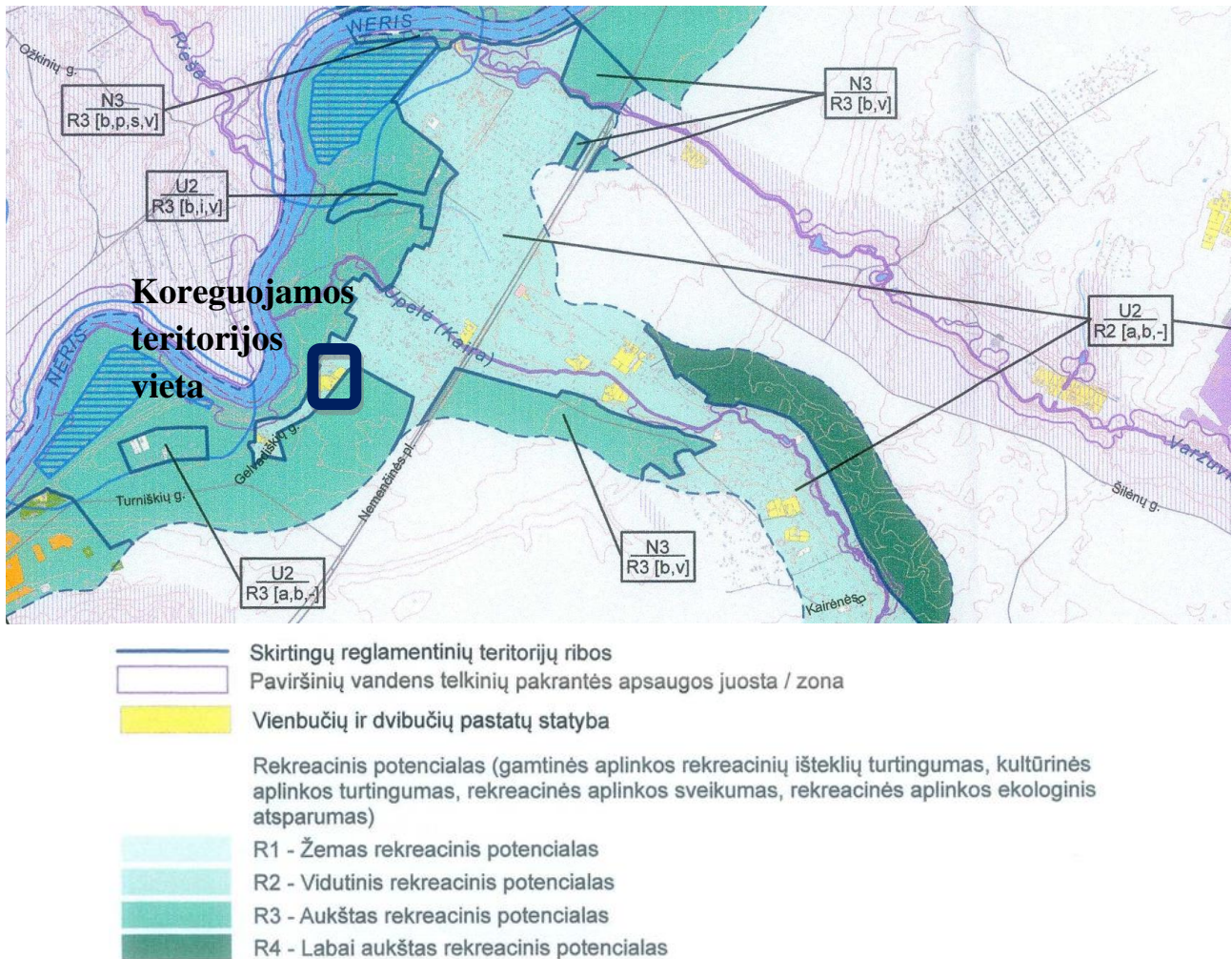
5 pjūvis

2.11 pav. Nagrinėjamoje teritorijoje esančio šlaito analizė



2.12 pav. Preliminarus atstumas nuo sklypo artimiausio kampo iki Tarpterasinio šlaito ribos ir fotofiksacija šlaito kryptimi už koreguojamos teritorijos ribų

Koreguojama teritorija patenka į Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (T00075982) U2/R2 [a,b,-] urbanizuojamos rekreacinės aplinkos vidutinio rekreacinio potencialo vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritoriją (žr. 2.13 pav.), todėl detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturi neigiamo poveikio aplinkai.



Plėtos kryptys	Rekreacinė teritorija (funkcinė zona pagal BP)	Rekreacinės teritorijos indeksas	Vystymo galimybės	Rekreacijos rūšys
	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai			
Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	<p>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U2	Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]

2.13 pav. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (T00075982)

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neturi neigiamo poveikio gamtiniam karkasui, kadangi vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 22-858 su vėlesniais pakeitimais) patvirtintomis nuostatomis, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų, tačiau pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius šioje

teritorijoje galimas maksimalus 40 procentų užstatymo tankis, todėl papildomų veikslių ar kompensacinių priemonių imtis nereikės.

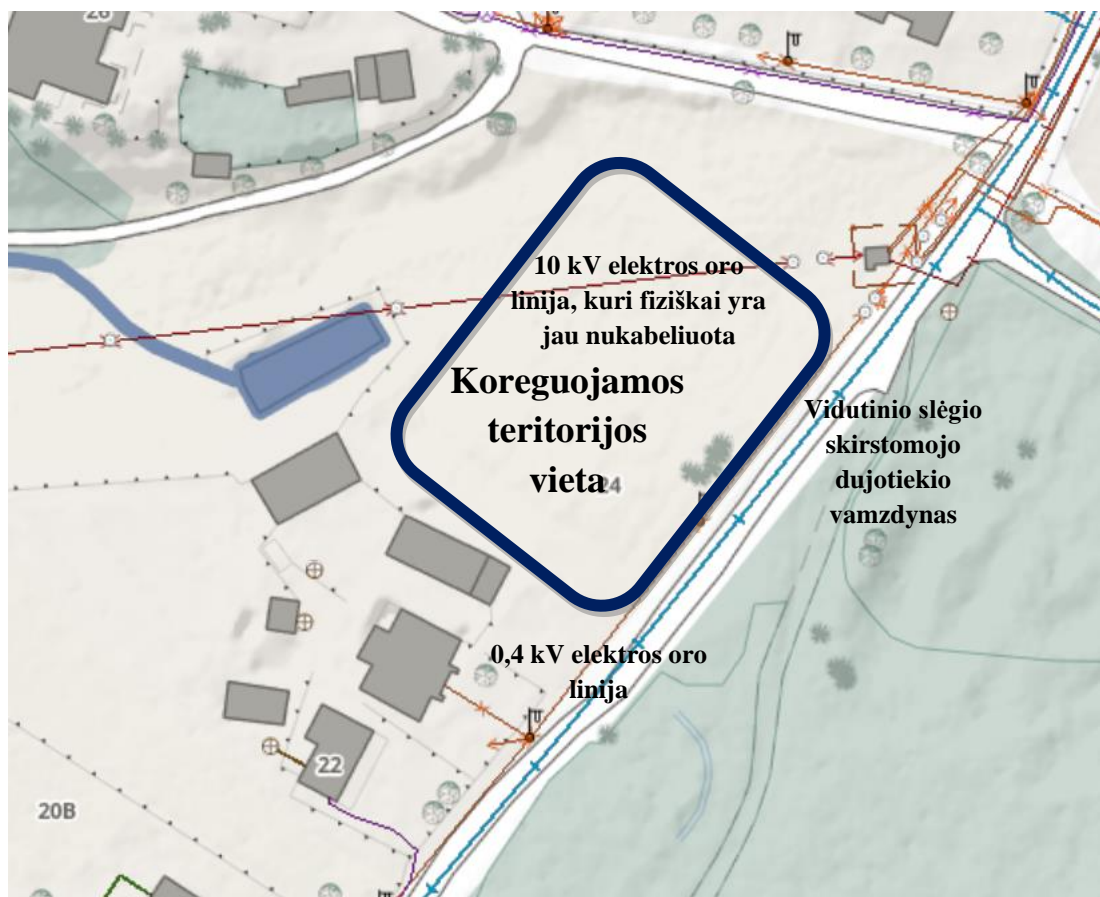
Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais) teritorijose, kurios patenka į gamtinio karkaso teritorijas, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo turi būti:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, kuriose planuojamas naujas užstatymas – 35 proc.;
- Komerčinės paskirties objektų teritorijose – 20 proc.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema

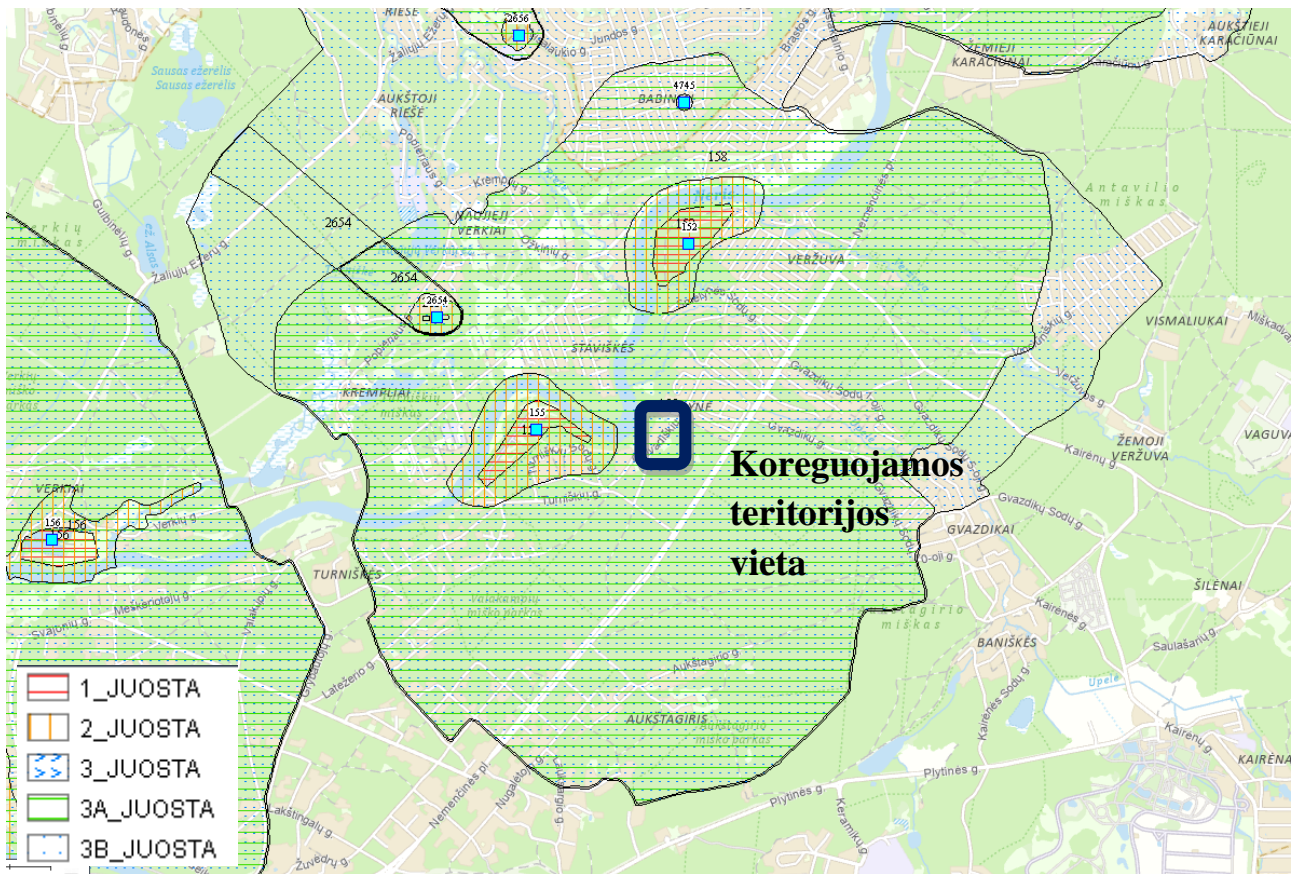
2.4.1. Inžinerinė infrastruktūra

Gelvadiškių g. 24 žemės sklypą, kurio kad. 0101/0007:5784, kerta 10 kV oro linija (žr. 2.14 pav.). 10 kV oro linijos aptarnavimui numatytas 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m²). Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygomis Nr. ISK20-65450, 2022 m. yra įvykdyti fiziniai 10 kV oro elektros linijos kabeliavimo darbai (šiuo metu tvarkoma dokumentacija) (žr. Priedą Nr.1). Detaliuoju planu koreguojamoje teritorijoje daugiau įrengtos inžinerinės infrastruktūros nėra. Šalia detaliuoju planu koreguojamos teritorijos, prie Gelvadiškių g., yra įrengta 0,4 kV elektros oro linija ir vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio vamzdynas (žr. 2.14 pav.).



2.14 pav. Inžinerinės infrastruktūros išsvystymas teritorijoje

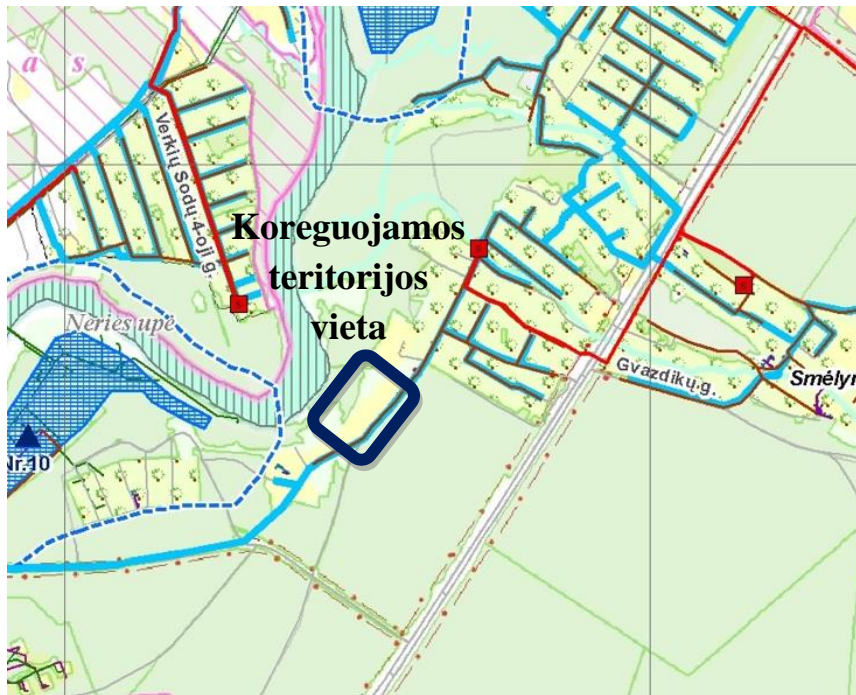
Detalioju planu koreguojama teritorija patenka į Vilniaus Smėlynės (vandenvietės kodas - 152), Turniškių (vandenvietės kodas - 155), Pečiukų (vandenvietės kodas - 150), Virių (vandenvietės kodas - 158) vandenviečių 3 juostos 3a ir 3b sektorius (žr. 2.15 pav.). Veiklą vandenviečių apsaugos zonose reglamentuoja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktas skirsnis.



2.15 pav. Požeminės vandenvietės ir jų apsaugos zonos (www.lgt.lt)

Įvertinus išvystytą ir gretimybėse esančią inžinerinę infrastruktūrą, tikslinga teritorijoje atlikti šiuos darbus:

- Vystyti vietines vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas. Įgyvendinus Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendinius ir teritorijoje įrengus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas turi būti jungiamasi prie jų ir likviduojamos vietinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos;



Šiuo specialiuoju planu suplanuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

- nuotekų siurblinė
- vandentiekio tinklai
- savitakiniai nuotekų tinklai
- slėginiai nuotekų tinklai

2.16 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendinių

- Formuoti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pagal poreikį;
- Kabeluoti 10 kV elektros oro liniją ir ją įrengti šalia sklypo ribos (fiziniai darbai, šiuo metu tvarkoma dokumentacija). Numatyti elektros linijos įrengimui ir eksploatavimui servitutą;
- Prisijungti prie 0,4 kV elektros oro linijos sistemos;
- Šildymui panaudoti gamtines dujas arba alternatyvius šildymo būdus (pvz. geoterminis šildymas, saulės baterijos ir t.t.). Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, kurie patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525, koreguojama teritorija patenka į gamtinių dujų zoną (žr. 2.17 pav.), kurioje:
 - ✓ Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas;
 - ✓ Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama

pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą);

- ✓ Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių;
- ✓ Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.



2.17 pav. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių ištrauka

- Užtikrinti lauko gaisro gesinimą. Tikslinga lauko gaisro gesinimui panaudoti šalia sklypo esantį natūralų vandens telkinį, nuo kurio iki sklypo teritorijos tolimiausių kampų yra 51 m ir 75 m (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją), taip užtikrinant ne didesnę nei 200 m. atstumą. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantais šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos.



2.18 pav. Natūralus vandens telkinys šalia Gelvadiškių g. 24, Vilnius

Inžinerinės infrastruktūros sistemoms galioja apsaugos zonos, kurių dydžiai ir galimos veiklos bei apribojimai aprašyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kt. LR teisės aktuose.

Pagal išduotas planavimo sąlygas, inžinerinės infrastruktūros operatoriai iškėlė šias sąlygas prisijungimui prie inžinerinės infrastruktūros (LR teisės aktai, kuriais privaloma vadovautis, atskirai nėra išrašyti žemiau esančioje lentelėje):

Eil. Nr.	Inžinerinės infrastruktūros rūšis	Reikalavimai
1.	Elektros tiekimo sistema	<ul style="list-style-type: none"> • Esant būtinybei numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimą; • Numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros įrenginių; • Tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi; • Prisijungti 0,4 kV tinklu nuo MT-629; • Esant būtinumui, išskirti žemės sklypą ar jo dalį bei numatyti reikiamus servitutus esamos transformatorinės MT-629 rekonstrukcijai/pakeitimui į didesnio gabarito transformatorinę, bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo.
2.	Dujų tiekimo sistema	<ul style="list-style-type: none"> • Esant būtinybei numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą;

		<ul style="list-style-type: none"> • Numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių; • Tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
3.	Vandens tiekimo sistema	<ul style="list-style-type: none"> • Neiškelti atskiri reikalavimai.
4.	Nuotekų tvarkymo sistema	<ul style="list-style-type: none"> • Neiškelti atskiri reikalavimai.
5.	Elektroninių ryšių sistema	<ul style="list-style-type: none"> • Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskirtas prisijungimo sąlygas; • Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyti vietas elektroninių ryšių tinklo trasoms, statomiems statiniams.
6.	Paviršinių nuotekų tvarkymo sistema	<ul style="list-style-type: none"> • Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.
7.	Priešgaisrinė sistema	<ul style="list-style-type: none"> • Neiškelti atskiri reikalavimai.

