

SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0162:117) BUVUSIAME TRAKŲ VOKĖS KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS RENGIAMU APIE 2,12 HA TERITORIJOS PRIE AKMENOS GATVĖS DETALIUOJU PLANU INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano keitimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2023-07-21 d. Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu „Dėl leidimo keisti sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:117) buvusiam Trakų Vokės kaime detaliojo plano sprendinius ir parengti juos keičiantį apie 2,12 ha teritorijos prie Akmenos gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 955-575/23, planavimo tikslai ir uždaviniai:

pakeisti žemės sklypo Akmenos g. 1 (kadastro Nr. 0101/0162:1345) naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

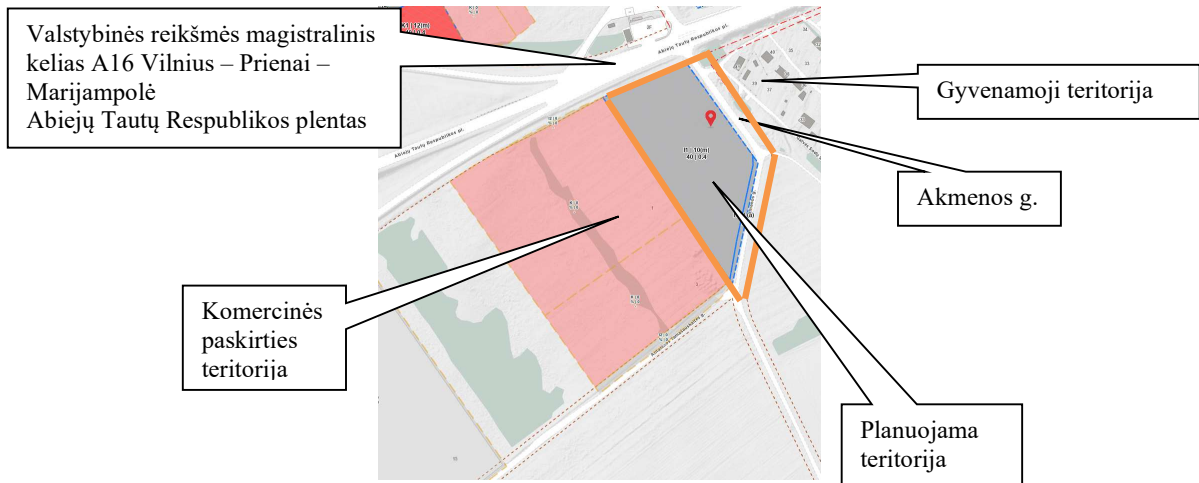
Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano keitimo rengimui:

1. Nacionalinės Žemės tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302592, 2023-11-16; (Nr. 49PL-104-(14.49.95 E.), 2023-11-16);
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302307, 2023-11-15;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302660, 2023-11-16;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301885, 2023-11-14;
5. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301334, 2023-11-09;
6. Lietuvos Geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303046, 2023-11-20;
7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301776, 2023-11-13. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-184/23(2.15.1.21E-TPS), 2023-11-13;
8. AB „Via Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG306406, 2023-12-12;
9. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20899749, 2024-07-09;
10. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21935610, 2024-08-07.

Detaliojo plano keitimu kvartalą atitinkančių planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai ir valstybinė žemė:

- Kad. Nr. 0101/0162:1345, unikalus Nr. 4400-4003-1981 (registro Nr. 44/2015119, 2015-11-04). Sklypo adresas – Akmenos g. 1, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 1,6873 ha. Žemės sklypas priklauso juridiniam asmeniui. Įregistruotos daiktinės teisės – nėra. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis) (0,4540 ha); Sirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis) (0,0110 ha).
- Kad. Nr. 0101/0162:1538, unikalus Nr. 4400-4003-1949 (registro Nr. 44/2015116, 2015-11-04). Sklypo adresas – Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0620 ha. Žemės sklypas priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) (0,0267 ha). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis) (0,0620 ha).

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio — Planuojama teritorija

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į tris funkcines zonas: inžinerinės infrastruktūros zona DOB-5-7; inžinerinės infrastruktūros koridorių zona ir ekstensyviai naudojamų želdynų zona TVO-13-3:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į kvartalą Nr. DOB-5, inžinerinės infrastruktūros funkcinę zoną Nr. DOB-5-7. Teritorijos naudojimo tipas – TI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – I1, P, I2, B, E. Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4, maksimalus užstatymo tankis – 80 proc. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 (leistinas pastatų aukštis – 10 m). Užstatymo tipas – I_p. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas – 10000 kv.m. Tekstiniai reglamentai nenumatyti. Įgyvendinimo prioritetas – neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas –2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas –5.

Keičiamo detaliojo plano sprendiniai:

Detaliojo plano keitimo tikslas planuojamoje teritorijoje pakeisti žemės sklypo Akmenos g. 1 (kadastrinis Nr. 0101/0162:1345) naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai planuojamai teritorijai:

Sklypas Nr. 1 (esamas sklypas Akmenos g. 1, kadastro Nr. 0101/0162:1345), priklausantis juridiniam asmeniui – planavimo iniciatoriui:

teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P;
sklypo užstatymo tankis – 50%;
užstatymo intensyvumas – 0,4;
užstatymo tūrio tankis – 5;
statinių aukštingumas – 1-2 aukštai (leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 10 m, altitudė – 169,50 m);
priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 12 proc.;
žemės sklypo plotas - 16873 m².
statinių paskirtys – gamybos, pramonės paskirties pastatai ir sandėliavimo paskirties pastatai.
Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

Sklypas Nr. 2 (esamas sklypas kadastro Nr. 0101/0162:1538), priklausantis Vilniaus miesto savivaldybei:

teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
žemės sklypo plotas – 620 kv.m.

Atsižvelgiant į 2023-11-13 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygų Nr. A676-184/23(2.15.1.21E-TPS) 8 punkto, 11 papunktį „teritorijas ir žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka“, formuojamas sklypas Nr. 3, kuris gaunamas formuojant valstybinėje žemėje plotą tarp Akmenos gatvės raudonųjų linijų, kurios nustatytos 2020-08-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-620, planuojamos teritorijos ribose:

teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
žemės sklypo plotas – 3668 kv.m.

