

## Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. 30-669 „Dėl sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056062) sprendinių koregavimas. Koregavimo tikslas: parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. 30-669 „Dėl sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056062) sprendinių koregavimą apie 2,01 (dviejų ir vienos šimtosios) ha teritorijos sklypuose A. Petrulio g. 1 (kadastro Nr. 0101/0157:2182), A. Petrulio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0157:1199), A. Petrulio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0157:2183), A. Petrulio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0157:1490), A. Petrulio g. 5 (kadastro Nr. 0101/0157:2184), A. Petrulio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0157:2176), A. Petrulio g. 7 (kadastro Nr. 0101/0157:2185), A. Petrulio g. 8 (kadastro Nr. 0101/0157:2177), A. Petrulio g. 9 (kadastro Nr. 0101/0157:2186), A. Petrulio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0157:2178), A. Petrulio g. 11 (kadastro Nr. 0101/0157:2187), A. Petrulio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0157:2179), A. Petrulio g. 13 (kadastro Nr. 0101/0157:2188), A. Petrulio g. 14 (kadastro Nr. 0101/0157:2180) bei sklype (kadastro Nr. 0101/0157:1010) ir nekeičiant žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties sklypus sujungti, perdalyti, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, nustatyti sklypams komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, suformuoti kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypą greta K. Bizausko gatvės, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-03-30 įsakymu Nr. 30-669 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais buvo suplanuotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų kvartalas, nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

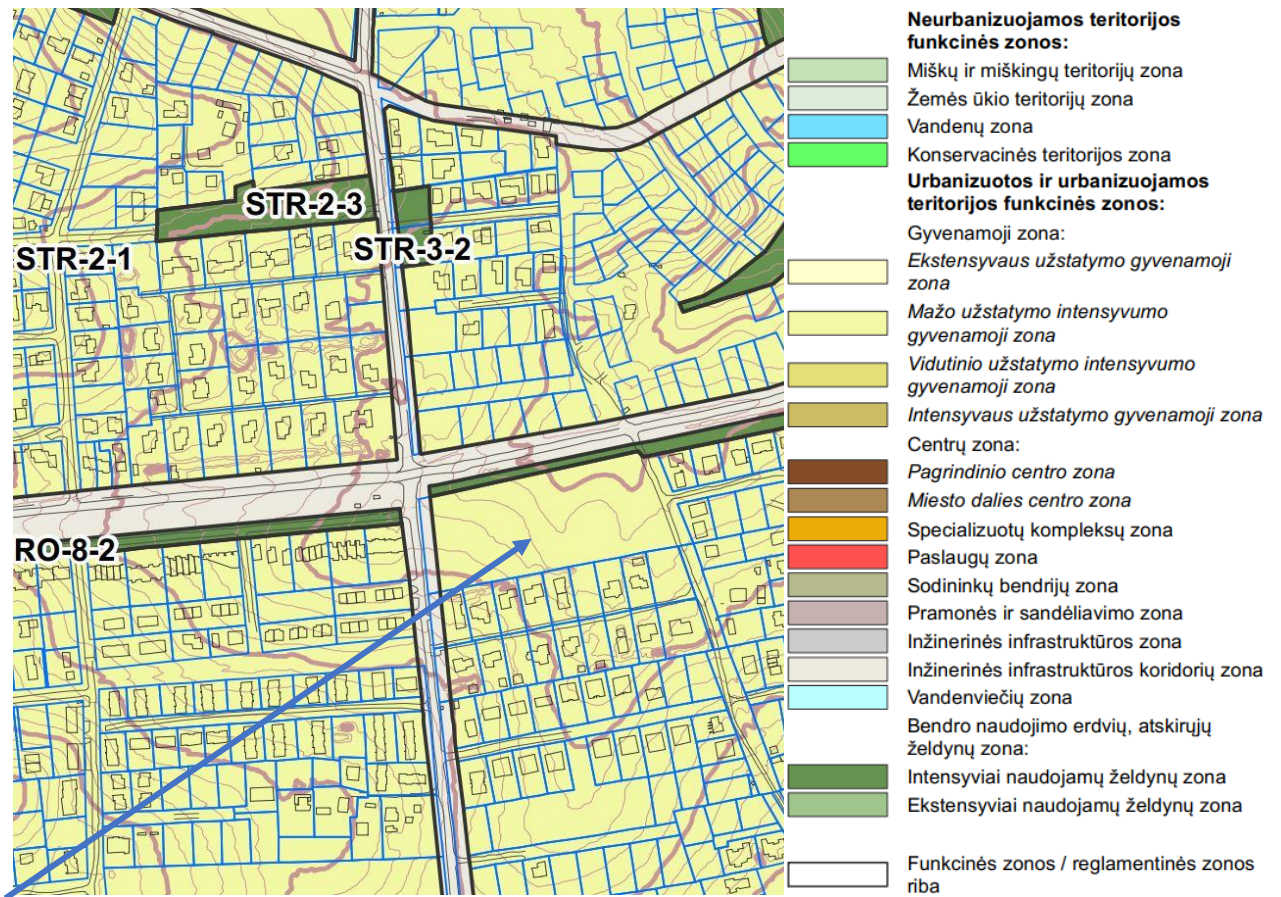
Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Džiaugsmo gatve, vakarinėje pusėje su Kazio Bizausko gatve. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Prano Dovydaičio gatve. Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0157:2188) kertamas Prano Dovydaičio gatve. Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais.