2.4.2. Susisiekimo sistema

Detalioju planu koreguojama teritorija įsikūrusi šalia Gelvadiškių g., kurios kategorija yra D ir įvažiavimas į teritoriją yra iš Gelvadiškių g. (žr. 2.19 ir 2.20 pav.). Gelvadiškių g. vyksta dvipusis transporto eismas, plotis yra apie 3,6 m. Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014–07690 su vėlesniais pakeitimais) D kat. gatvės minimalus plotis turi būti 5,5 m (2,75 m x 2). D kat. gatvių minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti 12 m, pagal Vilniaus miesto gatvių standartą 20-30 km/h greičio gatvėse (D kat.) – 14 m (be viešojo transporto eismo). Nagrinėjamoje teritorijoje šiuo metu numatytos dviejų pločių raudonosios linijos, tai yra 9 m pločio ir 12 m pločio (žr. „Esamos būklės analizės brėžinį“). Atsižvelgiant į tai, kad Gelvadiškių g. nevyksta intensyvus transporto judėjimas, tikslinga išlaikyti 12 m pločio raudonąsias linijas, nes šis plotis išlaikomas tarp suformuotų ir įregistruotų žemės sklypų.



2.19 pav. Įvažiavimas į Gelvadiškių g. 24 sklypą ir Gelvadiškių g.

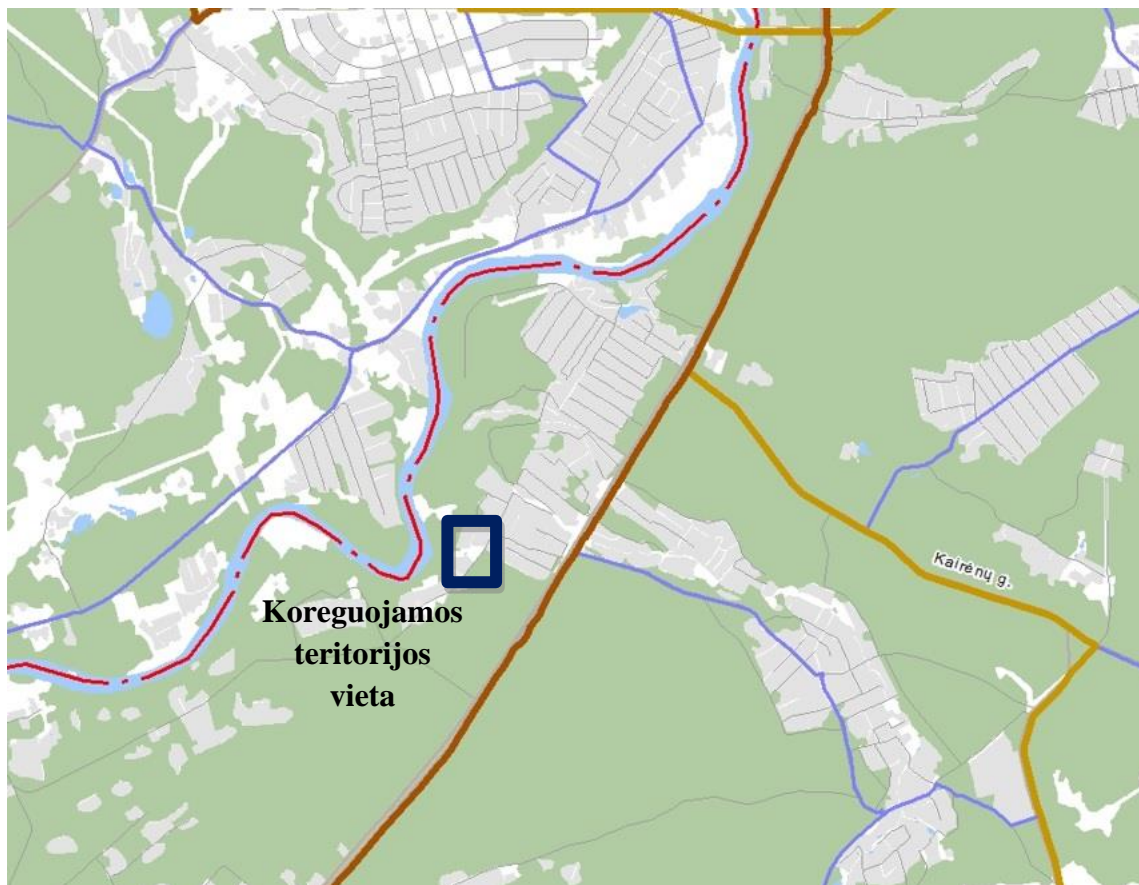


2.20 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Susisiekimo sistemos. Gatvių kategorijos schemas“

Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014–07690 su vėlesniais pakeitimais) D kat. gatvėse sankryžos gali būti įrengiamos kas 50 m, įvažiavimai/išvažiavimai dešiniaisiais posūkiais neribojami.

Detalioju planu koreguojamoje teritorijoje nėra įrengtų automobilių stovėjimo vietų, todėl įsisavinant teritoriją turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014–07690 su vėlesniais pakeitimais).

Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano sprendinius šalia Nemenčinės pl. numatytas rajoninis dviračių takas 2014-2020 m. periode (žr. 2.21 pav.). Dviračių takas šalia Nemenčinės pl. yra įrengtas.



Sutartiniai ženklai

- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030m

2.21 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio

IŠVADOS:

- Nagrinėjama teritoriją sudaro 1,3 ha teritorija, kurioje dominuoja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji sklypai, kurių dalyje yra pastatyti gyvenamieji namai su jų priklausiniais (po vieną gyvenamąjį namą sklype). Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse taip pat dominuoja vienbučiai gyvenamieji namai ir sodo namai su jų priklausiniais;

- Teritorijoje nėra vertingų želdynų, kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151) atitiktų numatytus reikalavimus pagal teritoriją, medžių gentį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį. Teritorijoje yra pavieniai medžiai;

- Teritorija patenka į nacionalinio Neries migracijos koridoriaus urbanizuotas ir urbanizuojamas gamtinio karkaso dalis. Koreguojamoje teritorijoje gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra stipriai pažeistas;

- Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ schemą patenka į II ir III viršsalpinių terasų teritoriją, kuri priskirta urbanizuotoms ar urbanizuojamoms teritorijoms, tačiau gretimybėse yra tarpterasinių šlaitų atšaka nuo pagrindinio masyvo, todėl atliktas papildomas gretimybės vertinimas, kad būtų nustatytas esamo šlaito kontūras. Atlikus vertinimą nustatyta, kad saugotina šlaito riba baigiasi Gelvadiškių g. 22 sklype ir papildomi apribojimai Gelvadiškių g. 24 sklypui nenumatomi;

- Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais) teritorijose, kurios patenka į gamtinio karkaso teritorijas, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo turi būti:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, kuriose planuojamas naujas užstatymas – 35 proc.;

- Komerčinės paskirties objektų teritorijose – 20 proc.

- Teritorija patenka į Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (T00075982) U2/R2 [a,b,-] urbanizuojamos rekreacinės aplinkos vidutinio rekreacinio potencialo vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritoriją;

- Teritoriją kerta 10 kV oro linija, kurios apsaugos zona ir esamas servitutas (207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m²)) apriboja veiklą didžiojoje dalyje sklypo, todėl 2022 m. yra įvykdyti fiziniai 10 kV oro elektros linijos kabeliavimo darbai (šiuo metu tvarkoma dokumentacija), pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygas Nr. ISK20-65450 (žr. Priedą Nr. 1);

- Koreguojama teritorija patenka į Vilniaus Smėlynės (vandenvietės kodas - 152), Turniškių (vandenvietės kodas - 155), Pečiukų (vandenvietės kodas - 150), Virių (vandenvietės kodas - 158) vandenviečių 3 juostos 3a ir 3b sektorius;

- Šalia detaliuoju planu koreguojamos teritorijos, prie Gelvadiškių g., yra įrengta 0,4 kV elektros oro linija ir vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio vamzdynas;

- Įvertinus išvystytą ir gretimybėse esančią inžinerinę infrastruktūrą, tikslinga teritorijoje atlikti šiuos darbus:

- Vystyti vietines vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas. Įgyvendinus Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendinius ir teritorijoje įrengus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas turi būti jungiamasi prie jų;

- Formuoti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pagal poreikį;

- Prisijungti prie 0,4 kV elektros oro linijos sistemos;

- Šildymui panaudoti gamtines dujas arba alternatyvius šildymo būdus (pvz. geoterminis šildymas, saulės baterijos ir t.t.);

- Užtikrinti lauko gaisro gesinimą. Tikslinga lauko gaisro gesinimui panaudoti šalia sklypo esantį natūralų vandens telkinį, nuo kurio iki sklypo teritorijos tolimiausių kampų yra 51 m ir 75 m (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją), taip užtikrinant ne didesnę nei 200 m. atstumą. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantaus šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos;

- Detaliuoju planu koreguojama teritorija įsikūrusi šalia Gelvadiškių g., kurios kategorija yra D ir įvažiavimas į teritoriją išlaikomas iš Gelvadiškių g. Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014–07690 su vėlesniais pakeitimais) D kat. gatvėse sankryžos gali būti įrengiamos kas 50 m, įvažiavimai/išvažiavimai dešiniaisiais posūkiais neribojami;

- Atsižvelgiant į tai, kad Gelvadiškių g. nevyksta intensyvus transporto judėjimas, tikslinga išlaikyti 12 m pločio raudonąsias linijas, nes šis plotis išlaikomas tarp suformuotų ir įregistruotų žemės sklypų;

- Koreguojamoje teritorijoje nėra įrengtų automobilių stovėjimo vietų, todėl įsisavinant teritoriją turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014–07690 su vėlesniais pakeitimais);

- Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neprieštarauja Vilniaus miesto vystymosi dokumentams ir papildo juos.