Formuojamas sklypas Nr. 4 (apjungiant sklypus Nr. 2 ir Nr. 3, kurie yra tarp Akmenos gatvės raudonųjų linijų):

teritorijos naudojimo tipas –;
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
žemės sklypo plotas – 4288 kv.m.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Naujai planuojamame pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklype Nr. 1, numatoma statyti gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatus.

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

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

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

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

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas maksimalus užstatymo intensyvumas 0,4, atitinka 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams.

Užstatymo tūrio rodiklis – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas maksimalus užstatymo tūrio rodiklis – 5, kuris apskaičiuotas leistiną sklypo užstatymo plotą padauginus iš maksimalaus leistino pastatų aukščio ir padalinus iš sklypo ploto.

Užstatymo aukštis – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatomas maksimalus galimas statinio aukštis – 2 aukštai, 10 m, atitinka 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams. Gretimame besiribojančiame sklype, A. Tamašauskaitės g. 3, projektiniuose pasiūlymuose suplanuotas 2 aukštų administracinės paskirties pastatas, kurio projektinis aukštis - 9,0 m.

Atsižvelgiant į „Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių“, į gretimybes (formuojamą kontekstą), šiuo detaliuoju planu nustatomas statinių aukštingumas 2 aukštai, 10 m, išlaikant darną su miesto architektūros kontekstu. Naujas pastatas ar statinys turi derėti prie konteksto. Kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu ir architektūrine išraiška. Šio projekto sprendiniai sukuria nagrinėjamai teritorijai daugiavfunkciškumą – sandėliavimo teritorijų formavimą.

Užstatymo tipas

Nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, kuris atitinka 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams. Vadovaujantis teritorijų planavimo normomis, laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui erdvių.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamam sklypui Nr. 1 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis). S - kelio servitutas (kodas 215)- 377 kv.m.

Planuojamam sklypui Nr. 2 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 3 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 4 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis).

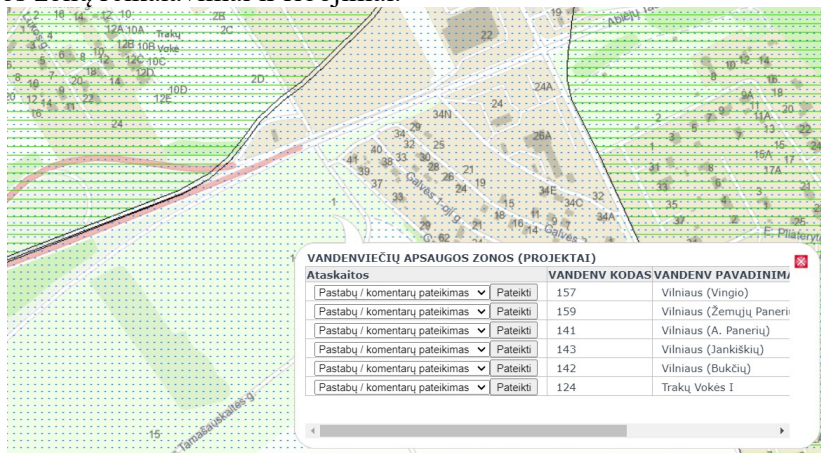
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“), jai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „165. Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, I skirsnis). Statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 m. Detaliojo plano keitimu **nustatoma maksimali leistina aukščio altitudė - pastatų ir su visais ant jų sumontuotais įrenginiais sklype Nr. 1 – 169,50 m**, nepažeidžia VI „Transporto kompetencijos agentūros“ išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimų. Visiems sklypams Nr. 1, 2, 3, 4 taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Dėl planuojamo elektros įvado į sklypą Nr. 1, sklypams Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 taikomas apribojimas - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Dėl šiaurinėje pusėje, šalia planuojamos teritorijos esančio dujotiekio tinklo (v.s. PEdi110), kurių apsaugos zona patenka į planuojamą teritoriją, todėl sklypams Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 taikomas apribojimas - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

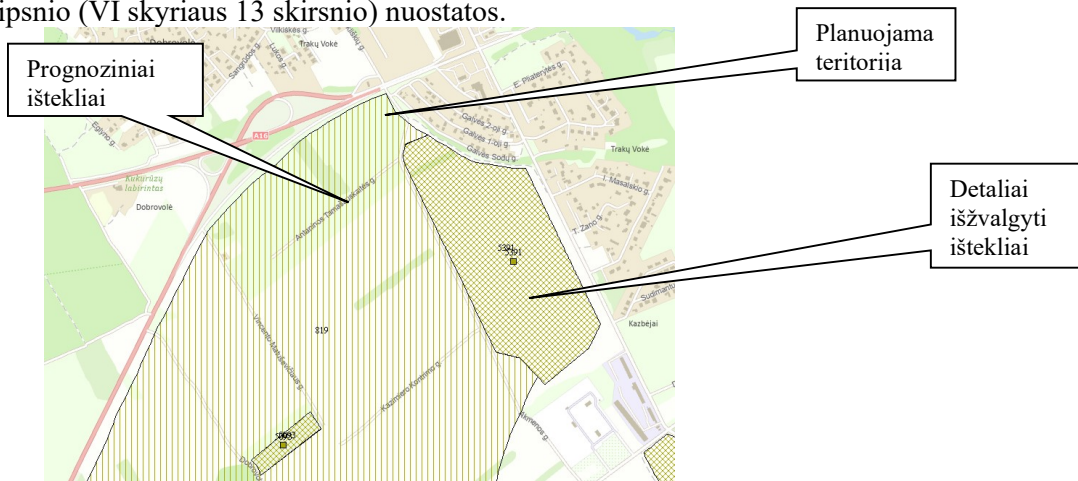
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis). Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su B kategorijos Abiejų Tautų Respublikos plentu - valstybinės reikšmės magistraliniu keliu A16 Vilnius – Prienai – Marijampolė, kurio apsaugos zonos yra po 70 m nuo šio kelio briaunų. Todėl sklypams Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 taikomas apribojimas - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis).