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 2,01 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-06-02 įsakymas "Dėl leidimo inicijuoti sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimą apie 2,01 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės" Nr. A30-2357/22 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui keisti, patvirtinta 2022-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2022-06-07 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-118/22
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

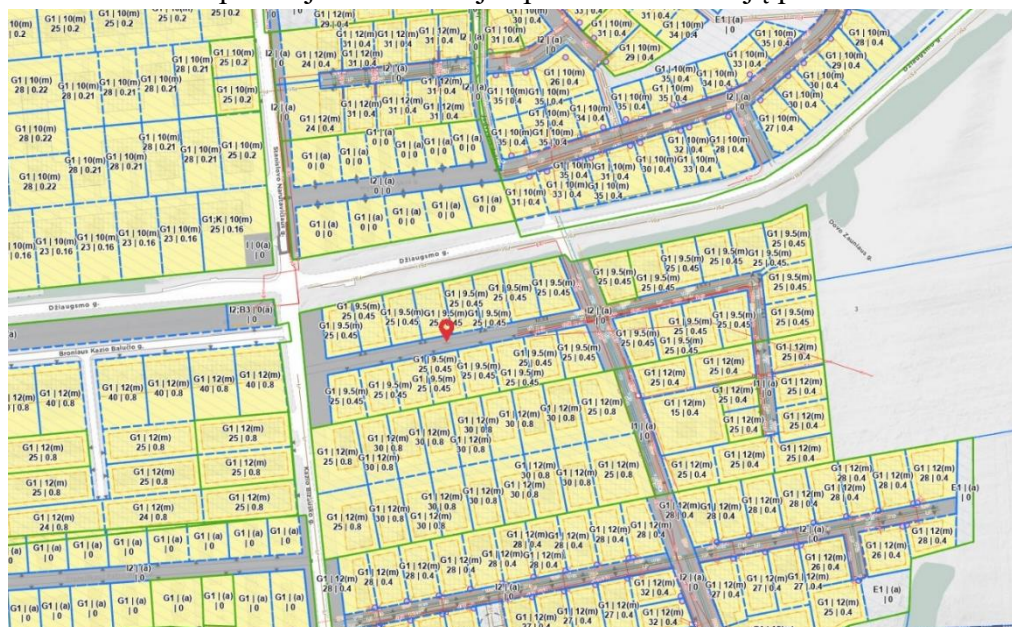
Konkretizuoti sprendiniai



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną. Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai tekstiniai reglamentai netaikomi.

### Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai



2 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

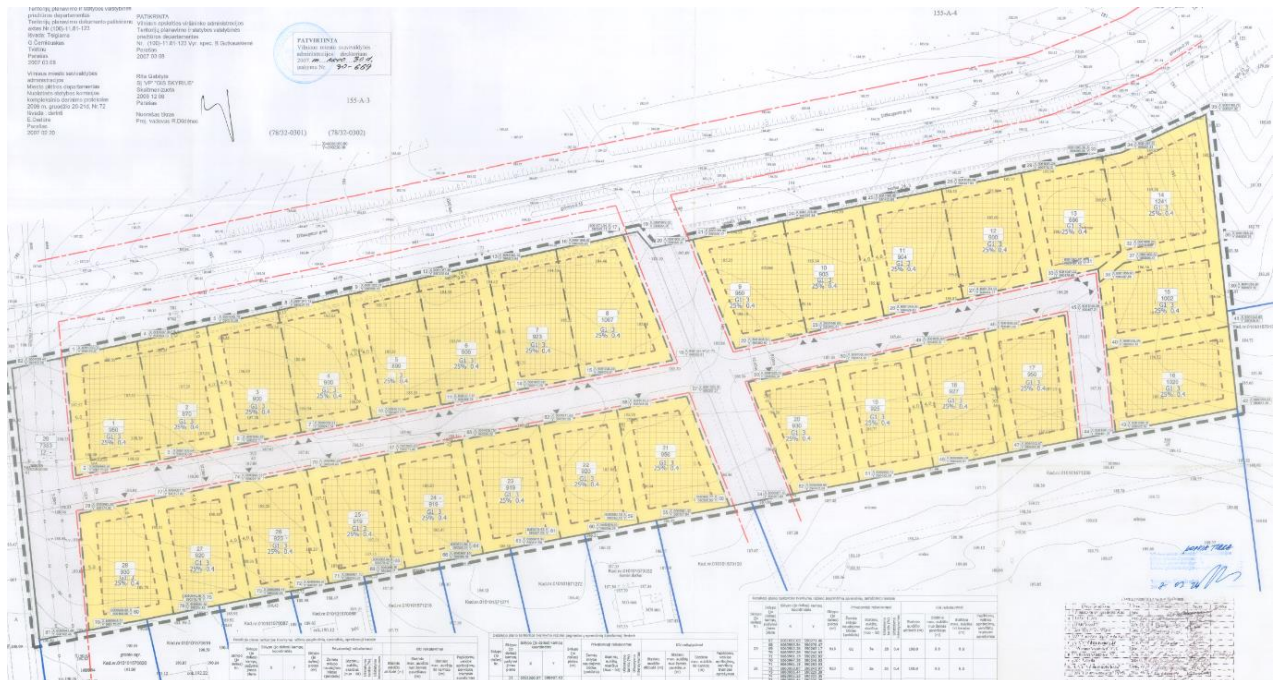
Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