3. SPRENDINIAI

3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Vadovaujantis LR galiojančiais įstatymais, patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo normomis ir kitais LR teisės aktais, atliktas Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių (T00057107) koregavimas. Koregavimo metu papildyti šie sprendiniai išlaikant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. birželio 02 d. įsakymu A30-2358/22 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. spalio 24 d. įsakymu Nr. 30-1672 „Dėl sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057107) pakoreguotus sprendinius sklype Gelvadiškių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0007:5784) (statinių statybos zoną, statinių statybos ribą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir komunikacinius koridorius, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir servitutus) (žr. „Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį“):

- Papildytas sklypo Gelvadiškių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0007:5784) naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdu;
- Pakoreguoti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

3.1 lentelė. Prioritetinio žemės naudojimo būdo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, kurie įsigalioja patvirtinus detaliojo plano koregavimą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																		
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius, a	Maksimalus būstų skaičius sklype, vnt.	Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
1.	1.	1684	GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorija) (RGB 255/255/204)	KT (kitos paskirties žemė)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (RGB 255/248/165)	12,0	125	25	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	-	35	3	1	40	Gyvenamieji pastatai (<i>vieno buto pastatai – skirti gyventi vienai šeimai</i>), Negyvenamieji pastatai (<i>pagalbinio ūkio paskirties pastatai</i>); Inžineriniai statiniai.	Servitutai: S1 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (105 m ²). Apribojimai: 106, 109, 120, 165

Pastabos:

- 1 - Servitutas, žemės sklypo apribojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypų naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus;
- 2 - Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kitais LR teisės aktais;
- 3 - Reglamentų lentelės skiltyje skaitmenimis nurodytų reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“ ir VI „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ duomenų bazę;
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- 165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).
- 4 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis sutampa su šiais servitutais: 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 5 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo prieš užstatant teritoriją;
- 6 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasijungimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) numatytais reikalavimais ir iškeltomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parinkti tokie sprendiniai, kurie užtikrintų apželdinimo (medžiais ir krūmų grupėmis) galimybes šalia Gelvadiškių g.;
- 7 - Esamų nesaugotųjų želdynų tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo klausimai sprendžiami techninio projekto metu. Techninio projekto metu sklype įrengiamus želdynus formuoti taip, kad jie turėtų jungtis su gretimybėje, vakarinėje pusėje, esančiais želdynais ir apsiungtų su juo formuojant vientisą želdynų sistemą.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų ir teritorijos (G1) naudojimo būdas gali būti keičiamas į Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu pagal galiojantį Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą ir nustatyta Vyriausybės tvarka informuojant visuomenę (pagal LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90–2099 su vėlesniais pakeitimais)).

3.2 lentelė. Galimo žemės naudojimo būdo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																		
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius, a	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m ²	Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
1.	1.	1684	GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorija) (RGB 255/255/204)	KT (kitos paskirties žemė)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (RGB 255/80/80)	12,0	125	40	0,4	Laisvo planavimo ¹	-	-	20	3	500	40	Negyvenamieji pastatai (<i>viešbučių paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai, poilsio paskirties pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai</i>); Inžineriniai statiniai.	Servitutai: S1 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (105 m ²). Apribojimai: 106, 109, 120, 165

Pastabos:

- 1 - Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skirsnio „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant bendrojo plano sprendinių“ 19 punktu „Bendrojo plano sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti bendrojo plano sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros“;
- 2 - Servitutas, žemės sklypo apribojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypų naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus;
- 3 - Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kitais LR teisės aktais;
- 4 - Reglamentų lentelės skiltyje skaitmenimis nurodytų reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“ ir VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ duomenų bazę;
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- 165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).
- 5 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis sutampa su šiais servitutais:
222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 6 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo prieš užstatant teritoriją;
- 7 - Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasijungimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) numatytais reikalavimais ir išskeltomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai. Rengiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parinkti tokie sprendiniai, kurie užtikrintų apželdinimo (medžiais ir krūmų grupėmis) galimybes šalia Gelvadiškių g.;
- 8 - Esamų nesaugotinų želdynų tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo klausimai sprendžiami techninio projekto metu. Techninio projekto metu sklype įrengiamas želdynas formuoti taip, kad jie turėtų jungtis su gretimybėje, vakarinėje pusėje, esančiais želdynais ir apsijungtų su juo formuojant vientisą želdynų sistemą.

3.2 Statinių išdėstymo sklype reikalavimai

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statyba pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. Nuo Gelvadiškių g. atsitraukiama per 5 m, išlaikant formuojamą bendrą gatvės užstatymo liniją.
- Nustatant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, turi būti vadovaujama Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510 su vėlesniais pakeitimais);
- Teritorijoje ir jos gretimybėse planuojant ir statant statinius, pastatus turi būti išlaikomi atstumai, kad būtų užtikrinti natūralaus apšvietimo reikalavimai vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin. 2000, Nr. 44-1278 su vėlesniais pakeitimais);
- Planuojant vykdyti komercinę veiklą (pakeitus žemės naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu) ir esant poreikiui nustatyti sanitarinę apsaugos zoną ir/ar apsaugos zoną jos privalo tilpti sklype arba turi būti pasirenkama kita aplinkai draugiška komercinė veikla, kuriai nereikalinga nustatyti sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesnėmis redakcijomis);
- Automobilių stovėjimo aikštelės turi būti įrengiamos išlaikant minimalius atstumus nuo objektų, kurie numatyti LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakyme Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais).

3.3 Susisiekimo infrastruktūra

Patekimas į žemės sklypą, esantį adresu Gelvadiškių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0007:5784), išlaikomas esamas nuo Gelvadiškių g. (žr. Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį). Įvažiavimo vieta, esant poreikiui, tikslinama techninio projekto metu. Rengiant Gelvadiškių g. techninį projektą, turi būti formuojama dvipusio eismo gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis turi būti nuo 3,6 m pločio didinama iki 5,5 m pločio.

Išvystyta teritoriją per parą sugeneruos iki 5-6 transporto priemonių srautą, kurios neturės reikšmingos įtakos bendram Gelvadiškių g. ir Nemenčinės pl. transporto srautų ženkliam augimui.

Automobilių statymas sprendžiamas žemės sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784, viduje techninio projekto metu užtikrinant minimalų automobilių stovėjimo vietų kiekį, kurį reglamentuoja LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) bei išlaikant minimalius atstumus nuo objektų, kurie numatyti LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakyme Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais).

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas numatomas kaip perspektyvinis ateityje ir kuris gali būti nustatomas tik patvirtinus Vilniaus miesto savivaldybės mero atskiru sprendimu po šio detaliojo plano koregavimo, todėl automobilių statymo ir jų poveikio klausimai sprendžiami pakeitus naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu ir rengiant techninį projektą pagal komercinės veiklos apimtis. Nustačius neigiamą poveikį aplinkai, turi būti imtasi techniniame projekte priemonių, kurios sumažintų ir/ar eliminuotų galimą neigiamą poveikį.

3.4 Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinės infrastruktūros vystymo srityje numatyti šie sprendimai:

- Vystyti vietines vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas, kadangi šiuo metu artimiausias pasijungimas prie centralizuotos vandens tiekimo sistemos yra už 1,99 arba 2,25 km, nuotekų tvarkymo sistemos - 1,46 km, todėl vienbučių ir dvibučių gyvenamojo namo savininkui nėra ekonomiškai racionalu vystyti centralizuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos ir tai neatitinka darnaus teritorijų vystymo principų, kadangi būtų neracionaliai panaudojamos medžiagos, kuriami papildomi apribojimai aplinkinių teritorijų savininkams dėl vieno objekto ir t.t. Įrenginių išdėstymas teritorijoje parenkamas techninio projekto metu ir nustatomos apsaugos zonos (jeigu jos yra nustatomos LR teisės aktų nustatyta tvarka). Įrenginiai įrengiami žemės sklypo ribose neišeinant su apsaugos zonomis ir apribojimais už žemės sklypo ribų. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Dėl Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2015, Nr. 2015-19741 su vėlesniais pakeitimais) tikslinga įrengti I grupės požeminio vandens gavybos gręžinius, kuriems nustatoma 5 m griežto režimo apsaugos juosta. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistema turi būti įrengiama ir tvarkoma vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Dėl Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2015, Nr. 2015-19741 su vėlesniais pakeitimais), 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103 su vėlesniais pakeitimais), 2003 m. liepos 21 d. įsakyme Nr. 390 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ patvirtinimo“, 2001 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. 252 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2001, Nr. 41-1438 su vėlesniais pakeitimais) ir kt. aktualiais LR teisės aktais. Prieš įrengiant vietinius valymo įrenginius ir parenkant išleidimo į aplinką būdą turi būti atlikti geologiniai inžineriniai tyrinėjimai, kad išvalytą iki LR teisės aktais reglamentuotų koncentracijų vandenį būtų galima infiltruoti į gruntą sklype.