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis geologijos tarnybos teikiama informacija, planuojama teritorija patenka į Vilniaus Vingio (vandenvietės kodas 157), Vilniaus Žemųjų Panerių (vandenvietės kodas 159), Vilniaus A. Panerių (vandenvietės kodas 141), Vilniaus Jankiškių (vandenvietės kodas 143), Vilniaus Bukčių (vandenvietės kodas 142), Trakų Vokės I (vandenvietės kodas 124) vandenviečių 3 B juostas. Planuojamai teritorijai taikomi vandenviečių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.



Ištrauka žemėlapiu iš www.lgt.lt

Vadovaujantis geologijos tarnybos teikiama informacija, planuojama teritorija patenka į prognozinis išteklius (smėlis ir žvyras), kur netaikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo straipsnio (VI skyriaus 13 skirsnio) nuostatos.



Ištrauka iš Naudingųjų iškasenų telkiniu žemėlapiu

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis (www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml) planuojamoje teritorijoje ir

TPD Nr. K-VT-13-23-869

besiribojančioje aplinkoje neaptinkami taršos šaltiniai. Artimiausi potencialūs taršos šaltiniai – degalinės (7839, 7833), nutolusios atitinkamai apie 95 m ir apie 256 m šiaurės ir šiaurės rytų kryptimis.



- ★ Pavojobumas neapskaičiuotas
- ★ Pavojobumas nežymus
- ★ Pavojobumas vidutinis
- ★ Pavojobumas didelis
- ★ Pavojobumas ypatingai didelis
- 🚰 Degalinė

Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis

Informacija apie taršos židinius

Reg. Nr.	Tipas	Būklė	Anketos data	Pavojobumas bendras	Pavojobumas gruntui	Pavojobumas pavirš. vandeniui	Pavojobumas požem. vandeniui	Atstumas nuo teritorijos
7839	Degalinė	Veikianti	2009-06-26	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	~95 m iki galimos statybos ribos
7833	Degalinė	Veikianti	2009-06-26	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	~256 m

Taršos židiniai priskiriami prie vidutinio bendro pavojobumo, tačiau neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Interaktyvaus ekogeologinių rekomendacijų žemėlapis duomenimis, teritorijoje nėra nustatyti pavojingi aplinkos taršos židiniai ar kiti ekogeologiniai objektai (nuošliauzos, statūs šlaitai, paleoįrėžiai, neotektoniškai aktyvios zonos, pelkėjimo teritorijos ir kt.).

Vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, Ekogeologinių tyrimų reglamentu bei STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai, geologinių ir ekogeologinių tyrimų poreikis bus sprendžiamas techninio projekto metu, numačius tikslią teritorijos ūkinę veiklą bei konkretizavus užstatymo parametrus.

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

Servitutai

Planuojamame sklype Nr. 1 yra įregistruotas 377 kv.m. ploto kelio servitutas „S“, kuris suprantamas kaip: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Šis servitutas viešpatauja besiribojančiam sklypui, adresu Antaninos Tamašauskaitės g. 3 (kad. Nr. 0101/0162:2163).

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

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

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

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

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

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

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

Šiaurinėje pusėje atsitraukiama 70 m atstumu nuo B kategorijos Abiejų Tautų Respublikos plento - valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius – Prienai – Marijampolė briaunų. Rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse atsitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo Nr. 1 ir kelio servituto „S“ ribų.

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

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

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

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

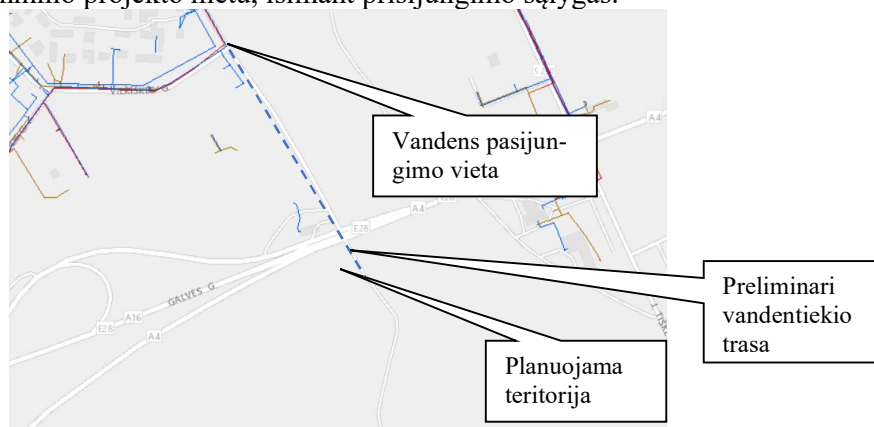
Statybos linija nenustatoma.

Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos teritorijos yra dalinai išvystyta inžinerinė infrastruktūra: yra dujų ir elektros tinklai. Centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų greta planuojamos teritorijos nėra.

Vandens / buitinių poreikis: 1,0 m³/d.; 0,36 m³/hmax., kurie tikslinami techninio projekto metu, žinant konkrečius poreikius.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-07-09 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG20899749, vandens tiekimas numatomas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Gunkliškių g., (preliminarijos tinklo koordinatės x=6054853, y=571245), (atstumas ~ 0,35 km). Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu, išimant prisijungimo sąlygas.



Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio ir nuotekų tinklų

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-07-09 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG20899749, įvertinus pakankamai mažą, didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui, sklypo Nr. 1 šiaurės rytinėje dalyje projektuojami individualūs buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Kadangi projektuojamas sklypas Nr. 1 bus aprūpinamas centralizuotu vandentiekio bei vietinių buitinių nuotekų surinkimu, turi būti užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas ir saugus buitinių nuotekų tvarkymas.

Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie centralizuotų tinklų.