---

Konkretizuoti sprendiniai

## Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. 30-669 „Dėl sklypo Grigaičių kaime detaliuoju plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliuoju plano sprendiniai (TPD Nr. T00056062)



3 pav. Ištrauka iš Sklypo Grigaičių kaime detaliuoju plano

### Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

#### Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 864 m<sup>2</sup> - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

#### Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos*

Sklypo Grigaičių kaime detaliuoju plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Konkretizuoti sprendiniai

*zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0864 ha).*

*S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0864 ha).*

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

Plotas 9098 m<sup>2</sup> - *kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas;*

*Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);*

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

*Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);*

*Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;*

*Užstatymo tipas – laisvo planavimo;*

*Sklype gali būti statomi: Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;*

*Maksimali statinio altitudė – 200,50;*

*Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;*

*Užstatymo tankis - ≤ 40%;*

*Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;*

*Apželdinamas plotas - ≥ 10 %;*

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

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S2 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0962 ha).*

*S1, S3 – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218) – viešpataujantis.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 3:**

Plotas 6219 m<sup>2</sup> - *kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas;*

*Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);*

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

*Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);*

*Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;*

*Užstatymo tipas – laisvo planavimo;*

*Sklype gali būti statomi: Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;*

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Konkretizuoti sprendiniai

Maksimali statinio altitudė – 197,75;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 12$  m;  
 Užstatymo tankis -  $\leq 40\%$ ;  
 Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,4$ ;  
 Apželdinamas plotas -  $\geq 10\%$ ;  
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;  
Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S3 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0185 ha).*

*S3 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0185 ha).*

#### **Planuojamo sklypo Nr. 4:**

Plotas 368 m<sup>2</sup> - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;

*Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);*

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

*Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

#### **Planuojamo sklypo Nr. 5:**

Plotas 1755 m<sup>2</sup> - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;

*Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);*

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

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Konkretizuoti sprendiniai

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);  
 Pastatų aukštų skaičius -;  
 Užstatymo tipas –;  
 Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;  
 Maksimali statinio altitudė –;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
 Užstatymo tankis - ;  
 Užstatymo intensyvumas -;  
 Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 6:**

Plotas 1823 m<sup>2</sup> - *kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas*;  
*Teritorijos naudojimo tipas* – mišri gyvenamoji teritorija (GM);  
*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);  
*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);  
 Pastatų aukštų skaičius -;  
 Užstatymo tipas –;  
 Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;  
 Maksimali statinio altitudė –;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
 Užstatymo tankis - ;  
 Užstatymo intensyvumas -;  
 Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

*Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypai Nr. 1, 4, 5, 6 – **I2** - linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimui komunikacijoms ir inžineriniams tinklams. Šiuos sklypus numatoma pagal Paramos sutartis perduoti Vilniaus miesto savivaldybei

Sklypai Nr. 2, 3 - **K** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 2, 3 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamame sklype Nr. 3 planuojama sulig vakarine sklypo riba. Kitose pusėse ir kituose planuojamuose žemės sklypuose statybos zona ir statybos riba atitraukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 2, 3 - ne mažiau kaip 10% sklypo ploto.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės.

**Teritorijai taikomi apribojimai**

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

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

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

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

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

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Konkretizuoti sprendiniai

**6 Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2, 3, 5,**

**Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2.**

**Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, 5, 6.**

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

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis pietvakarinės pusės link – nuo 185,00 iki 190,50. Vidutinis planuojamos teritorijos aukštis 187,75 m. Absoliutinė pastatų altitudė nuo 197,75 iki 200,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose Nr. 2, 3.

Planuojama teritorija šiuo metu yra neužstatyta.

Automobilių parkavimas yra numatomas savo sklype.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

### **Susisiekimo sistema**

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais.

Patvirtintu detaliuoju planu buvo nustatytos planuojamą teritoriją ribojančių ir kertančių gatvių raudonosios linijos.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Džiaugsmo gatve, vakarinėje pusėje su D kategorijos Kazio Bizausko gatve. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi, o kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0157:2188) kertamas D kategorijos Prano Dovydaičio gatve.

Rengiant detaliojo plano koregavimą D kategorijos Bizausko gatvei detaliuoju planu nustatomos naujos gatvės raudonosios linijos. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra ne mažesnis kaip 25 metrai. C kategorijos Džiaugsmo gatvei yra esamos rekomendacinės raudonosios linijos, kurios yra už detaliojo plano koregavimo ribos ir yra nekeičiamos.