Vietinis vandens gavybos gręžinys ir nuotekų valymo įrenginiai sklype eksploatuojami iki to laiko, kol bus nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai Gelvadiškių g. nuo kurių atstumas iki sklypo ribos neviršys 100 m atstumo, o vietinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos likviduojamos;

- Paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų įrengimas sklype nenumatomas, nes sklype numatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba, todėl paviršinės nuotekos nuo stogų bus švarios ir bus infiltruojamos į gruntą be valymo. Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu pakeitus naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir statant komercinį objektą, paviršinių nuotekų tvarkymo sistema techninio projekto metu turi būti parenkama tokia, kad būtų užtikrintas visų rūšių paviršinių nuotekų tinkamas tvarkymas ir išleidimas vadovaujantis LR teisės aktais (nuo kietų dangų surinktos nuotekos valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose, kuriuose įrengtos naftos gaudyklės, smėliagaudės. Išvalytos paviršinės nuotekos iki LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 02 d. įsakymu

Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų reglamento patvirtinimo“ reglamentuotų rodiklių išleidžiamos į gamtinę aplinką).

- Kabeliuoti 10 kV elektros oro liniją ir ją įrengti šalia sklypo ribos (fiziniai darbai atlikti, šiuo metu tvarkoma dokumentacija). Nustatyti elektros linijos įrengimui ir eksploatavimui naują servitutą S1 (105 m²) (222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servituto ribos tikslinamos kadastrinių matavimų metu pagal techninio projekto sprendinius;
- Prisijungti prie 0,4 kV elektros oro linijos sistemos nuo MT-629. Apskaitos spinta įrengiama šalia sklypo ribos, kad nereikėtų numatyti papildomų aptarnavimo ir naudojimo servitūtų;
- Šildymui naudoti gamtines dujas arba alternatyvius šildymo būdus (pvz. geoterminis šildymas, saulės baterijos ir t.t.). Šildymo būdas tikslinamas techninio projekto metu pagal pasirinktą šildymo būdą;
- Numatomas vidutinio slėgio dujotiekio tinklo atvedimas nuo esamų tinklų esančių Gelvadiškių g. Apskaitos spinta įrengiama šalia sklypo ribos, kad nereikėtų numatyti papildomų aptarnavimo ir naudojimo servitūtų. Tinklo atvedimas detalizuojamas techninio projekto metu;
- Užtikrinti patekimą iki natūralaus vandens telkinio lauko gaisro gesinimui. Nuo natūralaus vandens telkinio iki sklypo teritorijos tolimiausių kampų yra 51 m ir 75 m (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją), taip užtikrinant ne didesnę nei 200 m atstumą (žr. 2.11 pav.). Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantais šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos;
- Susidariusios buitinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) nustatytais reikalavimais. Buitinės atliekos bus surenkamos į konteinerius. Surinktos atliekos pagal sutartis su atliekų surinkėjais bus išvežamos į sąvartyną ir/ar antrinių žaliavų perdirbimo įmones.

Inžinerinė infrastruktūra vystoma gatvių raudonosiose linijose, nesukuriant gretimų sklypų savininkams apribojimų ir neįrengiant inžinerinės infrastruktūros po pastatais ar gatvės važiuojamąja dalimi.

Inžinerinės infrastruktūros įrengimas, jos teritorinis išdėstymas, galios bei apimčių poreikis nustatomas techninio projekto metu pagal planuojamos ūkinės veiklos apimtis, pajėgumus, pastatų ir įrenginių išdėstymą ir t.t.

Rengiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parinkti tokie sprendiniai, kurie užtikrintų apželdinimo (medžiais ir krūmų grupėmis) galimybes šalia Gelvadiškių g.

Inžinerinei infrastruktūrai galioja apsaugos zonos, kurios reglamentuotos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesnėmis redakcijomis), LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877 su vėlesniais pakeitimais) ir kitais LR teisės aktais bei juose yra nustatyti apribojimai ką toje zonoje galima daryti ir kas yra draudžiama.

3.5 Išorės gaisrų gesinimo priemonės

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai turi būti užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis, rengiant techninį projektą. Išorės gaisro gesinimui naudojamas natūralus vandens telkinys esantis šalia sklypo (žr. 2.11 pav.), kurio atstumas iki tolimiausio pastato taško neviršija 200 m atstumo (51 m ir 75 m), iki kurio turi būti užtikrintas patekimas ir apsisukimas. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantaus šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerija.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams numatomas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) (vadovautis aktualia redakcija)), kurie įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelės turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Žin., 2010, Nr. 146-7510 su vėlesniais pakeitimais) nustatytus reikalavimus ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Žin., 2010, Nr. 146-7510 su vėlesniais pakeitimais) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

3.6 Želdynų tvarkymas

Koreguojamoje teritorijoje nėra želdynų, kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151) reikalavimais (pagal teritoriją, medžių gentį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį) būtų priskirti saugotiniams, tačiau rengiant teritorijos techninį projektą rekomenduojama išsaugoti kuo daugiau esamų želdynų ir jiems sudaryti palankias augimo sąlygas.

Pagal LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymą Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) turi būti užtikrintas ne mažesnis nei 35 proc. želdynų kiekis nuo viso žemės sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijose (K) – 20 proc., nes koreguojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas yra priskirtas stipriai pažeistam.

Techninio projekto metu sklype įrengiamus želdynus formuoti taip, kad jie turėtų jungtis su gretimybėje, vakarinėje pusėje, esančiais želdynais ir apsijungtų su juo formuojant vientisą želdynų sistemą

Rengiant inžinerinės infrastruktūros vystymo techninius projektus, juose parinkti tokie sprendiniai, kurie užtikrintų apželdinimo (medžiais ir krūmų grupėmis) galimybes šalia Gelvadiškių g.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius nelaidžių dangų maksimalus plotas gali būti iki 40 proc. sklypo ploto. Viršijant 40 proc. rodiklį turi būti taikomos kompensacinės priemonės, kurios suderinamos su Vilniaus miesto savivaldybės administracija (pvz. panaudojant „korio“ dangą, surinktą paviršinio lietaus vandenį panaudoti teritorijos priežiūrai (pvz. želdynų laistymui) ir t.t.).



3.7 Triukšmas, tarša, insoliacija, elektromagnetinė spinduliuotė ir jų įtaka gretimybėms

Triukšmo vertinimas:

Triukšmo ribinius dydžius reglamentuoja LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638). Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios aplinkos ir visuomeninės aplinkos teritorijose veikiamose transporto sukeliama triukšmo yra $L_{dvn} = 65$ dBA (dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklį), $L_{nakties} = 55$ dBA (nuo 22 val. iki 7 val.) ir $L_{AFmax} = 70$ dBA (7-19 val.), 65 dBA (19-22 val.), 60 dBA (22-7 val.) (maksimalus garso slėgio lygis).

Siekiant įvertinti koks yra šiuo metu triukšmo poveikis gyvenamosioms teritorijoms yra atlikta triukšmo analizė ir identifikuotas galimas poveikis ne tik gretimiesiems gyvenamiesiems namams, bet ir būsimam gyvenamajam namui koreguojamoje teritorijoje bei jų aplinkai. Artimiausia gyvenamoji teritorija ribojasi su koreguojama teritorija pietvakarių pusėje (Gelvadiškių g. 22, Vilnius).



-  Artimiausi gyvenamieji namai
-  Koreguojama teritorija

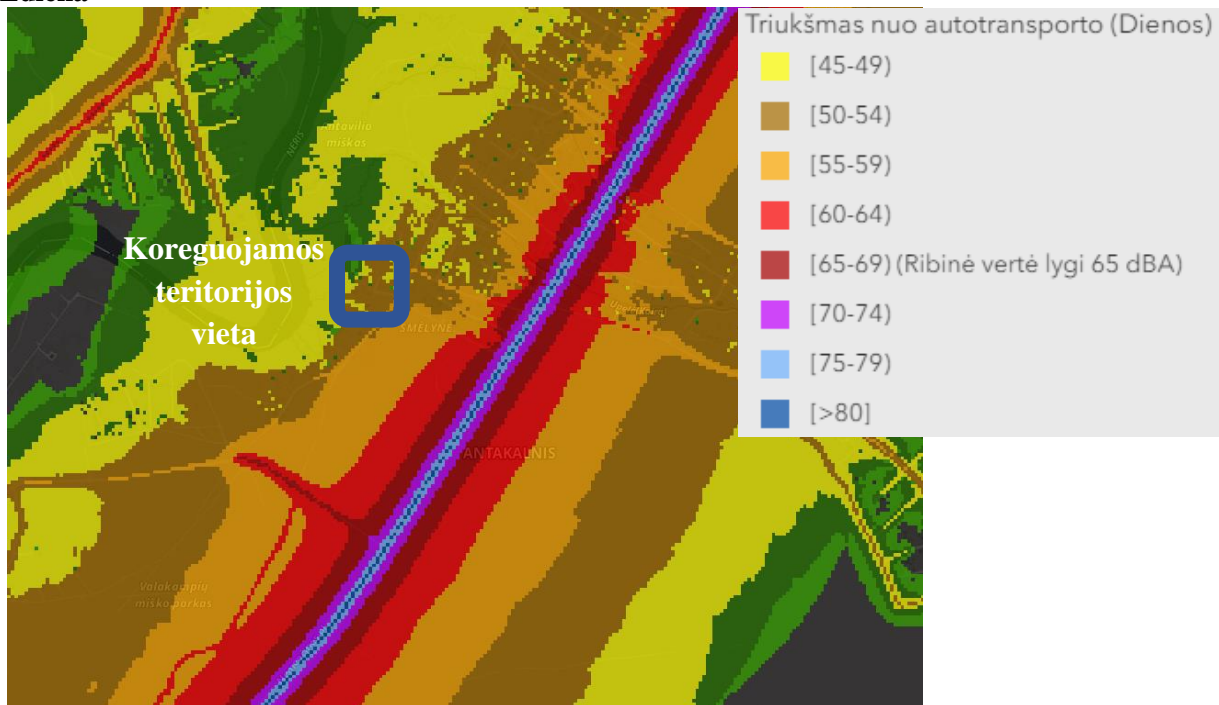
3.1 pav. Artimiausia gyvenamoji teritorija šalia koreguojamos teritorijos