Šalia planuojamos teritorijos centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Paviršinių nuotekų surinkimui ir tvarkymui projektuojamos paviršinio vandens infiltracinės talpos, kurių talpa, parametrai patenkami ir vieta gali būti tikslinama techninio projekto metu. Techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, techninio projekto metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į artimiausius centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus, prieš tai išimant UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

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

Elektros tiekimas. Projektas yra parengtas remiantis 2023-11-09 AB Energijos skirstymo operatoriaus išduotomis prijungimo sąlygomis Nr. REG301334. Sklypas Nr. 1 numatomas pajungti nuo esamos 0,4 kV apskaitos spintos. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, patvirtintais Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šiluma tiekimo zoną. Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Pramonės paskirties objektams, kurie naudoja gamtines dujas technologinėms reikmėms (išskyrus dujines viryklės), leidžiama naudoti gamtines dujas patalpų šildymui bei karšto vandens ruošimo reikmėms visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Šildymo būdas parenkamas techninio projekto metu.

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

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo Nr. 1, jame būsimų pastatų, D kategorijos Akmenos gatve. Gaisrų gesinimui projektuojami priešgaisriniai rezervuarai sklype Nr. 1, kurių talpos, jų dydis, vieta parenkama techninio projekto metu, laikantis galiojančiais Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Artimiausias hidrantas fiksuojamas Gunkliškių gatvėje, apie 340 m šiaurės kryptimi.

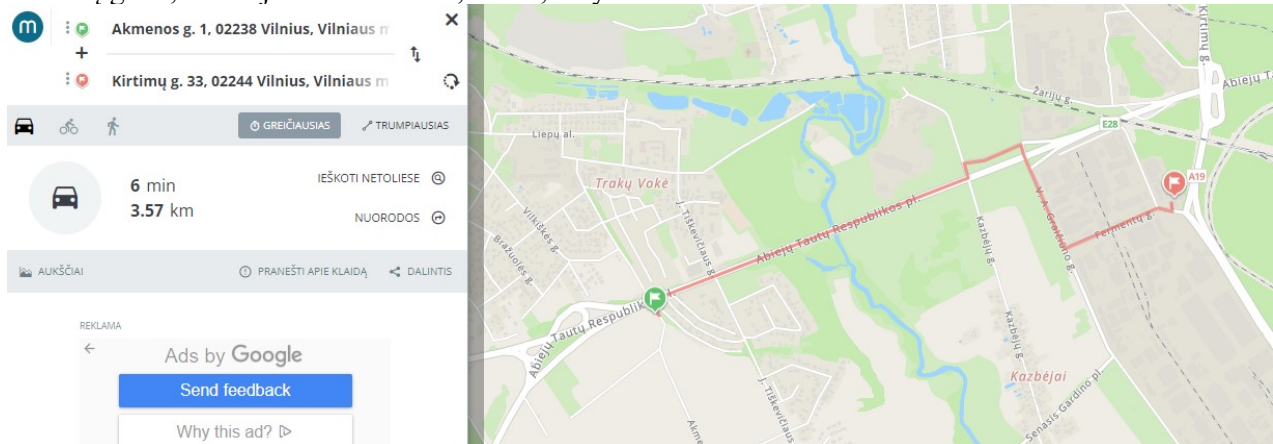
Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal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

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių. Vakarinėje pusėje planuojamas sklypas ribojasi su komercinės paskirties sklypais. Statybos riba sklype Nr. 1 projektuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tai užtikrina 6 m atstumą tarp galimų pastatų besiribojančiuose sklypuose, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Kitose pusėse sklypas Nr. 1 ribojasi su gatvėmis ir keliais.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Specialioji Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kirtimų g. 37, Vilniuje. Atstumas – 3,57 km, atvykimo laikas – 6 min.



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

Atliekų tvarkymas

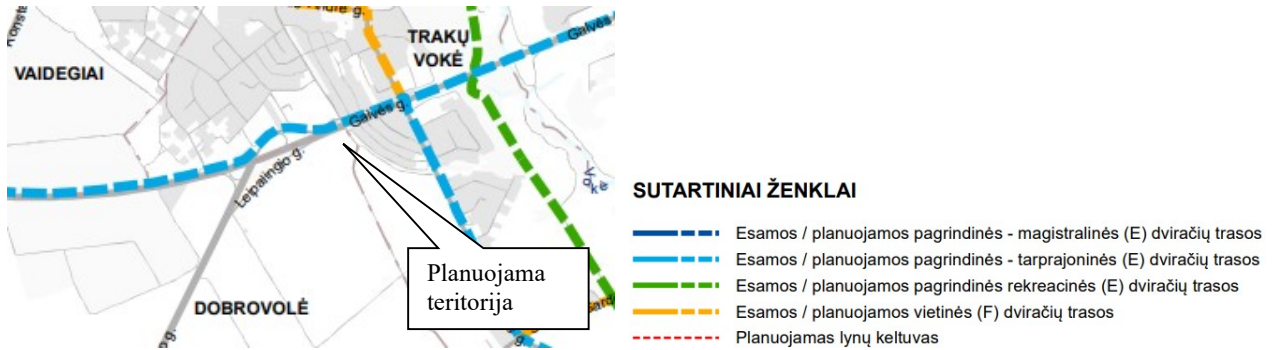
Sklypo rytinėje dalyje numatoma atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius su atliekų perdirbimo įmone sutartį. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus konteinerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

Transportinė dalis

Šiuo metu šalia nagrinėjamos teritorijos yra dalinai išvystyta susisiekimo infrastruktūra. Planuojama teritorija apribota B kategorijos Abiejų Tautų Respublikos plento - valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius – Prienai – Marijampolė, kurio apsaugos zona po 70 m nuo šio kelio briaunų ir D kategorijos Akmenos gatvės. Vadovaujantis 2020-08-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-620 „Dėl valstybinės magistralinio kelio A16 Vilnius – Prienai – Marijampolė ruožo Vilnius – Trakai nuo sankryžos su Gunkliškių gatve iki sankryžos su Savanorių prospektu susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano patvirtinimo“ Akmenos gatvės raudonųjų linijų plotis – 20 m. Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nustatyta, kad gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratinkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Minimalus D kategorijos gatvės raudonųjų linijų plotis – 12m. Planuojamos 20 m pločio Akmenos gatvės raudonųjų linijų plotis užtikrina STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus reikalavimus.