Į planuojamą teritoriją yra du įvažiavimai iš Džiaugsmo gatvės per Kazio Bizausko ir Prano Dovydaičio gatves. Planuojamą teritoriją kerta Alfonso Petručio gatvė.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose planuojamas trečias įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Džiaugsmo gatvės. Vadovaujantis galiojančiais techniniais reglamentais, C kategorijos gatvės - *Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.* D kategorijos gatvės - *Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.* D kategorijos gatvės - *Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.*

Šiuo metu atliekamas Džiaugsmo gatvės (C kategorija) rekonstrukcijos techninis projektas. Pagal projektinius sprendinius Džiaugsmo gatvė numatoma dviejų eismo juostų su viešojo transporto maršrutais, viešojo transporto stotelių įvažomis, pėsčiųjų ir dviračių takais abiejose gatvės pusėse, nereguliuojamomis pėsčiųjų perėjomis, gatvės apšvietimu, papildomomis eismo

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Konkretizuoti sprendiniai

saugumo priemonėmis (iškiliosiomis pėsčiųjų perėjomis, sankryžomis ir kt.), įvažiavimai į šalutines D kategorijos gatves numatomi iškelti į takų lygį.



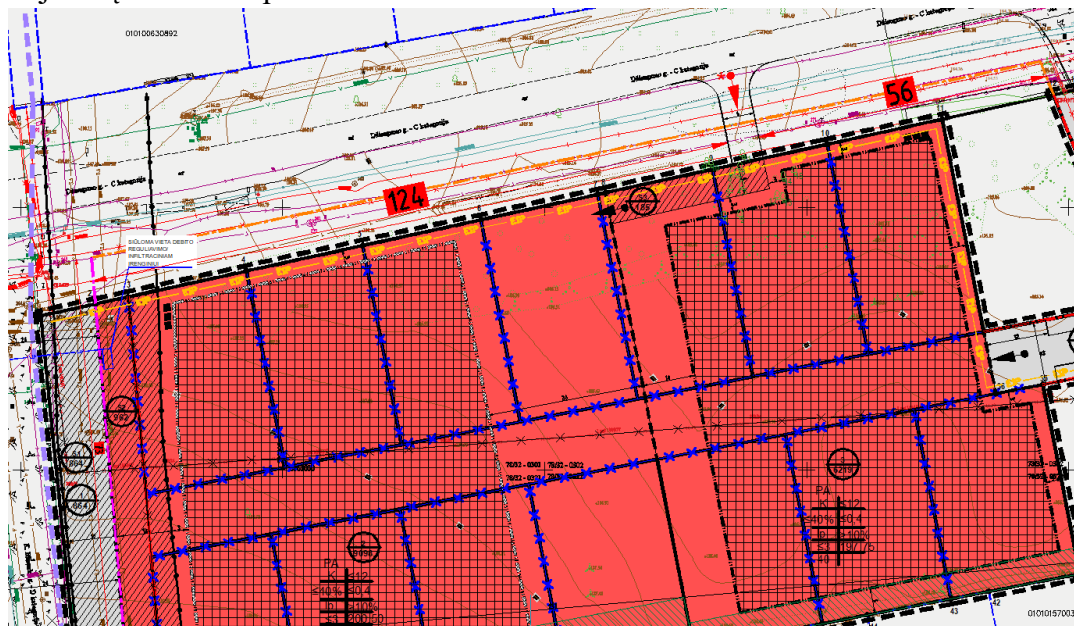
Pagal detaliojo plano Sklypo (kadastro Nr. 0101/0157:49) Grigaičių kaime sprendinius įvažiavimai numatyti iš Kazio Bizausko ir Prano Dovydaičio (D kategorijos) gatvių. Atliekant Sklypo detaliojo plano korektūrą numatoma papildomai planuoti įvažiavimą/išvažiavimą nuo Džiaugsmo gatvės. Tuo siekiama į komercinės paskirties teritoriją transporto patekimą planuoti nuo pagrindinės gatvės, minimaliai darant įtaką – transporto eismo apkrovą - šalutinėms gatvėms, jas paliekant patekimui į mažaaukštės gyvenamosios paskirties sklypus ir teritorijas.

Planuojant išvažiavimą/įvažiavimą (dešiniaisiais posūkiais) iš/į Džiaugsmo gatvę pagal C kategoriją taikomi reikalavimai minimalūs atstumai tenkinami.

**Susiekimui skirti žemės sklypai, patenkantys į gatvės raudonąsias linijas, bus perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.**

**Įvažiavimas/išvažiavimas iš/į Džiaugsmo gatvę galimas tik dešiniaisiais posūkiais.**  
Techninio projekto metu numatyti eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės.

Atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų matuojami nuo gatvės raudonosios linijos krašto iki planuojamo įvažiavimo posūkio krašto.



Patvirtinus detaliojo plano koregavimo sprendinius bus tikslinami Alfonso Petručio gatvės ilgis.

Greta naujai planuojamo įvažiavimo į žemės sklypą Nr. 3 iš Džiaugsmo gatvės atliktas medžių vertinimas Džiaugsmo gatvės nuo Paeglinės g. iki Pergalės g., Vilniaus m., rekonstravimo projekte. Šie duomenys yra panaudoti rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius.

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 3 planuojamas tarp dviejų tuopų, kurios, pagal atlikto medžių vertinimo duomenis, yra nepatenkinamos būklės. Medžiai, tarp kurių planuojamas įvažiavimas, neatitinka saugotinių medžių kriterijų.

## INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal 2025-03-03 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG1047680: Vandens tiekimą numatyti nuo esamų žiedinių d160 mm vandentiekio tinklų K. Bizausko g., Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus K. Bizausko g.

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

### Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Planuojamą teritoriją kerta aukštos įtampos 10 kV elektros oro linija. Šią liniją planuojama iškelti. Iškėlimo projektui būtina gauti iš tinklų savininko iškėlimo sąlygas. Elektros oro linijos iškėlimui parengti techninį projektą, nustatyti servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui. Techninio projekto rengimo metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina juos iškelti.

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

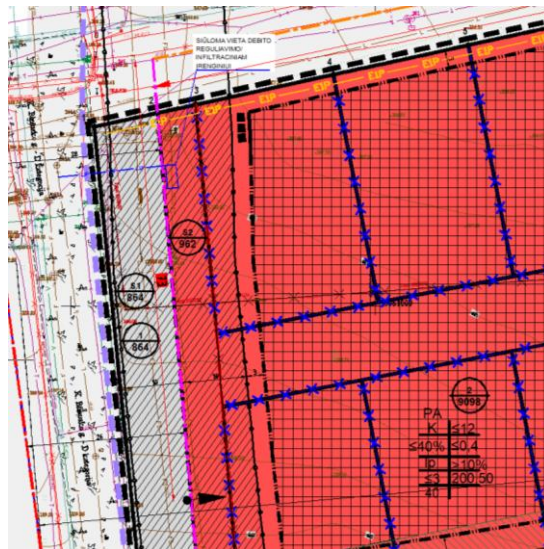
Konkretizuoti sprendiniai

Elektros oro linijos iškėlimo ir rekonstravimo darbai vykdomi savininko lėšomis.  
Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.  
Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.  
Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

### **Lietaus nuvedimas**

Greta planuojamos teritorijos Kazio Bizausko gatvėje yra nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Planuojamoje teritorijoje greta Kazio Bizausko ir Džiaugsmo gatvių sankryžos planuojamame sklype Nr. 2 numatyti debito reguliavimo/infiltraciniai įrenginiai, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 10% nuo bendro sklype surinkto lietaus nuotekų kiekio.



4 pav. ištrauka iš rengiamo detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių 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 Kazio Bizausko g. esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Planuojamuose sklypuose Nr. 2, Nr. 3 privaloma 10% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruos į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

---

Konkretizuoti sprendiniai

## **Gatvių apšvietimas**

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP812 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui.

## **Elektroniniai ryšiai**

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

## **Šilumos tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas – šildymas deginant gamtines dujas. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

**Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

## ***Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.***

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

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

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema .

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 2, 3 - ne mažiau kaip 10% sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

**Želdiniai.**

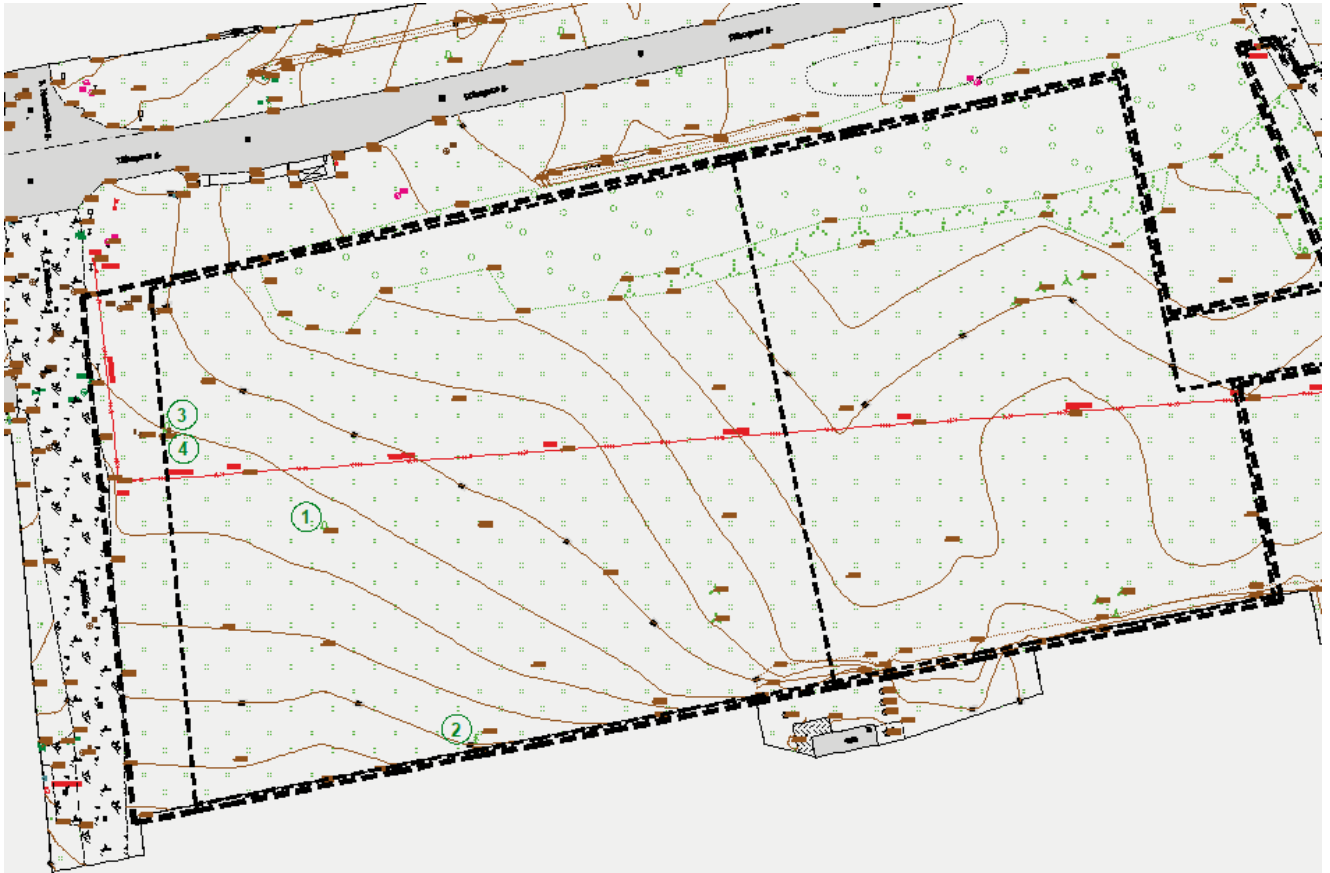
Žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, neatitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijų.



*6 pav. Fotofiksacija iš Prano Dovydaičio gatvės*



*7 pav. Fotofiksacija iš Kazio Bizausko gatvės*



**Želdinių įvertinimas tarp Prano Dovydaičio ir Kazio Bizausko gatvių greta Džiaugsmo gatvės Vilniaus mieste**

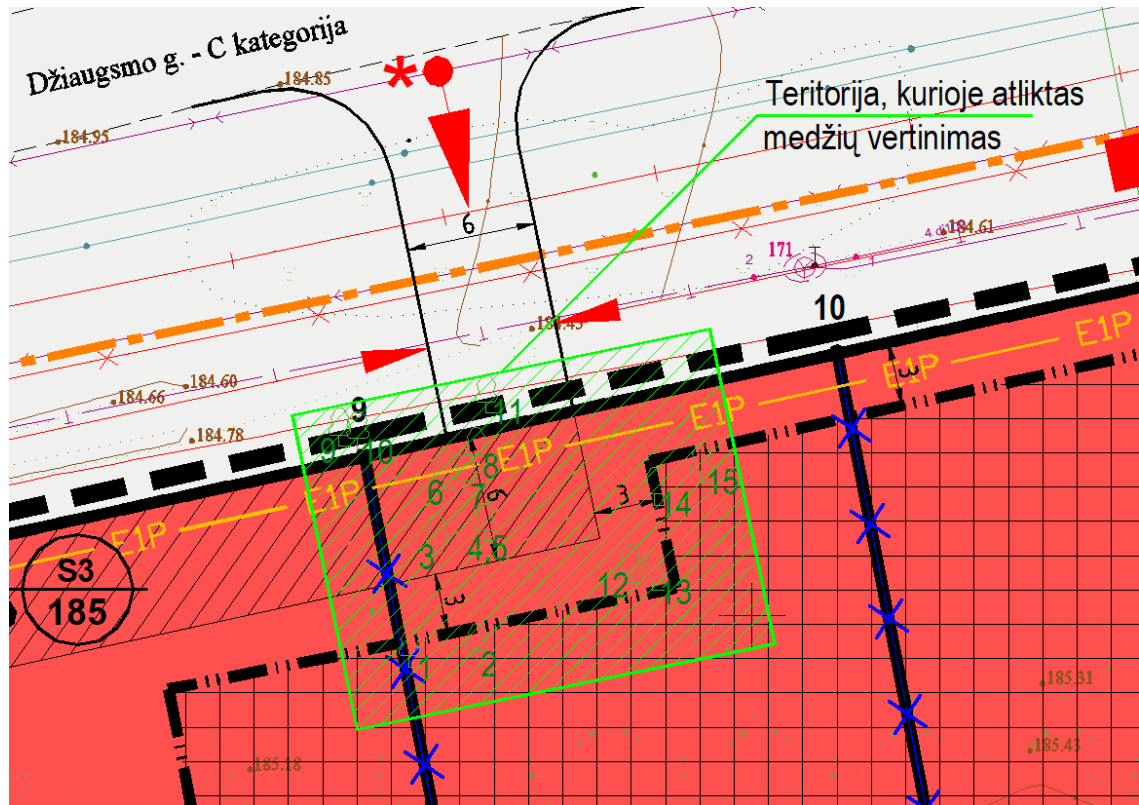
Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Aukštis, m	Diametras, cm	Amžius	Lajos projekcija m	Medžio kokybė	Pastabos
1	Beržas karpotasis Betula pendula	6	12	15	1, 1, 1, 1	gera	
2	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	1,5	8	4	1, 1, 1, 1	gera	
3	Lapuotis						Nerasta
4	Lapuotis						Nerasta

Žemės sklype esantys medžiai neatitinka saugotinių medžių kriterijų.

Įvertinimą atliko draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, dendrologas Antanas Stackevičius

2022 09 21

2024-14-11 medžių vertinimas buvo atliktas planuojamo įvažiavimo vietoje ir greta jos (medžių inventORIZACIJA pridedama).



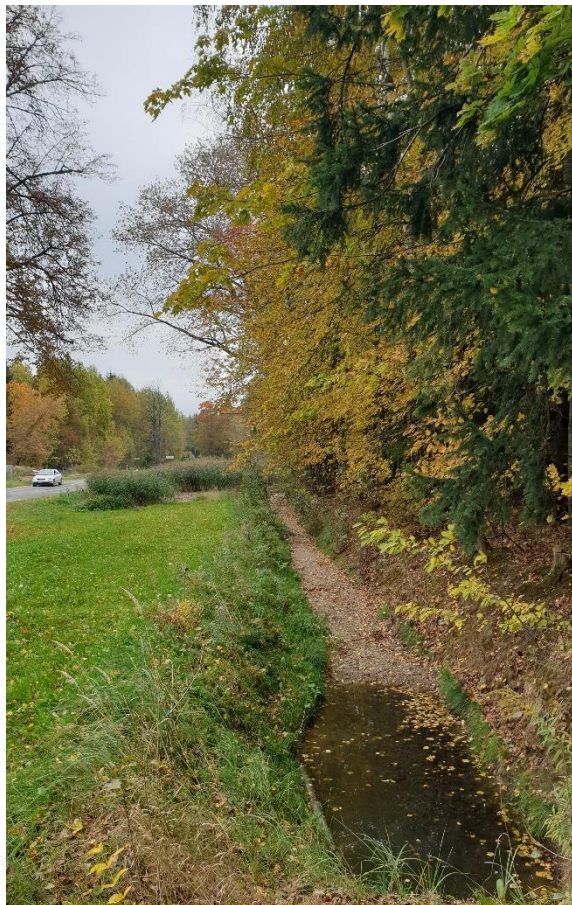
Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 3 planuojamas tarp dviejų tuopų, kurios pagal atlikto medžių vertinimo duomenis yra nepatenkinamos būklės ir yra šalintinos.

Medžiai, tarp kurių planuojamas įvažiavimas, neatitinka saugotinių medžių kriterijų.

Kertami saugotini medžiai (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“) nustatomi techninio projekto sprendiniuose, o esamų saugomų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojami kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai, priklausomųjų želdynų planavimas teritorijoje turi atlikti atitvarinę/apsauginę funkciją nuo pietinėje pusėje esamų gyvenamųjų pastatų. Pietinėje pusėje esančiose sklypų dalyse planuojama koncentruoti priklausomuosius želdynus.

Tarp planuojamos teritorijos ir Džiaugsmo gatvės Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatyta intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona (PRO-9-3). Žalieji plotai tiek planuojamai teritorijai, tiek ir už planuojamos teritorijos esančiai gyvenamajai aplinkai tarnaus kaip apsauga nuo Džiaugsmo gatvėje keliamo auto transporto triukšmo bei taršos. Siekiant išsaugoti ir stiprinti „žaliąją juostą“ greta Džiaugsmo gatvės, dalį priklausomųjų želdynų koncentruoti šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje.



Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės  
Konkretizuoti sprendiniai

## Higieninių reikalavimų vertinimas

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

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

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

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

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

### **Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2, 3, 5, 6**

**Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2.**

**Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, 5, 6.**

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

2. Planuojami sklypai yra urbanizuotoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos ir paslaugų paskirties pastatą. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

3. Pagal 2022-04-15 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG219953: Vandens tiekimą numatyti nuo esamų žiedinių d160 mm vandentiekio tinklų K. Bizausko g., Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus K. Bizausko g.

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Konkretizuoti sprendiniai

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

4. Rengiant Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano koregavimą apie 2,01 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės, kuris patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-03-30 įsakymu Nr. 30-669, buvo atlikta triukšmo vertinimo ataskaita (pridedama). Darbo tikslas buvo įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo lygį) perspektyviniai teritorijai bei besiribojančioms teritorijoms prie jau esamų gyvenamųjų pastatų. Modeliavimas buvo atliktas esamai situacijai ir prognozuojamai. Skaičiavimuose buvo naudojami 2014 m. ir 2025 m. transporto eismo priemonių intensyvumo srautų duomenys. Atlikto modeliavimo perspektyvinėje situacijoje gyvenamiesiems pastatams, esantiems už pietinės planuojamos teritorijos ribos, triukšmo sklaida nuo Džiaugsmo gatvės sumažės. Su planuojama ūkine veikla susijusio autotransporto srauto, pravažiuosiančio viešojo naudojimo gatvėmis sukeliamas triukšmo lygis, gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, kurioje triukšmo ribiniai dydžiai dienos ir vakaro metu yra viršijami, nepadidės arba sumažės 1-2 dB(A) dėl mažesnio planuojamo greičio Džiaugsmo g. atkarpoje, palyginus su esama situacija. Triukšmo lygis nebus viršijamas. Taip pat planuojamas užstatymas iš dalies gali būti kaip apsauga nuo autotransporto, važiuojančio Džiaugsmo gatve, keliamo triukšmo.

Automobilių parkavimas, skirtas prekybos ir paslaugų paskirties pastatų lankytojams, planuojamas šiaurinėje pusėje greta Džiaugsmo gatvės. Atsižvelgiant į tai, jog šie sklypai patenka į didžiausio prognozuojamo triukšmo lygio teritoriją, aplinkinei teritorijai neigiamos įtakos neturės.

Pagrindiniai automobilių srautai planuojami šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje greta Džiaugsmo gatvės, atokiausiai nuo gyvenamosios teritorijos sklypų. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones.

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

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

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

4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50

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

**Rengiant techninį pastato projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Techninio projekto rengimo metu, nustatius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.**

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

5. Pagal galiojančius statybos techninius reglamentus turi būti išlaikyti leistini atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų

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

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

Remiantis Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, užtikrinti, kad kvapų koncentracijos ribinė vertė neviršytų leistinųjų normų. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamosios paskirties pastatų ir visuomeninių pastatų (viešbučių paskirties, mokslo paskirties (kuriuose vykdomos ikimokyklinio, priešmokyklinio, bendrojo ugdymo, neformaliojo vaikų švietimo, pirminio profesinio mokymo programos ir aukštojo mokslo studijos), gydymo paskirties (stacionarinėse asmens sveikatos priežiūros įstaigose, sanatorijose, reabilitacijos centruose, specialiuųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatuose, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namuose), poilsio paskirties (poilsio namuose, jaunimo nakvynės namuose, kaimo turizmo pastatuose) pastatų patalpų orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamosios paskirties ar nurodytų visuomeninių pastatų aplinkos orui (toliau – gyvenamosios aplinkos oras).

Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m<sup>3</sup>).

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

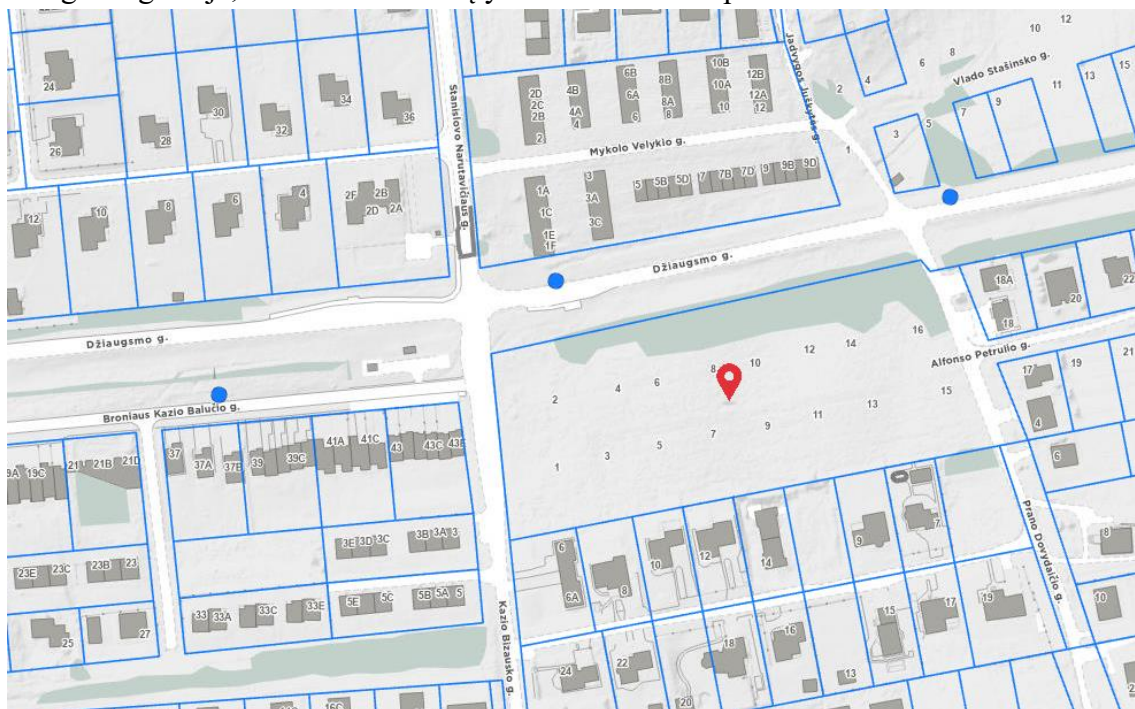
Konkretizuoti sprendiniai

## Priešgaisriniai reikalavimai

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

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 25 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma komercinės paskirties pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš vakarinėje ir rytinėje pusėse esančių gatvių: Vytauto Vaitkaus ir Apolinaro Juozo Povilaičio gatvių. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti gaisriniai hidrantai Džiaugsmo gatvėje, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



8 pav. ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

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

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

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

---

Konkretizuoti sprendiniai

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

### Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

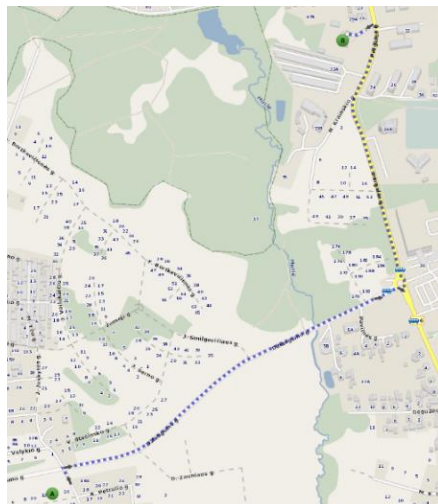
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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

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

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG IV-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 1,6 km).



9 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo II-oji komanda. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Konkretizuoti sprendiniai

Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

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

PV Asta Kariniauskienė