Šalia koreguojamos teritorijos pagrindinis aplinkos triukšmo šaltinis yra gatvių transportas. Esamos situacijos vertinimas atliktas panaudojant Vilniaus miesto strateginio triukšmo sklaidos žemėlapius (šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga>). Vertinimo rezultatai pateikti 3.1 lentelėje ir 3.2 pav.

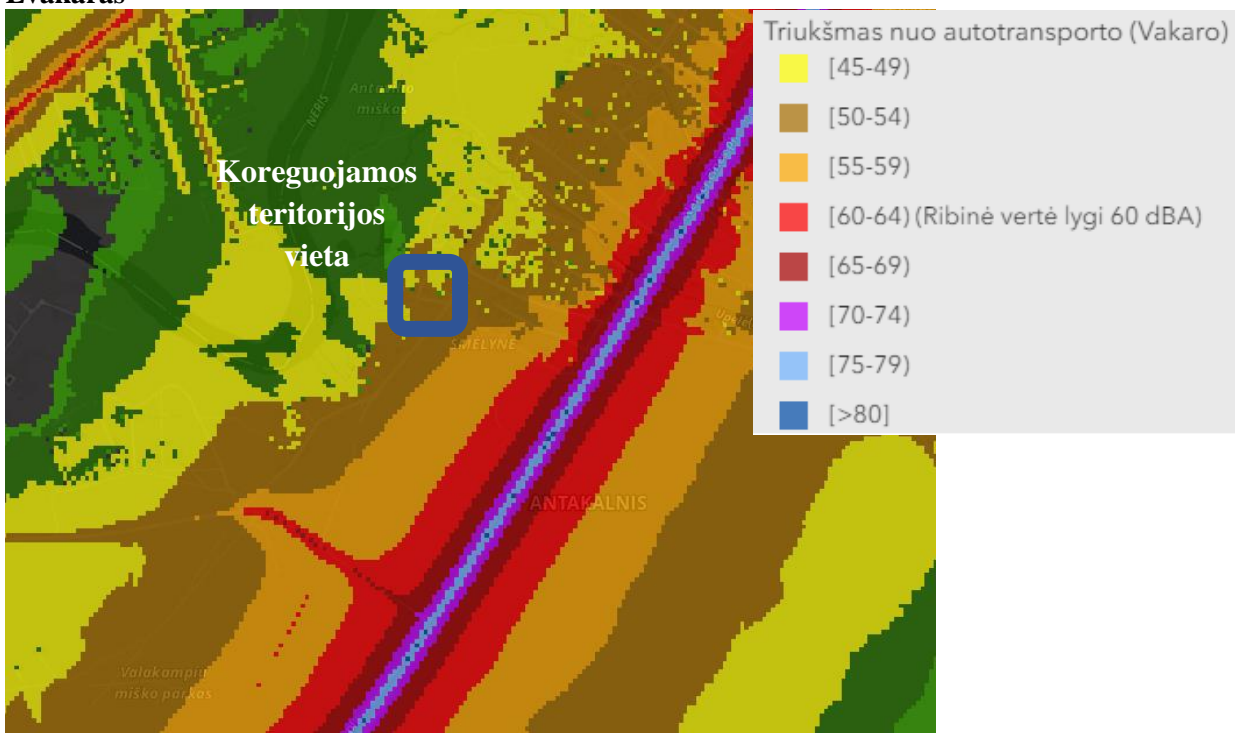
3.1. lentelė. Foninių triukšmo šaltinių triukšmo lygiai

Eil. Nr. plane	Vieta	Didžiausias triukšmo lygis dB(A)			
		Ldiena	Lvakaras	Lnaktis	Ldvn
1	Gelvadiškių g. 22, 24	50-54	50-54	45-49	50-54
Leistinas triukšmo lygis		65	60	55	65