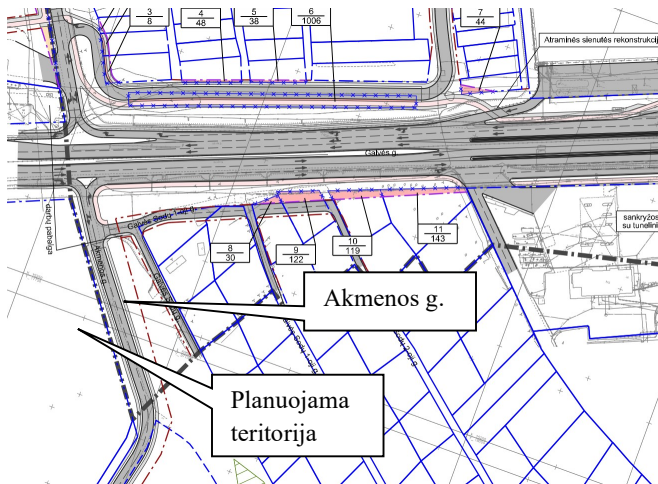
Rengiamu detaliojo plano keitimu į planuojamą sklypą Nr. 1 numatomi 2 įvažiavimai iš D kategorijos Akmenos gatvės: vienas iš rytinės pusės, o kitas iš pietinės pusės.

Planuojamo sklypo pietvakarinėje pusėje, įregistruoto kelio servitute „S“ zonoje numatomas trečias įvažiavimas, kuris yra skirtas patekimui į besiribojantį sklypą Antaninos Tamašauskaitės g. 3 (kad. Nr.



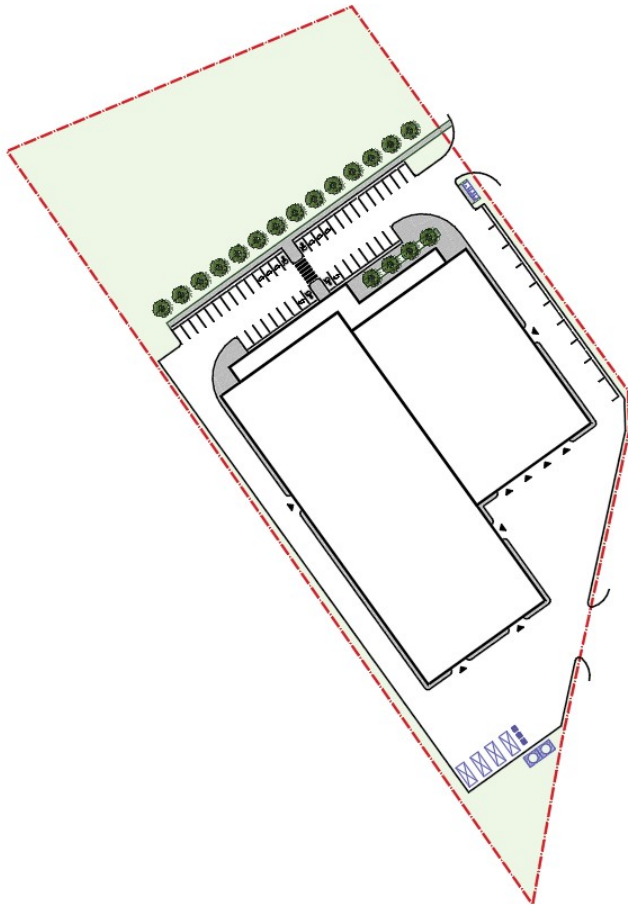
Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano brėžinio „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

Planuojamai teritorijai galioja Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas (T00085389), patvirtintas 2020-08-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-620. Planuojamos teritorijos laisvos valstybinės žemės teritorijos dalis – Akmenos g. atkarpa patenka į specialiojo plano galiojimo apimtį, kurio sprendimais šioje dalyje numatytos gatvių raudonosios linijos. Kitų sprendinių galinčių turėti įtakos planuojamos teritorijos veiklai nėra numatyta.



Detaliojo plano keitimu, nekeičiami besiribojančių gatvių parametrai, patvirtintos gatvių raudonosios linijos. Siūlomi Akmenos gatvės parametrai: dviejų eismo juostų važiuojamosios dalies plotis 5,5 – 6,0 m; šaligatviai abiejose pusėse po 1,5 m pločio, kurie tikslinami techninio projekto metu.

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



Preliminari automobilių stovėjimo vietų schema

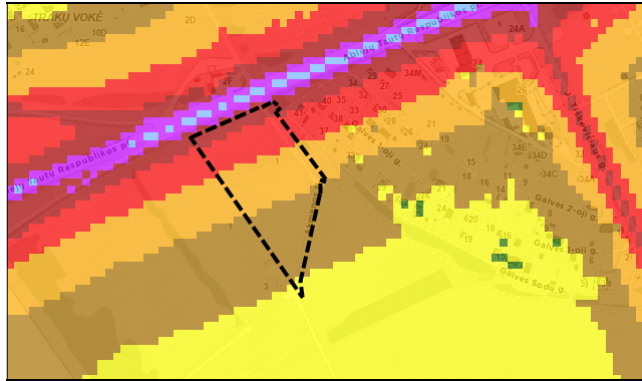
Šiuo metu, besiribojantys sklypai nėra užstatyti. Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

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

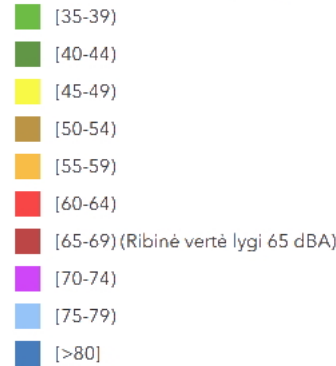
Triukšmas

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

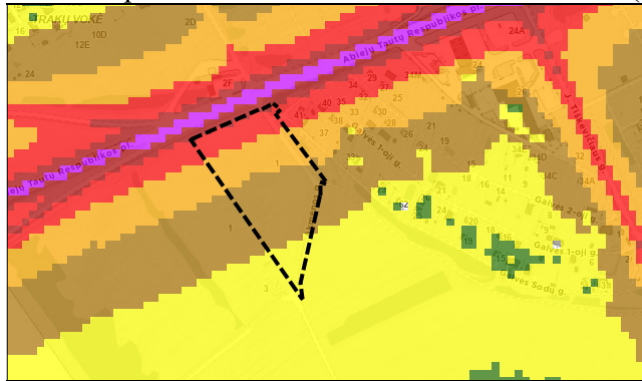
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **dieną (ribinė vertė - 65 dBA)**



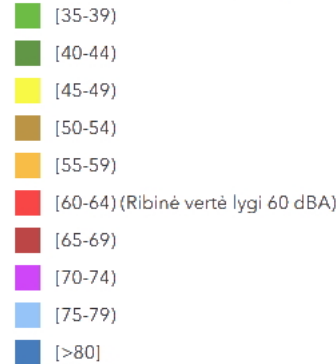
Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)



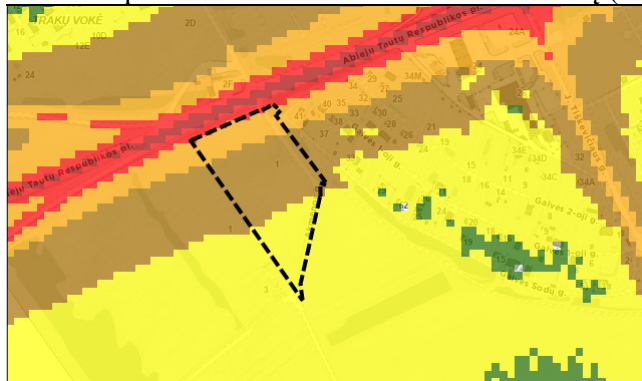
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 60 dBA)



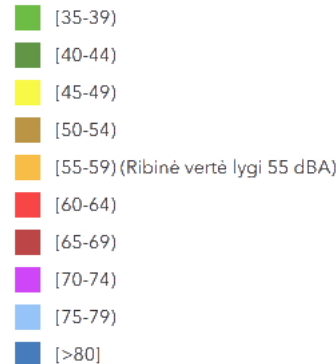
Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)



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



Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)



VMS interaktyvaus žemėlapio duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>) esamas autotransporto sukeliamas triukšmo lygis ties šiaurine planuojamos teritorijos riba siekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" I skyriaus 2. punktu, higienos norma nėra taikoma planuojamai pramonės ir sandėliavimo aplinkai, triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą apibrėžimą: *visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pograpiui.*

Teritorija nepatenka į triukšmo sklaidos nuo geležinkelio, pramonės, oro uosto zonas. Taip pat teritorija nepriskiriama prioritetinės triukšmo prevencijos zonos ir teritorijoje nėra numatomas triukšmą mažinimo priemonės. Teritorija nepriskiriama tyliosioms ar triukšmo prevencinėms teritorijoms. Triukšmo prevencinėms zonoms priskiriamos tik už Akmenos g. ir Abiejų Tautų Respublikos pl. esančios teritorijos.

2024-02 mėn. MB „Ekoamicus“ atlikto triukšmo vertinimo ataskaitą, kurioje pateiktos išvados:

1. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, *planuojamos teritorijos šaltinių sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais artimiausios planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje nei ties planuojamos teritorijos ribomis ribinių verčių neviršys.*
2. Nustatyta, kad Abiejų Tautų Respublikos pl. ir Akmenos g. esamoje situacijoje pravažiuojančio *autotransporto srautų sukeliamas triukšmas visais paros laikotarpiais viršija ribines triukšmo lygio vertes, nustatytas HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte artimiausioje Abiejų Tautų Respublikos plentui gyvenamojoje aplinkoje adresu Galvės sodų g. 41.* Kitoje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygio viršijimų esamoje situacijoje nėra.
3. Nustatyta, kad *triukšmo lygio viršijimai planuojamoje situacijoje* taip pat kaip ir esamoje *prognozuojami gyvenamojoje aplinkoje adresu Galvės sodų g. 41 visais paros laikotarpiais.* Abiejų Tautų Respublikos pl. ir Akmenos g. pravažiuojančio ir planuojamos teritorijos autotransporto srautų sukeliamas triukšmas planuojamoje situacijoje *akustinės situacijos ties gyvenamąja aplinka nepablogins, vyraujančiu išliks su teritorija nesusijusių autotransporto srautų, pravažiuojančių Abiejų Tautų Respublikos plentu, sukeliamas triukšmas.*

Oro tarša

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje www.gamta.lt pateiktais oro taršos žemėlapiais („2022 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,23-0,28 mg/m³, kietųjų dalelių KD₁₀ vidutinė metinė koncentracija – 16-22 µg/m³, (ribinė vertė - 40 µg/m³), kietųjų dalelių KD_{2,5} vidutinė metinė koncentracija – 7,1-12 µg/m³, (ribinė vertė - 20 µg/m³), azoto dioksido (NO₂) – 9,1-25 µg/m³, (ribinė vertė - 40 µg/m³), sieros dioksido (SO₂) – 5-5,5 µg/m³, lakiųjų organinių junginių (LOJ) – 0,03-0,035 mg/m³.**

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

Įgyvendinant projektą taikomų taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio projekto rengimo metu.

Vykdam planuojamą ūkinę veiklą teritorijoje bus užtikrinama, kad aplinkos ore nebūtų viršijamos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“; Nr. D1-585/V-611 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“ patvirtintos aplinkos oro užterštumo ribinės vertės, taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ patvirtintos aplinkos ir užterštumo ribines vertes.

Dėl autotransporto taršos planuojamoje teritorijoje, paskaičiuota preliminari tarša, atsižvelgiant į transporto rūšį, srautą, greitį, ir teršalų emisijos faktorių nuo autotransporto į aplinkos orą pateks šie teršalai: CO – 0,023 t/m, NO₂ - 0,21 t/m, SO₂ – 0,003 t/m, KD₁₀+KD_{2,5} -0,0008 t/m, bei 0,0033 t/m NMLOJ. Be to, lengvųjų automobilių parkas Vilniuje yra kasmet ženkliai atnaujinamas, ir gamintojai stengiasi sumažinti taršą naudojant elektrinius ir hibridinius variklius.

Stacionarių oro taršos šaltinių neplanuojama, todėl detaliojo plano sprendiniai nepakeis aplinkos oro taršos rodiklių esamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose.

Įgyvendinant detaliojo plano keitimo sprendinius, rengiant techninį projektą šiai teritorijai bus atliktos poveikio aplinkos vertinimo procedūros, t. y. parengtas PAV atrankos dokumentas su oro taršos sklaidos modeliavimu (jei konkrečių projektuojamų pastatų veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą).

Kita tarša

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

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

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

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

Neplanuojamas aukštybinis teritorijos užstatymas, laisvo planavimo pastatas/ pastatai bus atitraukti nuo visų sklypo ribų, todėl techninio projekto stadijoje pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius, bus papildomai įvertintas poreikis aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijos grafiniam tikrinimui, užtikrinant esamų gyvenamųjų namų, patalpų ir teritorijų insoliaciją pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Želdiniai

Planuojamame sklype yra pavienių krūmų, ir savaime užsisėjusių jaunų, nevertingų medžių, todėl taksacija neatliekama.



Ištrauka iš google.maps

Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Gamtinė aplinka“

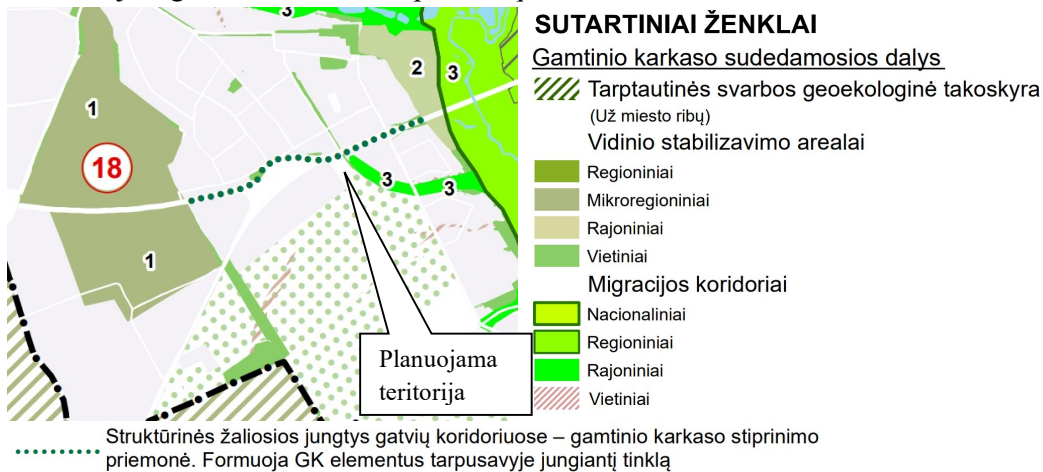
Želdynų plotas planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomas 12 procentų, kuris atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624). Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

Už planuojamo sklypo, vakarinėje pusėje yra komercinės paskirties sklypai, kurie užtikrina planuojamos veiklos tęstinumą, nuo kurių nebereikia atsiriboti tankiais priklausomaisiais želdynais. Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos rytinėje dalyje ir šalia jos numatyta ekstensyviai naudojamų želdynų teritorija, kuri skiria gyvenamąją teritoriją nuo pramoninės / komercinės teritorijos. Todėl siūloma rengiant Akmenos gatvės techninį projektą suplanuoti intensyvesnius želdynus,

kurie atribotų esamą gyvenamąją teritoriją nuo Akmenos gatvės ir būsimos pramoninės /komercinės veiklos. Planuojamo sklypo Nr. 1 priklausomųjų želdynų išdėstymas turi būti numatomas techninio projekto metu.

Planuojamos teritorijos rytinė dalis, laisvoje valstybinėje žemėje, kuri yra formuojama sklypais Nr. 3 ir Nr. 4 patenka į gamtinio karkaso teritoriją – vietinis vidinio stabilizavimo arealai.

Planuojamo sklypo Nr. 1 šiaurinė dalis ribojasi su struktūrinėmis žaliosiomis jungtimis gatvės koridoriuje – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso schema“

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

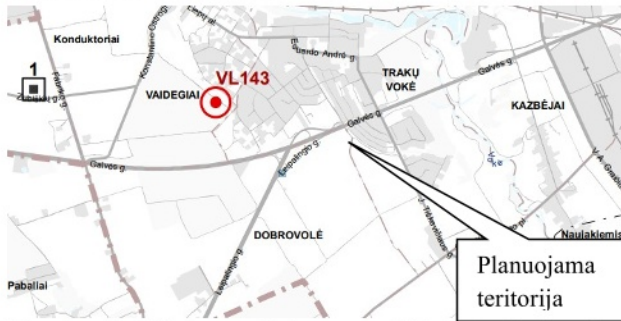
Visuomenės sveikatos apsauga

1. Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.
2. Insoliacija. Planuojami pastatai bus projektuojami ir statomi pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Detaliajo plano koregavimu, planuojamoje teritorijoje galimas maksimalus pastato aukštis – 10 m. Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšvietimo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas atitinka normatyvinį).
3. Kadangi projektuojamas sklypas bus aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu bei vietiniu buitinių nuotėkų (buitinių nuotėkų valymo įrenginiai) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotėkų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.
4. Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

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

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

TPD Nr. K-VT-13-23-869



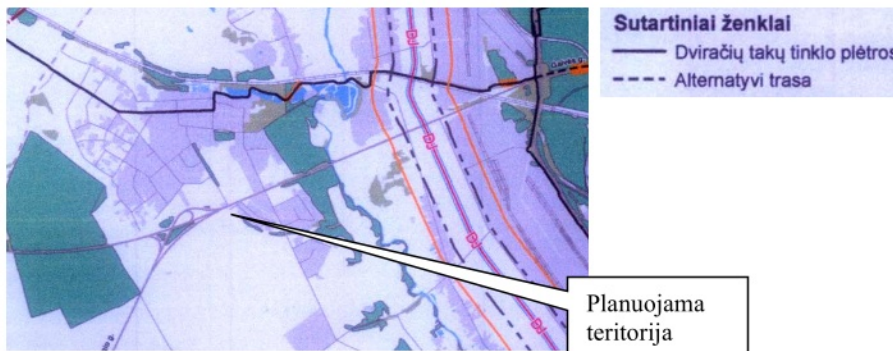
SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

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

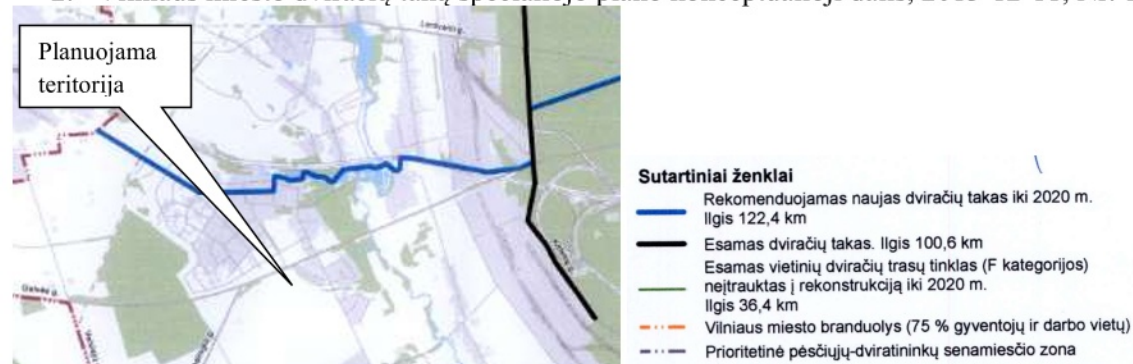
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11. Specialiojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos aplinkoje nenumatyti dviračių tako sprendiniai ir jų plėtra.



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtos sprendiniai. Dviračių takų tinklo plėtra iki 2020 m“.

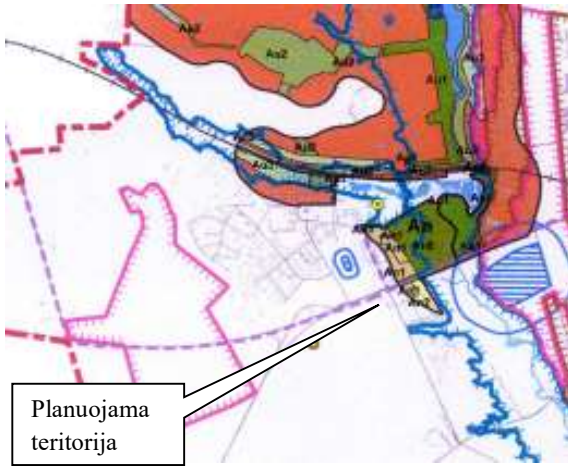
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:



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

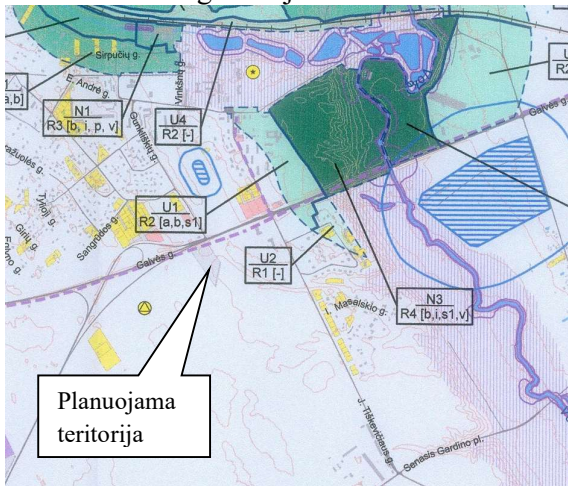
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898:

TPD Nr. K-VT-13-23-869



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

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



Inžinerinės infrastruktūros teritorija

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

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



Sutartiniai ženklai:

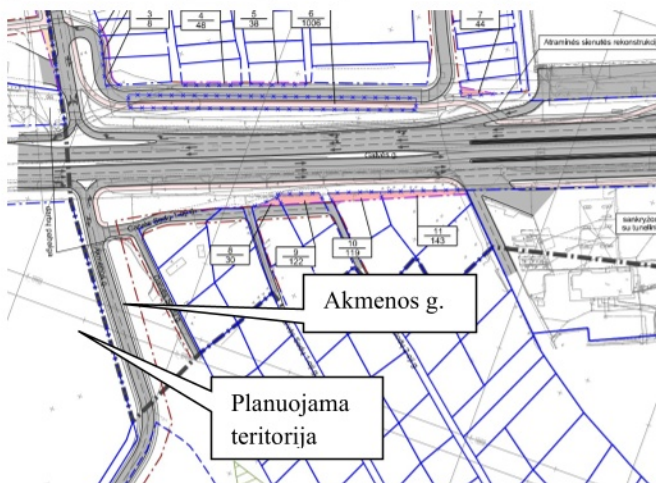
- Aprūpinimo šiluma zonos:**
- I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
 - II. Konkurencinė zona
 - III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
 - IV. Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona

Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžinio

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



7. Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius-Prienai-Marijampolė ruožo Vilnius-Trakai nuo sankryžos ruožo Gunkliškių gatve iki sankryžos su Savanorių prospektu susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas SP. Planuojamai teritorijai galioja Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas (reg. Nr. T00085389), patvirtintas 2020 m. rugpjūčio 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-620. Planuojamos teritorijos laisvos valstybinės žemės teritorijos dalis – Akmenos g. atkarpa patenka į specialiojo plano galiojimo apimtį, kurio sprendiniais šioje dalyje numatytos gatvių raudonosios linijos. Kitų sprendinių galinčių turėti įtakos planuojamos teritorijos veiklai nėra numatyta.



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