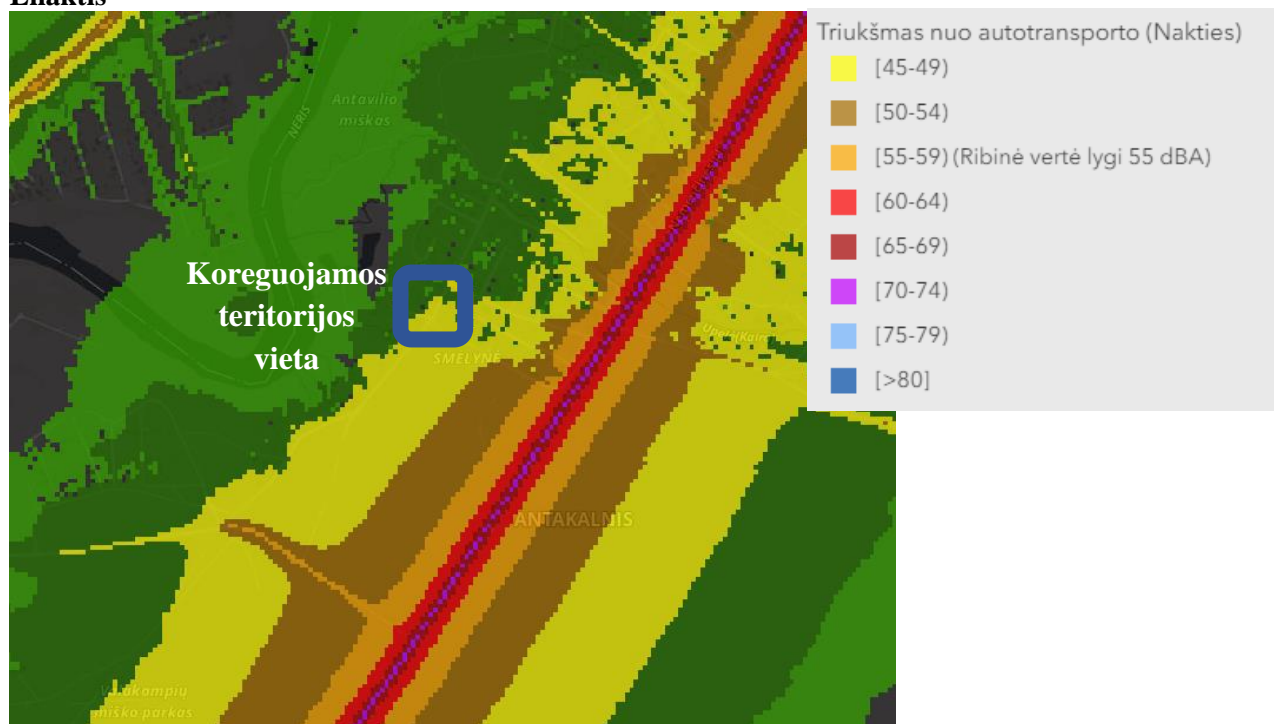
Ldiena



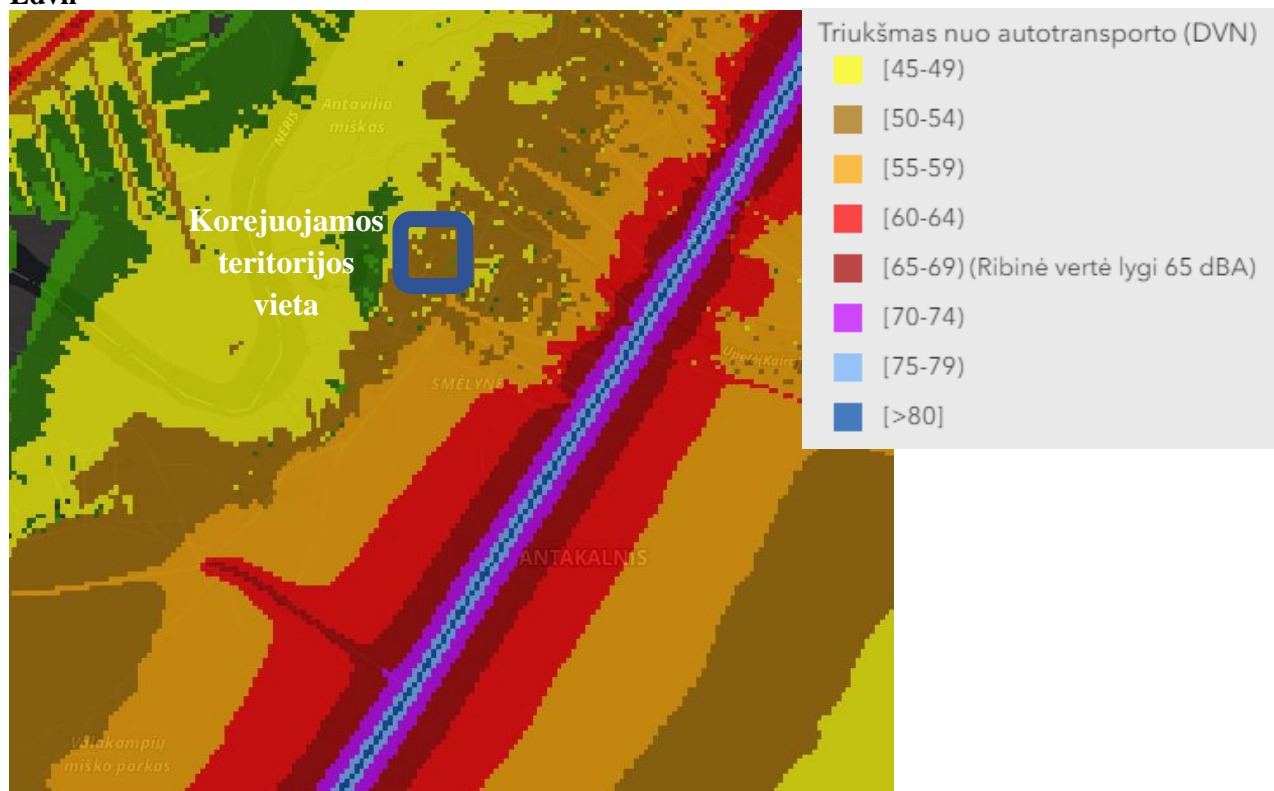
Lvakaras



Lnaktis



Ldvn



3.2 pav. Esamas triukšmo lygis koreguojamos teritorijos aplinkoje

Šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga>

Išvada: Esami triukšmo rodikliai prie gyvenamųjų namų, kurių adresas yra Gelvadiškių g. 22 ir 24, Vilnius, yra mažesni nei leistini rodikliai pagal LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymą Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638). Įvertinus esamus triukšmo rodiklius, matyti, kad pagrindinis triukšmo šaltinis yra Nemenčinės pl. judančios transporto priemonės, o esanti miškinga teritorija atlieka apsauginę funkciją, todėl tikslinga želdynų kiekio nuo Nemenčinės pl. pusės nemažinti, kad triukšmo sklaida nedidėtų prie esamų sąlygų.

Transporto srautai, kurie išaugs dėl gyvenamojo namo pastatymo ir eksploatavimo neturės reikšmingos įtakos esamų triukšmo rodiklių pokyčiui.

Perspektyvoje pakeitus esamą naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), turi būti atliktas triukšmo sklaidos žemėlapis pagal komercinio objekto apimtis techninio projekto rengimo metu ir įvertinamas galimas triukšmo rodiklių pokytis perspektyvoje. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Taršos vertinimas:

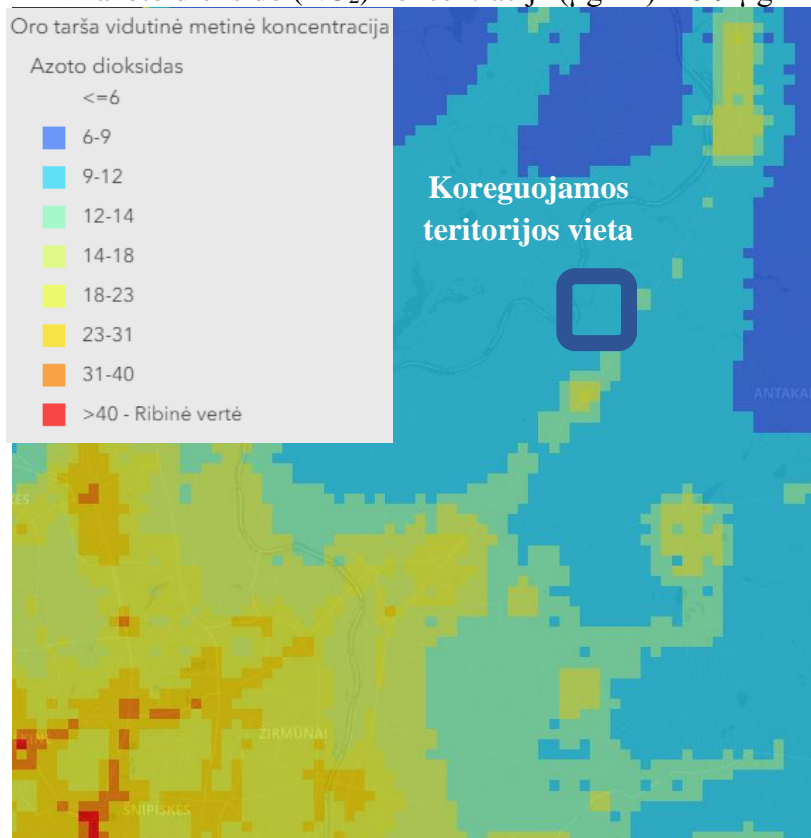
Taršos maksimalius rodiklius reglamentuoja LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 67-2627) ir 2010 m. liepos 7 d. įsakymas Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ore užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 82-4364 su vėlesniais pakeitimais).

Pagrindiniai oro taršos rodikliai, kuriuos sukelia transporto priemonių judėjimas ir taršos objektai:

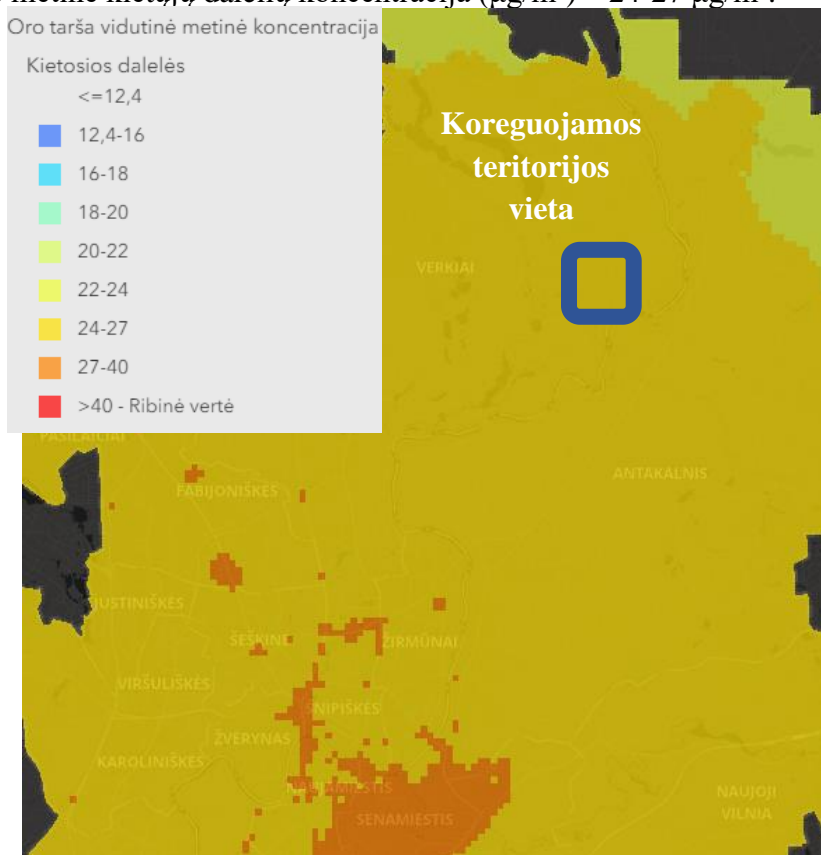
- sieros dioksidas (1 valandos ribinė vertė - $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus; paros ribinė vertė - $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus);
- azoto dioksidas (1 valandos ribinė vertė - $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus; metinė ribinė vertė - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- benzinas (metinė ribinė vertė - $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- anglies monoksidas (paros 8 valandų maksimalus vidurkis - $10 \text{mg}/\text{m}^3$);
- švinas (metinė ribinė vertė - $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- kietosios dalelės (paros ribinė vertė - $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 35 kartus per kalendorinius metus; metinė ribinė vertė - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Perspektyviniai transporto srautai neturės neigiamo poveikio taršos rodikliams, kadangi perspektyvinis transporto srautas nėra ženklus, kad turėtų įtaką ribinių verčių viršijimui (vertinta bendra teritorijos tarša) (žr. 3.3 pav.).

Esama vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija (µg/m³) – 6-9 µg/m³



Esama vidutinė metinė kietųjų dalelių koncentracija (µg/m³) – 24-27 µg/m³.



3.3 pav. Aplinkos taršos sklaidos rodikliai

Šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga>

Perspektyvoje pakeitus esamą naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), turi būti atliktas taršos sklaidos žemėlapis pagal komercinio objekto apimtis techninio projekto rengimo metu ir įvertinamas galimas taršos rodiklių pokytis perspektyvoje.

Pagal poreikį kvapų kontrolė turi būti atliekama vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 120-6148). Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų, susijusių su apgyvendinimu (viešbučių, bendrabučių, kalėjimų, kareivinių, areštinių, vienuolynų ir kt.), iki mokyklinio ugdymo įstaigų, bendrojo lavinimo, profesinių, aukštųjų, neformaliojo švietimo mokyklų patalpų, kuriose vyksta mokymas ir ugdymas, asmens sveikatos priežiūros įstaigų patalpų, kuriose būna pacientai, orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamojo namo ar nurodytų visuomeninės paskirties pastatų aplinkos orui. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma tik iš ūkinėje komercinėje veikloje, kurioje naudojami stacionarūs taršos kvapais šaltiniai, kylantiems kvapams vertinti. Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³). Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją, numatant teritorijoje vykdyti ūkinę veiklą, kuri gali turėti poveikį kvapams, būtina techninio projekto metu įvertinti būsimą poveikį kvapams.

Insoliacijos vertinimas:

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai. Insoliacijos rodiklius reglamentuoja LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakyme Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ nurodyti reikalavimai (vadovaujantis aktualia redakcija):

- Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse - ne trumpesnis kaip 2,5 valandos;
- Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) - ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu - ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Įvertinus tai, kad teritorijoje dominuoja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai, kurių aukštingumas yra iki 3 a., ir išlaikomas minimalus 3 m atstumas iki sklypo ribos, todėl esami ir būsimi statiniai nesukuria šešėliavimo, kuris mažintų insoliacijos rodiklius.

Rengiant nagrinėjamoje teritorijoje techninius projektus, turi būti išlaikomi insoliacijos rodikliai tarp pastatų.

Elektromagnetinės spinduliuotės vertinimas:

Elektromagnetinio lauko gyvenamojoje aplinkoje vertes reglamentuoja LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 KHZ – 300 GHZ radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374 su vėlesniais pakeitimais).

Koreguojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri sukeltų elektromagnetinę spinduliuotę. Taip pat nagrinėjamoje teritorijoje nėra vykdoma ūkinė veikla, kuri sukeltų elektromagnetinę spinduliuotę.

Įvertinus tai, kad šiuo metu rengiamas detaliojo plano koregavimas, todėl rengiant techninius projektus tikslinga pakartoti visus skaičiavimus dar kartą pagal tikslius projektavimo sprendinius.

Koreguojamoje teritorijoje rengiant techninį projektą turi būti vadovaujamas:

- LR Aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(03):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo“ (Žin. 2000, Nr. 8-215 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja statinio higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos reikalavimus;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“, kuris reglamentuoja cheminių medžiagų (teršalų) koncentracijas gyvenamųjų pastatų patalpų ore;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1357 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja pavojingųjų cheminių medžiagų ribines vertes dirvožemyje;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 KHZ – 300 GHZ radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja elektromagnetinio lauko gyvenamojoje aplinkoje vertes;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2008 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-104 „Dėl ekogeologinių tyrimų reglamento patvirtinimo“ (Žin. 2008, Nr. 71-2759 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja grunto tyrimų poreikį, atlikimą ir vertinimą;
- LR Aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 53-1987 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja užterštų teritorijų tvarkymą;
- LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja insoliacijos rodiklius.

Keičiantis LR teisės aktams, turi būti vadovaujamas jų aktualiomis redakcijomis ir imtasi visų apsaugos priemonių, kad nebūtų viršyti leistini rodikliai ir užtikrinta kokybiška bei saugi gyvenamoji aplinka.

4. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Sprendinių pasekmių vertinimo tikslas įvertinti koreguojamų detaliojo plano sprendinių įtaką aplinkinėms teritorijoms. Sprendinių pasekmių vertinimo ataskaita parengta vertinant šiuos aspektus:

- ✓ Urbanistinės raidos;
- ✓ Infrastruktūros;
- ✓ Kraštovaizdžio.

Žemiau pateikiama vertinimo ataskaitos medžiaga:

Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
<p>✓ Urbanistinė raida</p>	<p>Koreguojama teritorija, Gelvadiškių g. 24, Vilnius, yra urbanizuotoje teritorijoje, kurioje dominuoja vienbučiai gyvenamieji namai su priklausiniais (vienas gyvenamasis būstas sklype), todėl urbanizuojant koreguojamą teritoriją numatomas vienas gyvenamasis būstas sklype su jam reikalingais priklausiniais (reikalingais vienbučio namo eksploatavimui ir aptarnavimui). Planuojamas užstatymas nuo Gelvadiškių g. atitraukiamas per 5 m, kaip ir gretimuose sklypuose, todėl koreguojamos teritorijos įsisavinimas įsilies į teritoriją ir formuos vientiso užstatymo teritoriją.</p> <p>Užstatymo rodikliai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius bei neišsiskiria iš gretimybėse esančių užstatytų teritorijų, todėl įsisavinta teritorija įsilies į urbanistinę aplinką ir nedominuos joje.</p>
<p>✓ Infrastruktūra</p>	<p>Šalia koreguojamos teritorijos yra įrengta esama susisiekimo sistema (D kat. Gelvadiškių g.) ir inžinerinė infrastruktūra (0,4 kV elektros ir vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio sistemos). Dėl naujo vartotojo nereikės įrengti pagrindinės infrastruktūros, nes ji yra pajėgi aptarnauti naują vartotoją.</p> <p>Taip pat šalia Gelvadiškių g. yra numatyti centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų plėtra, todėl naujas vartotojas padidins diegiamos inžinerinės infrastruktūros atsiperkamumą.</p> <p>Iki centralizuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos atsiradimo bus naudojamos vietinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos.</p> <p>Atliktas 10 kV elektros linijos kabeliavimas, kuris leidžia sumažinti elektros tinklo apsaugos zoną ir leis disponuoti savininkui turima žeme.</p>

✓ Kraštovaizdis	Teritorijoje nėra saugotinių želdynų, nėra vaizdingų kraštovaizdžio elementų, todėl sprendiniai neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžiui ir jo elementams. Gamtos elementai ir kraštovaizdžio saugotiniai elementai yra koreguojamos teritorijos gretimybėse, todėl tikslinga želdynus koncentruoti vakarinėje sklypo pusėje, taip įsiliejant į esamą kraštovaizdį ir gamtos elementus. Įvertintus tai, kad koreguojama teritorija patenka į gamtinį karkaso teritoriją, kurios geokologinis potencialas yra stipriai pažeistas, želdynų kiekis yra 10 proc. didesnis nuo standartinių sąlygų. Numatyti želdynų tvarkymo sprendiniai įsilies į gamtinę aplinką, sieks ją išsaugoti, panaudoti bei integruoti teritoriją į esamą gamtinę aplinką, o kraštovaizdžio elementams nebus daromas neigiamas poveikis.
-----------------	---

Išvada: Koreguojamos teritorijos sprendiniais neturės reikšmingo neigiamo poveikio vertinimo aspektams (urbanistinės raidos, infrastruktūros, kraštovaizdžio) ir sistemingai įsilies į esamą urbanizuotą teritoriją.

5. BRĖŽINIAI

5.1. Teritorijos topografinis planas;

5.2. Esamos būklės analizės brėžinys;

5.3. Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys.

6. PRIEDAI

Priedas Nr. 1. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK20-65450

AB „Energijos
skirstymo operatorius“



Parengta: 2020.08.03,
Galioja iki: 2021-08-03

ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO (REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK20-65450

Klientas: [redacted]

Kliento kontaktiniai duomenys: [redacted]

Objekto pavadinimas: El. įrenginių iškėlimas

Objekto adresas: Gelvadiškių g. 24, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E2N1065450

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 20-65450 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių iškėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma -

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1. Užsisakykite AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo/rekonstravimo/apsaugojimo projektą (pasirinkite nepriklausomą reikiamą kvalifikaciją turinčią projektavimo įmonę) pagal šių prijungimo sąlygų techninius sprendinius. Parengus projektą (skaitmeninę versiją), jį pateikite <https://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.html>.

3.2. Susipažinkite su dėl Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba Elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Sutartį galite apmokėti prisijungę prie savitarnos svetainės, kurią rasite www.eso.lt/savitarna, pasirašę „Tikrinti paraišką“.

4. Techniniai sprendimai AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros tinklo daliai

4.1. Suprojektuoti Bendrovei priklausančių inžinerinių, telekomunikacinių tinklų, Elektros įrenginių trukdančių vykdyti statybos ar rekonstrukcijos darbus pertvarkymą, perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, išmontavimą ir/arba iškėlimą. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų gražinimą.

4.2. Projektuojant tinklų ir/arba įrenginių pertvarkymą įvertinti, kad po darbų įgyvendinimo būtų atstatytas Elektros energijos tiekimas esamiems elektros energijos klientams.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti AB „Energijos skirstymo operatorius“ savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt, skiltyje.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu 1852.

Skambučiai apmokestinami pagal Jūsų pasirinkto ryšio operatoriaus taikomą tarifą ar mokėjimo planą.

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. 1852 arba 8 697 61 852*

Nemokama elektros sutrikimų linija 1852

Nemokama dujų sutrikimų linija 1804

Svetainė www.eso.lt

*Igalis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano
tarifus

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Aguonų g. 24, 03212 Vilnius, Lietuva

B. p. info@eso.lt

Juridinio asmens kodas 304151376

PVM kodas: LT100009860612

Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras

E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. Detalesnę informaciją apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

AB „Energijos
skirstymo operatorius“



patvirtino



parengė



Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. 1852 arba 8 697 61 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų sutrikimų linija 1804
Svetainė www.eso.lt

*Išsėis numeris apmokėtinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano
jaukus

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Aguonų g. 24, 03212 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt