AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano darbų organizatorius: *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius.*
Detaliojo plano darbų iniciatoriai: *juridinis asmuo.*
Detaliojo plano rengėjas: *MB Aglomera, jur.asm. k.306338168. PV Artūras Smaliukas, Atest. Nr. A 815*
Planuojamos teritorijos vieta*: Stasylų g. 34 Vilnius, Panerių sen.*
Projekto tikslas: *suplanuoti laisvą nesuformuotą valstybinę žemę, suformuoti sklypus, nustatyti naudojimo būdus, teritorijos naudojimo reglamentą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.*
Papildomi planavimo uždaviniai:
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;
- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;
- numatyti bendro naudojimo intensyviai naudojamų želdynų zoną, teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus;
- pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.
SPAV atlikimas: *neprivaloma – vadovaujantis institucijų nustatytomis sąlygomis*
Koncepcija: neprivaloma (nerengiama)
Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

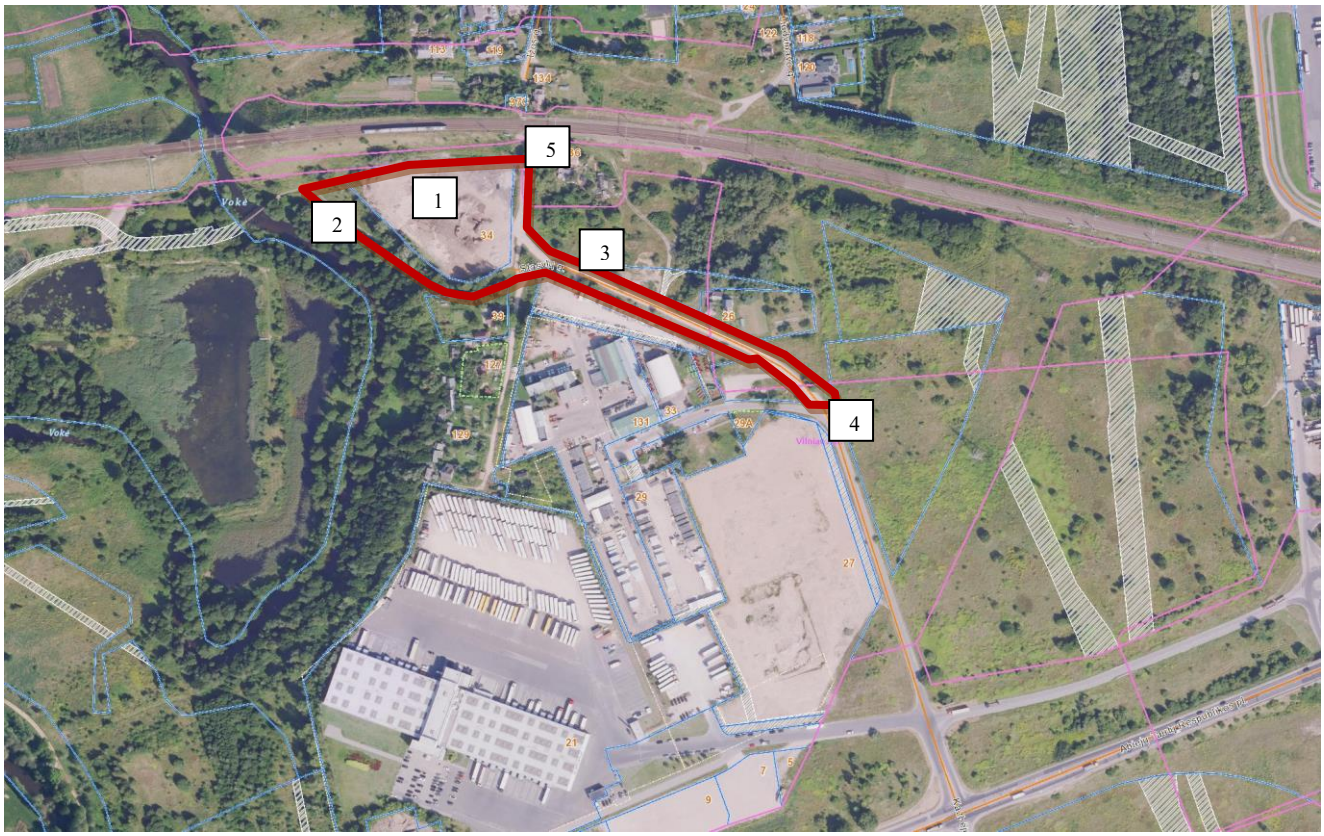
- *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2021 m. birželio 8 d.;*
- *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2025-02-26 Nr. 30-481/25 „Dėl leidimo apie 1,8 ha žemės sklypo Stasylų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0076:511) ir gretimos teritorijos detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu“;*
- *Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi 2025-03-14 Nr. A615-25/25;*
- *Planavimo darbų programa;*
- *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-03-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33019759;*
- *Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-04-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33541439;*
- *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-04-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33655081;*
- *AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-04-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33567958;*
- *Aplinkos apsaugos agentūros 2025-04-10 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33742582;*
- *Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2025-04-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33886137;*

- *Lietuvos kariuomenės 2025-04-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33530886;*
- *Telia Lietuva 2025-04-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33542563;*
- *UAB „Grinda“2024-04-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33548164;*
- *Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2025-04-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG34163884.*
- *AB Amber Grid 2025-04-29 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG34577157*

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08
Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas patvirtintas 2025-03-06 VMS tarybos sprendimu Nr.1-922 (TPDR registracijos Nr. T00095476);
Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144;
Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 923, buvęs kodas G229K) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas T00053472 (100002000393); Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054279 (100002000304).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:
LR Teritorijų planavimo įstatymu;
LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312(TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
„Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktorius įsakymas dėl gamybos, pramonės, energetikos ir sandėliavimo pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” 2012 m. vasario 6 d. Nr. 1-45;
Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje patvirtinimo“;
Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8d. įsakymo Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“;
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimus;
Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ;
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
Lietuvos Respublikos aplinkos ministras j s a k y m a s
dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“patvirtinimo;
Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Energetikos ministro įsakymu Nr.1-12, 2014-01-28 (2017-06-28, Nr.1-169 redakcija).

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ



1 pav. Situacijos schema

Planuojamas žemės sklypas yra Vilniaus mieste, Panerių seniūnijoje, nuo miesto centro nutolęs apie 15 km.į pietus. Planuojama teritorija ribojama iš rytų pusės Vokės upės krantų, iš šiaurinės pusės Vilniaus-Lentvario geležinkelio ruožo (prie Liudvinavo kitapus ruožo), laisvos nesuformuotos žemės plotų ir sodybinio užstatymo, iš pietinės pusės įmonių su sandeliavimo paskirties pastatais ir sodybinio užstatymo.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2025 m., žemės sklypo ir kiti nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Vilniaus filialo bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste, Stasylų g. 34

Planuojamas žemės sklypas statiniais neužstatytas.

Planuojamos teritorijos apimtyje yra (žr. situacijos schema):

1.žemės sklypas kad. Nr. 010100760511 Unikalus Nr. 4400-1136-9605 (adresas Stasylų g.34)

Žemės naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos (1499kv.m). Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (7501 kv.m)

Žemės sklypo plotas 0,9ha.

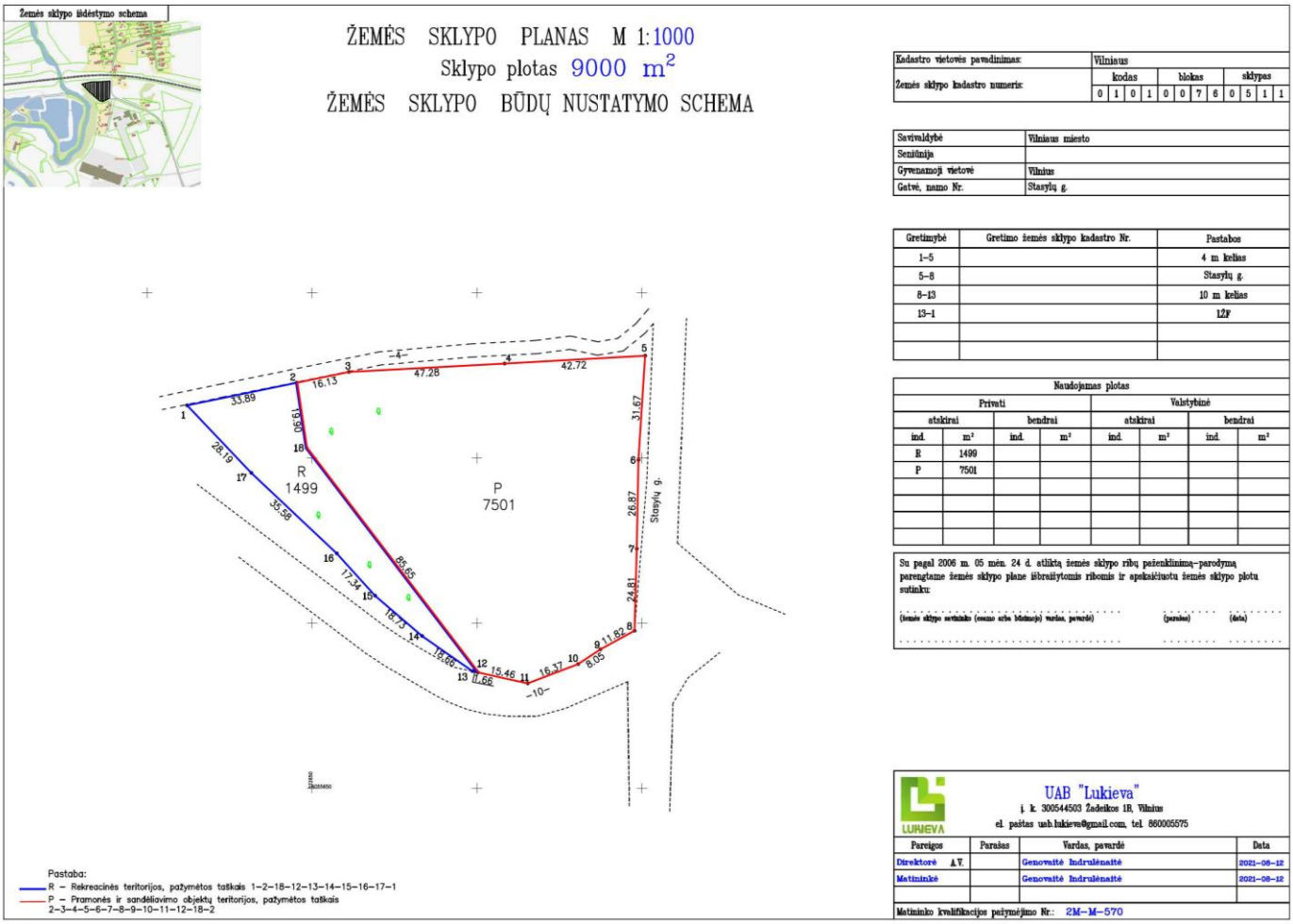
Valdymas – nuosavybės teisė – juridinis asmuo.

Sklypui taikomi SŽNS apribojimai – Elektros tinkle apsaugos zonos (III sk. ketvirtasis skirsnis).

Sklype saugomų medžių nėra.

Įregistruotų servitutų - nėra.

Patekimas į sklypą iš Stasylų g. Sklypas aptvertas kaip lygi aikštelė, įrengtas teritorijos apšvietimas.

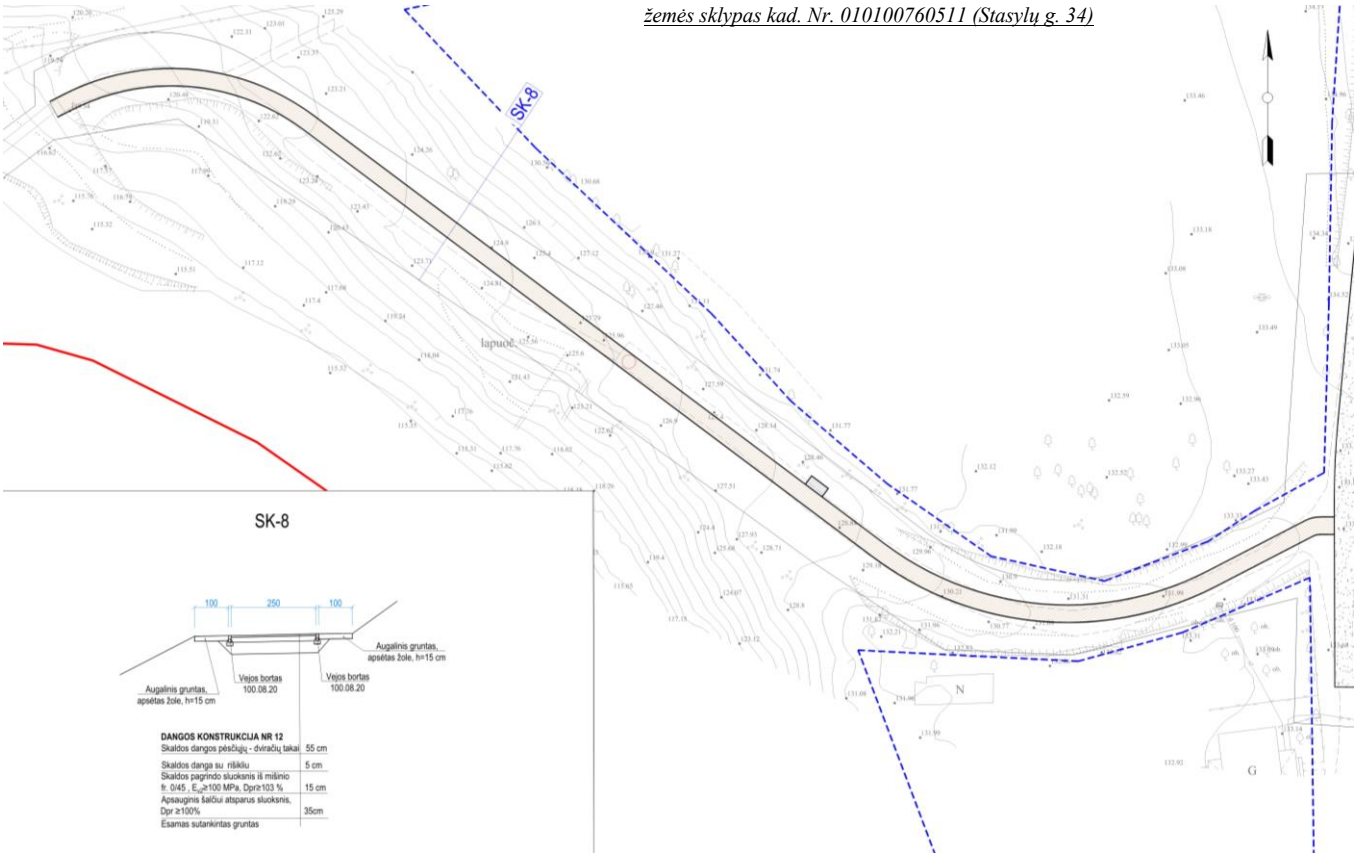


2 pav. žemės sklypo kad. Nr. 010100760511 (Stasylų g. 34) planas

3 pav. žemės sklypo kad. Nr. 010100760511 (Stasylų g. 34) vaizdas

2.Laisvos valstybinės žemės plotas.

Teritorijos dalyje įrengtas dviračių-pėsčiųjų takas (SLD Nr. LSNS-01-210629-01010, Statiniai - Bendras pėsčiųjų - dviračių takas (Naujo statinio statyba). Skaldos danga. Plotis – 2,50 m. Įrengti vejos bortai, poilsio vietos su suoliukais.



4 pav. dviračių pėsčiųjų takas laisvos valstybinės žemės dalyje

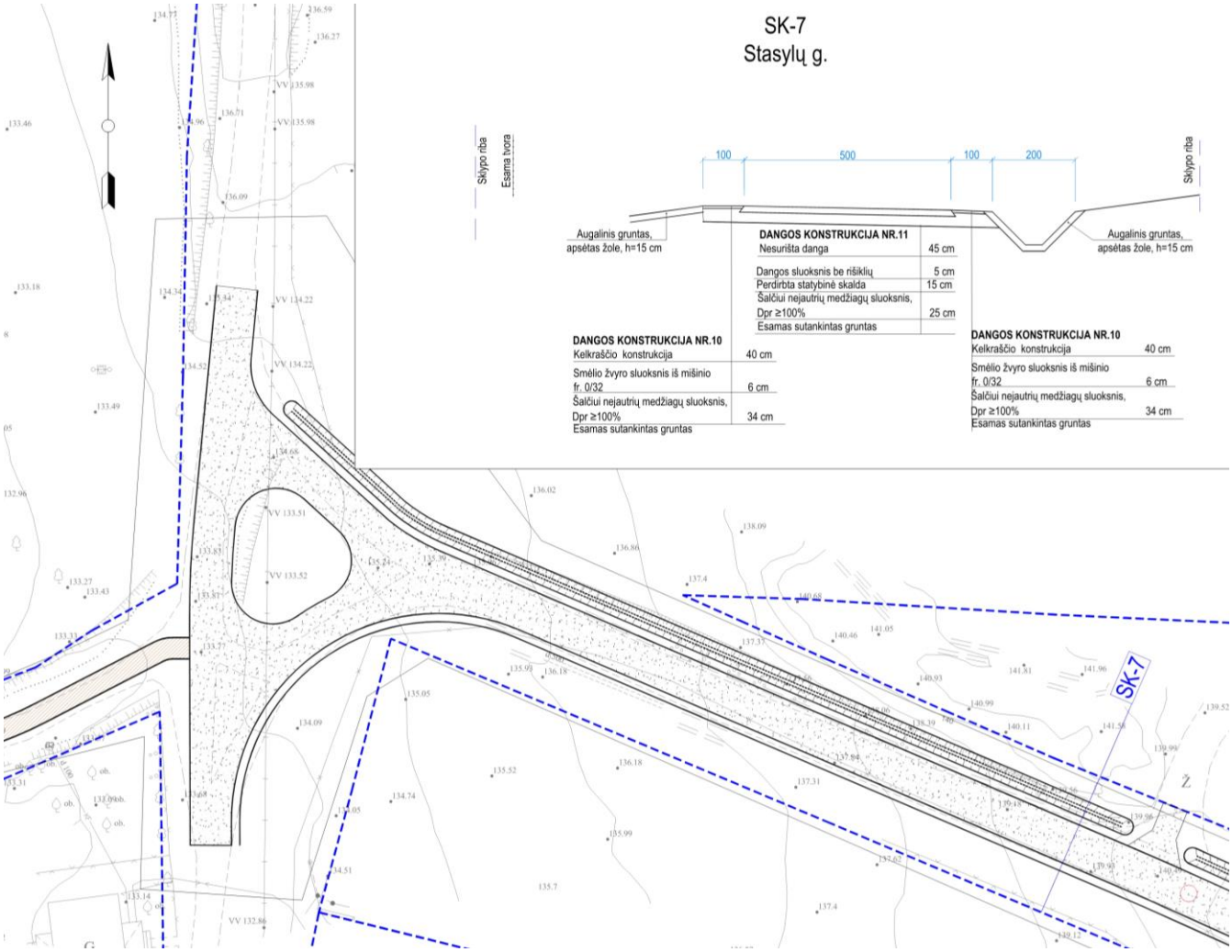
5pav. dviračių pėsčiųjų tako vaizdas laisvos valstybinės žemės dalyje

3.Stasylų g. (kat. D) atkarpa.

Stasylų gatvė – akligatvis, pasibaigiantis prie pastato adresu Ižos g. 129 (piečiau planuojamos teritorijos)

Planuojamos teritorijos ribose įrengtas bendras dviračių-pėsčiųjų skaldos takas (SLD Nr. LSNS-01-210629-01010) 5,0 m pločio. Gatvės apšvietimas neįrengtas.

Pagal projektinius sprendinius numatytas dviračių-pėsčiųjų eismas gatvėje.

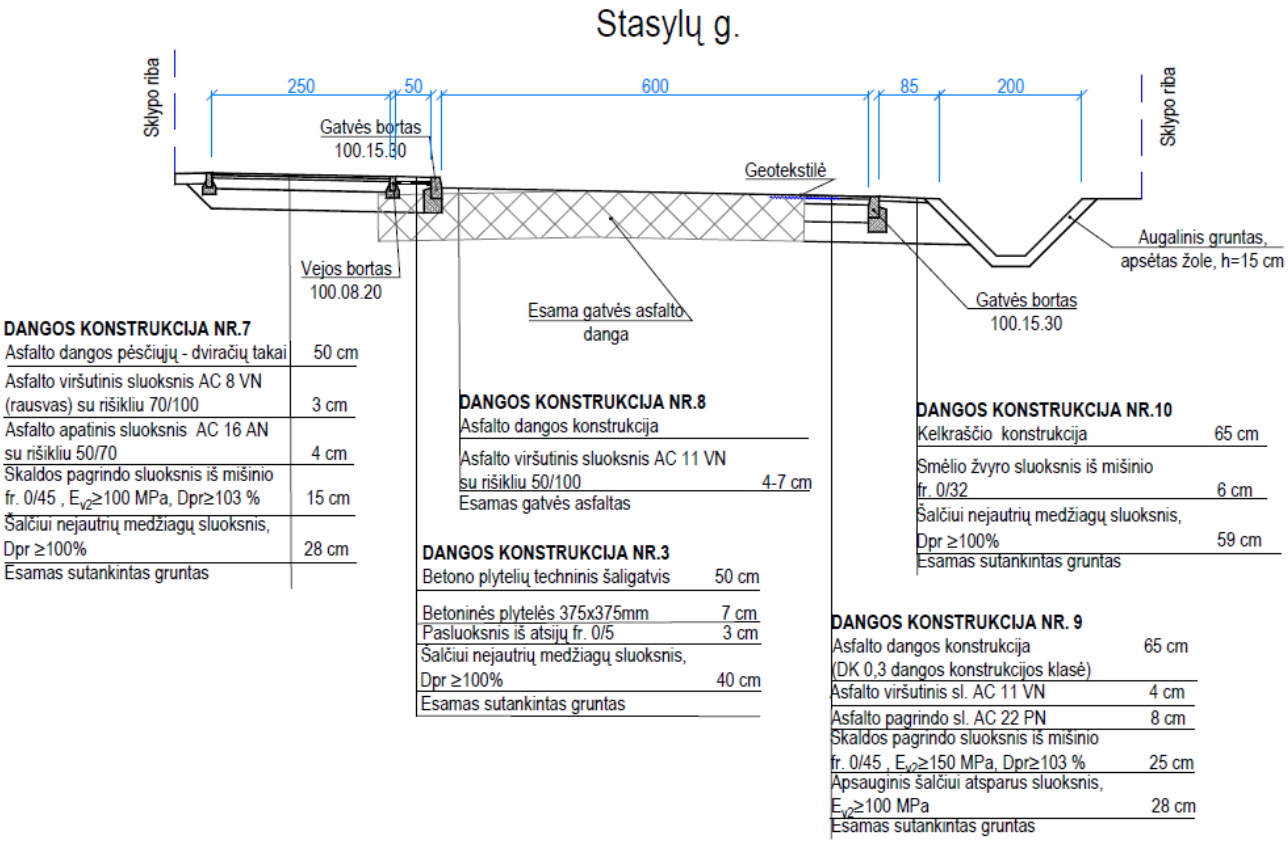


6 pav. Stasylų g. atkarpa dviračių-pėsčiųjų eismas gatvėje

7pav. Stasylų g. atkarpos vaizdas, nuovažos į besiribojančius sklypus

4.Stasylų g. atkarpa ties jungtimi su neasfaltuota gatvės dalimi

8 pav. Stasylų g. atkarpos vaizdas



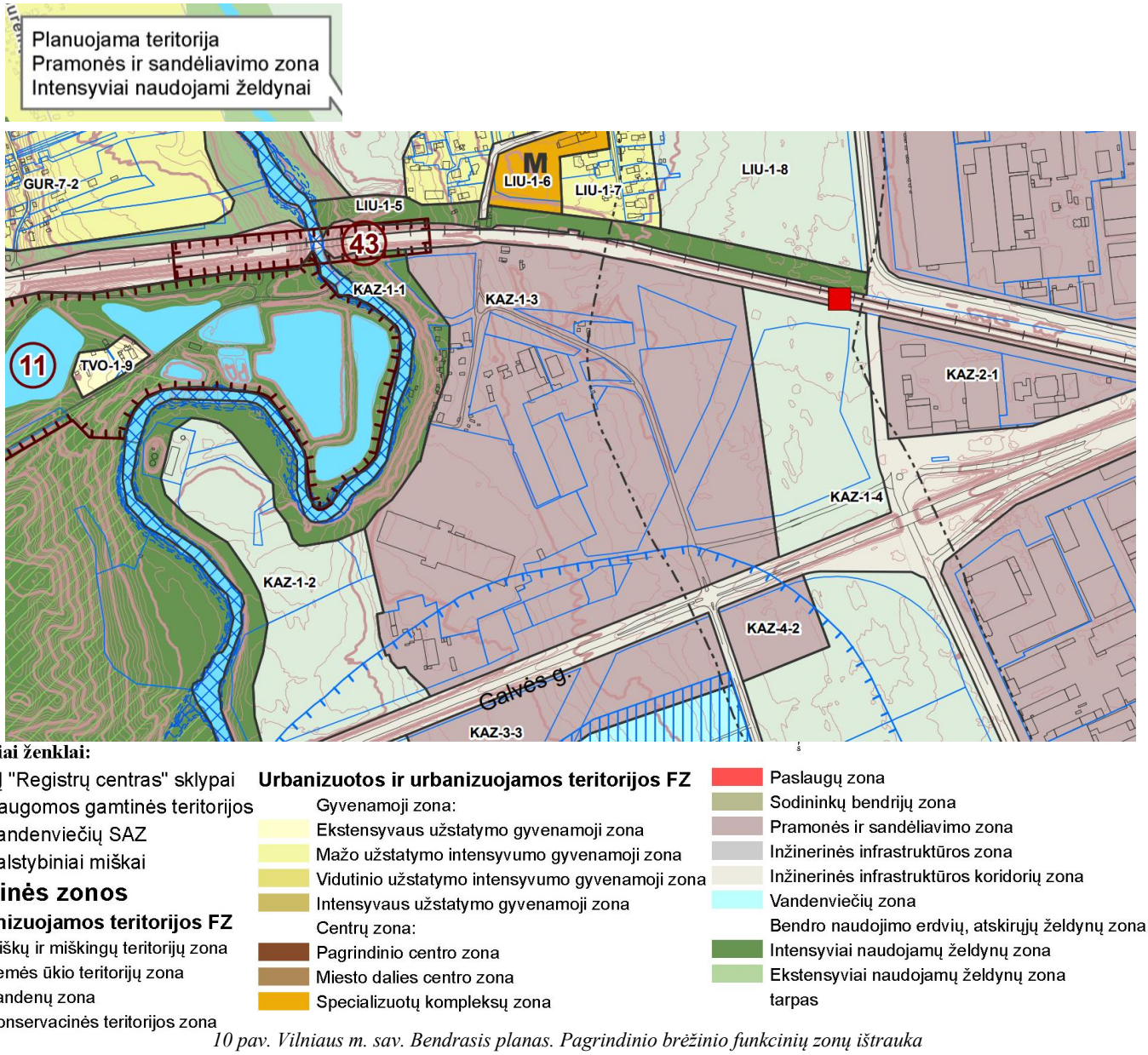
5. Grindinio atkarpa ties geležinkelio ruožu.

Akmens riedulių grindinio liekanų fragmentas (buv. kelio link Trakų Vokės dvaro sodybos) ties geležinkelio ruožu prie esamos pėsčiųjų perėjos per geležinkelio ruožą.

9 pav. perėjos per geležinkelio ruožą vaizdas

Planuojamos ir aplinkinės teritorijos urbanistinė analizė

Bendrojo plano sprendiniai taikomi planuojamai teritorijai



10 pav. Vilniaus m. sav. Bendrasis planas. Pagrindinio brėžinio funkcinių zonų ištrauka

Planuojama teritorija ir sklypas patenka į KAZ-1 kvartalą, bei skirtingas funkcines zonas: Nr. KAZ-1-1 ir Nr. KAZ-1-3.

Planuojamos teritorijos dalis esanti KAZ-1-1 zonoje patenka į BZ; AI; SI naudojimo tipą bei į Intensyviai naudojami želdynai zoną, kur galimos paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties: B; E; V; R; I2 bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pagal BP planuojamai teritorijos daliai taikomi tekstinio reglamento punktai: Nr.32; 33; 34; 35.

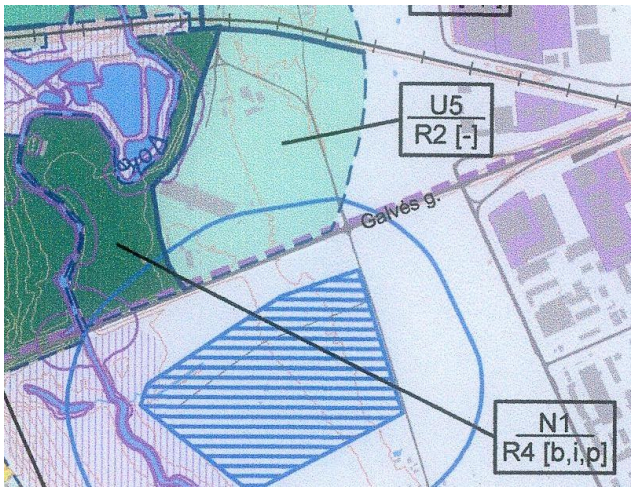
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
Planuojamos teritorijos dalis esanti KAZ-1-3 zonoje patenka į PR; TI; PA naudojimo tipą bei į ***Pramonės ir sandėliavimo zoną,*** *kur galimos paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties: P; I1; S; I2; K; B; E; R Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo m*
(sąvartynai) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos.
Pagal BP planuojamai teritorijos daliai taikomi reglamentai:
didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais – ***12m****;*
užstatymo intensyvumas – ***2,0;***
užstatymo tankumas – ***80****,*
užstatymo tipas – ***ko*** *(Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai),*
sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %. (Viršijus nurodytą kiekį, techniniame projekte numatyti kompensacines priemones).
Taikomi tekstinio reglamento punktai: Nr.13, 15, 32; 33.
13- neaktualus;
15- neaktualus;
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

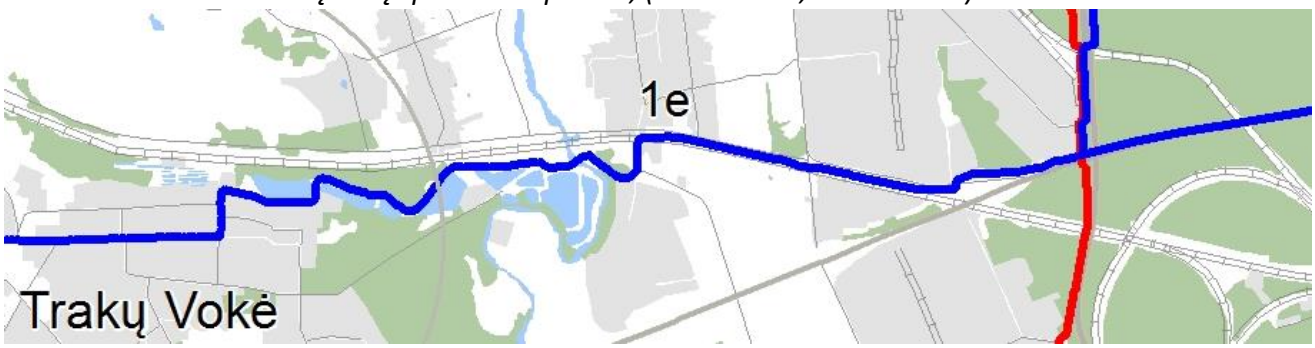
Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)



11 pav. Vilniaus m. vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano ištrauka

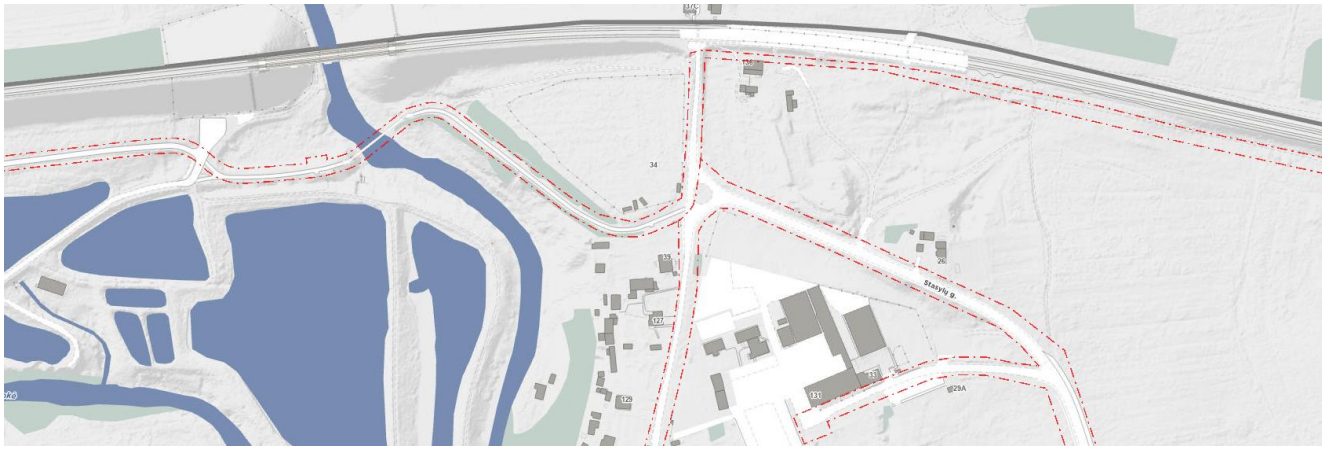
Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
U5 – Verslo, gamybos, pramonės teritorijos (vidutinis rekreacinis potencialas)
Nr.1 – Bendro naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos (labai aukštas rekreacinis potencialas)
Vystitinos rekreacijos kryptys:
b-bendroji rekreacija
i-pažintinė rekreacija
p-pramoginė rekreacija

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, (T00072197, 2014-07-11)

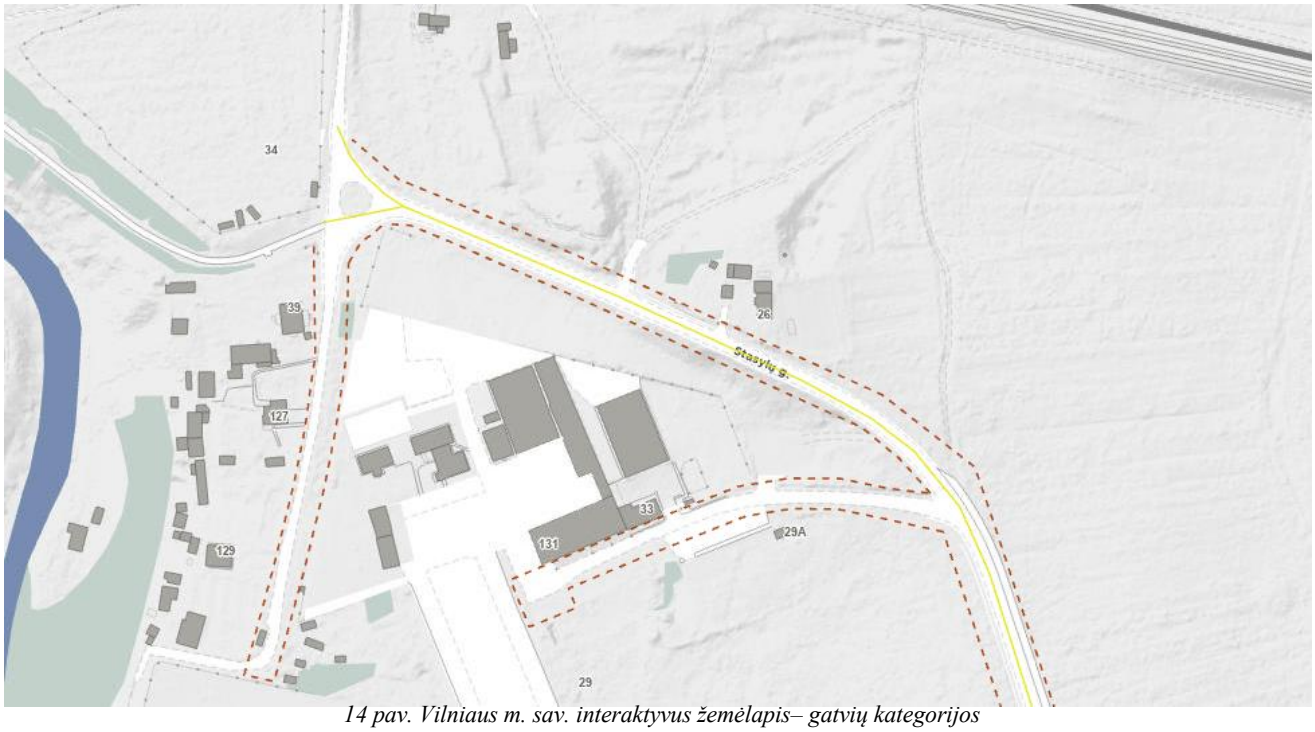


12 pav. Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano ištrauka

Planuojamos teritorijos ribose specialiojo plano sprendiniais numatomas įrengti dviračių takas. Dviračių takas įrengtas. Nustatytos rekomendacinės dviračių tako raudonosios linijos (schema).



13 pav. Vilniaus m. sav. interaktyvus žemėlapis – dviračių tako raudonosios linijos (scema)



14 pav. Vilniaus m. sav. interaktyvus žemėlapis– gatvių kategorijos

Stasylų g. – kategorija D. Nustatytos rekomendacinės gatvės raudonosios linijos (schema). Parametrai – nuo 12 iki 18 m.

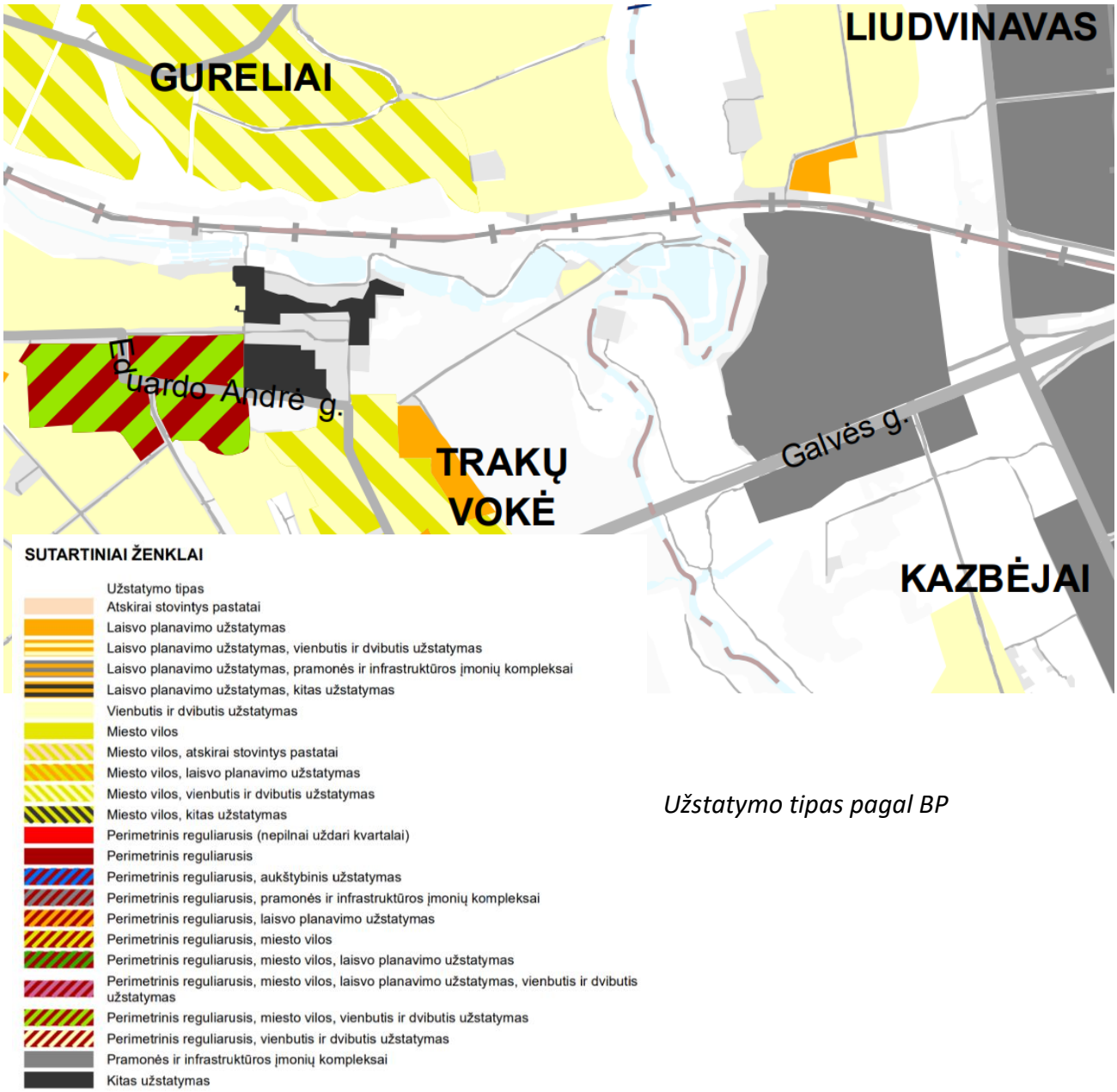
Šilumos ūkio specialiojo plano reglamentai (TPDR registracijos Nr. T00095476)

Zona konkurencinė. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą.

Išimtys ir reikalavimai. Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai tinkami naudoti visoje savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų nuostatų.

Planuojamos teritorijos ribose nustatytos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
Kultūros objektų teritorijų AZ;
Ryšių AZ;
Elektros tinklų AZ;
Dujotiekių AZ;
Magistralinių dujotiekių vietovių klasių teritorijos (dalis planuojamos teritorijos (Stasylų g. atkarpa) patenka į magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritoriją (po 200 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies).

Planuojamai teritorijai BP nustatytas užstatymo tipas



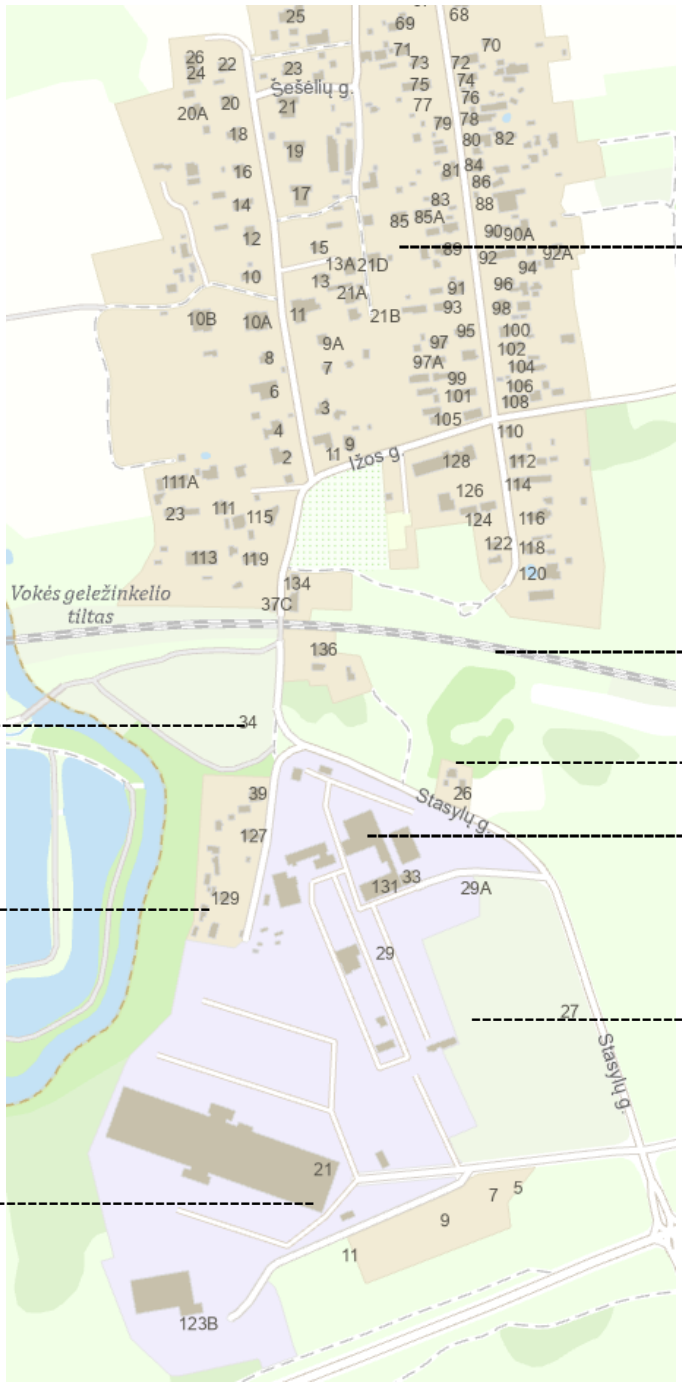
Užstatymo tipas pagal BP

Planuojamos ir aplinkinės teritorijos vystymosi raida

Planuojama teritorija yra prie buvusio Liudvinavo kaimo pietinėje dalyje, atkirsta geležinkelio ruožu. Geležinkelio ruožas kerta Ižos gatvę (šiuo metu galimas tik nereguliuojamas pėsčiųjų kirtimas).

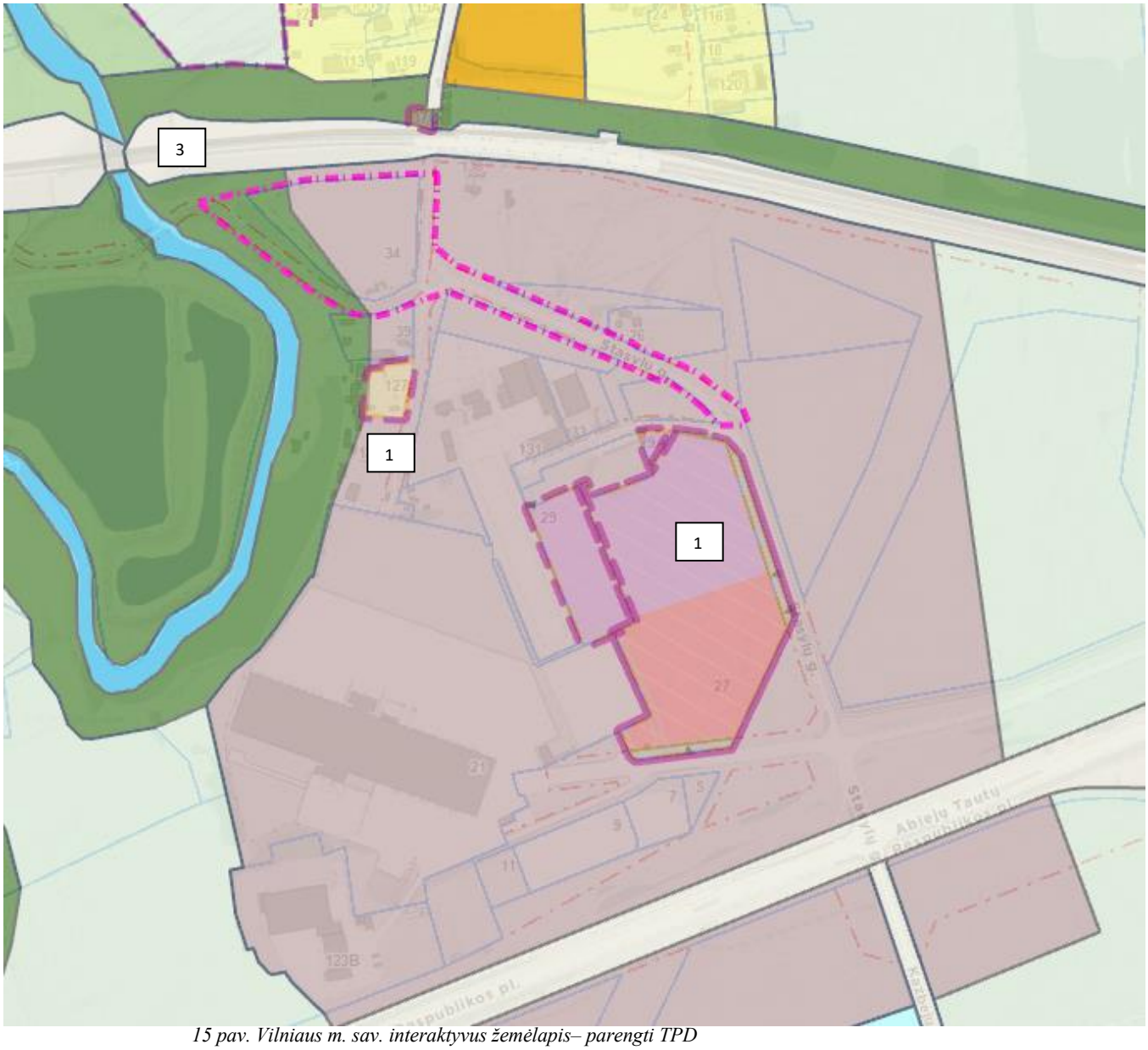
Šalia geležinkelio ruožo ir tarp Ižos g. ir Vokės upės išlikęs sodybinio užstatymo fragmentas (4 sodybos su ūkio paskirties statiniais). Prie Stasylų g. 26 yra atskira sodyba. Visa kita teritorija užstatyta pagal pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksų morfotipą, atitinkantį Bendrojo plano sprendinius (šiai teritorijai. gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai)

Planuojamas sklypas statiniais neužstatytas. Adresu Stasylų g. 27 išduotas SLD Paslaugų paskirties pastato statybai. Teritorijoje veikia “Cramo” statybinės techniko nuomos įmonė, “DSV” krovinių logistikos įmonė.



Parengti teritorijų planavimo dokumentai šalia planuojamos teritorijos

Žymėjimas	*Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas*	*Pagrindinis žemės naudojimo būdas*
1.	*Žemės sklypo Stasylų g. 27 (kad.Nr. 0101/0076:315) formavimo ir pertvarkymo projektas*	*P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*
2.	*Žemės sklypo Liudvinavo g. 127 formavimo ir pertvarkymo projektas*	*G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos*
3.	*„Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano projektas*	*I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos*

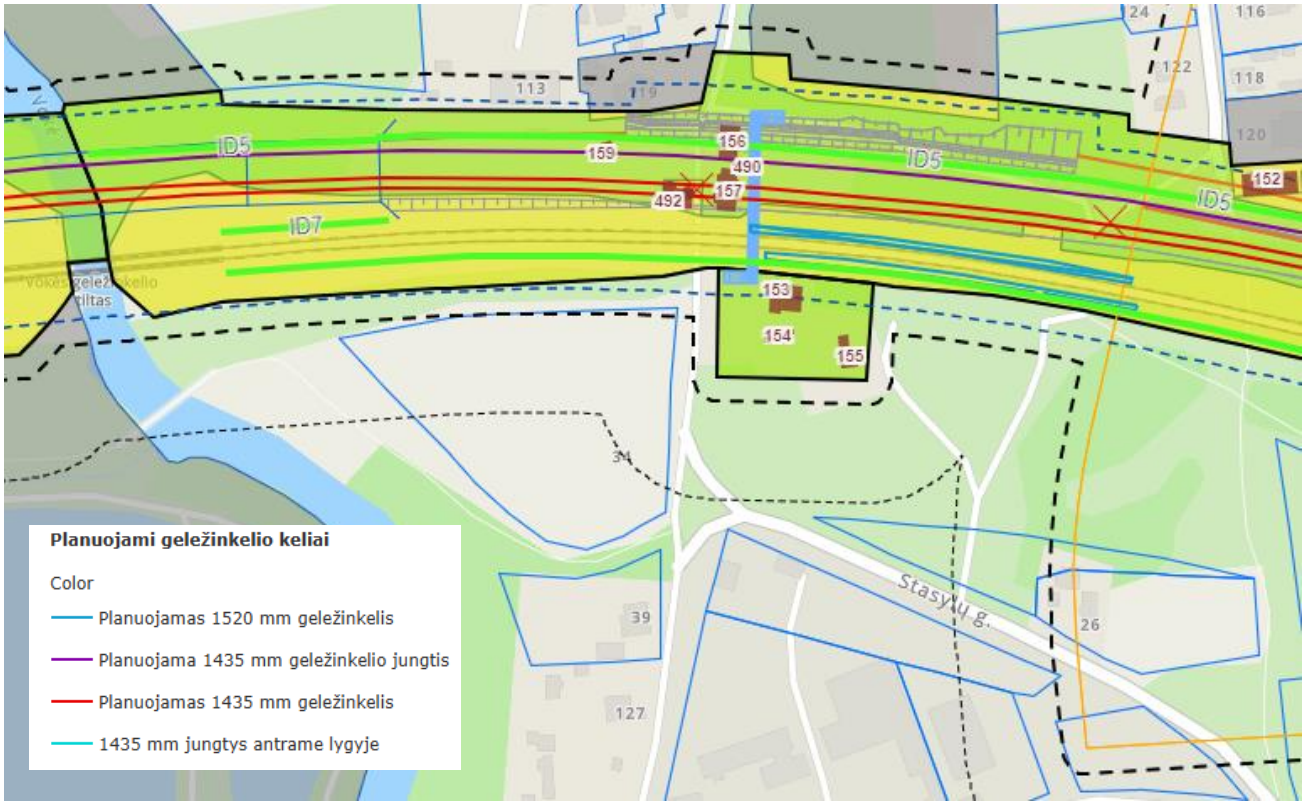


15 pav. Vilniaus m. sav. interaktyvus žemėlapis– parengti TPD

„Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano projekto sprendiniai įtakojantys planuojamos teritorijos sprendinius

Projektu numatomi sprendiniai šalia planuojamos teritorijos:

- *Esamas Vokės tiltas lieka eksploatuojamas 1520 mm pločio vėžės keliams;*
- *Šalia esamo tilto statomas naujas tiltas pagrindinės RB linijos 1435 mm pločio vėžės dvikeliui ir atsišakojimui į VIT;*
- *Planuojamas antžeminė pėsčiųjų perėjos L-70.0m plotis 3,70m įrengimas (žydra linija);*
- *Planuojamos įrengti triukšmo užtvaros (žalia linija);*
- *Laisvą valstybinę žemę IIVP suplanuotą paimti visuomenės poreikiams.*



Visuomenės poreikiams paimama žemė

- Visuomenės poreikiams paimama sklypo dalis
- Visuomenės poreikiams paimama laisva valstybinė žemė
- Liekančio sklypo dalis

Planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinė analizė

Į planuojamos teritorijos ribas nepatenka SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos.

16 pav. www.geoportal.lt – SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos.

Planuojama teritorija gamtinio karkaso ir geomorfologiniu elementų atžvilgiu

17 pav. Vilniaus m. sav. interaktyvus žemėlapis– gamtinis karkasas ir geomorfologiniai elementai

Gamtinio karkaso teritorijų geokologinis potencialas:
Nr. KAZ-1-1 planuojamos teritorijos dayje – (3) Pažeistas;
Nr. KAZ-1-3 planuojamos teritorijos dayje (Urbanizuotos GK dalys) – (S) Stipriai pažeistas.
Planuojama teritorija į salpinių terasų teritorijas nepatenka.
Žemės sklype adresu Stasylų g. 34 natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 100 nėra.
Nagrinėjamos teritorijos dalis esanti arčiau Vokės upės vagos patenka į teritorijas „natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°. Šlaitą kerta inžinerinis statinys dviračių-pėsčiųjų takas, anksčiau buvęs privažiavimo kelias iki tilto per Vokės upę.

18 pav. Dviračių-pėsčiųjų takas įrengtas Vokės upės šlaite

Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. Nustatomi BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:
Šlaitas esantis iki dviračių pėsčiųjų tako didesnis nei 10°. Viršutine šlaito briauna laikoma dalis sutampanti su dviračių pėsčiųjų tako plokštuma. Nuo šios dalies nustatoma višutinių paribių juosta, kurioje koncentruojami atskirieji ir/arpriklausomieji želdynai.
Šlaito dalis esanti virš dviračių pėsčiųjų tako neatitinka BP nurodytų parametro kuomet užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – mažesnis nei 1 ha., (esamas užimamas apie 0,3 ha)

Želdynai
Planuojamos teritorijos ribose viso inventorizuota 106 vienetai medžių (žr. Medžių taksacija M 1:500). Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje želdynai patenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ribas (52 vnt.). Šioje dalyje (šlaite) dominuoja lapuočiai – gluosniai, gudobelės, trešnės, lazdynai ir klevai. Vertingiausios medžių rūšys yra klevai.

19 pav. Prie dviračių-pėsčiųjų tako šlaite esantys medžiai

Kiti želdynai pietvakarinėje dalyje patenka į atskirųjų želdynų teritoriją, kur dominuoja lazdynai ir klevai. Vertingiausios medžių rūšys yra klevai.
Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje prie Stasylų g. dominuoja karklai, klevai, jaunos pušys ir beržai.

20 pav. Prie Stasylų g. esantys medžiai

Kraštovaizdžio ir erdvinės struktūros savitumo vertinimas

Planuojamos teritorijos kraštovaizdį sudaro antropogeninių komponentų visuma, esanti gretimybėje su Vokės upės vagos aplinka ir nedirbamos žemės laukymėmis.

Reljefas. *Pagal pateiktą topografinį planą, planuojamos teritorijos sklypas (aikštelė) yra beveik lygaus paviršiaus, esantis 135,50 abol., alt. Stasylų gatvės paviršius einant nuo sklypo į rytus kylantis ir vėl besileidžiantis prie asfaltu dengtos gatvės dalies. Esamas dviračių pėsčiųjų takas nuo Stasylų gatvės tolygiai leidžiasi link tilto per Vokės upę, taip nužemėdamas apie 10m.*

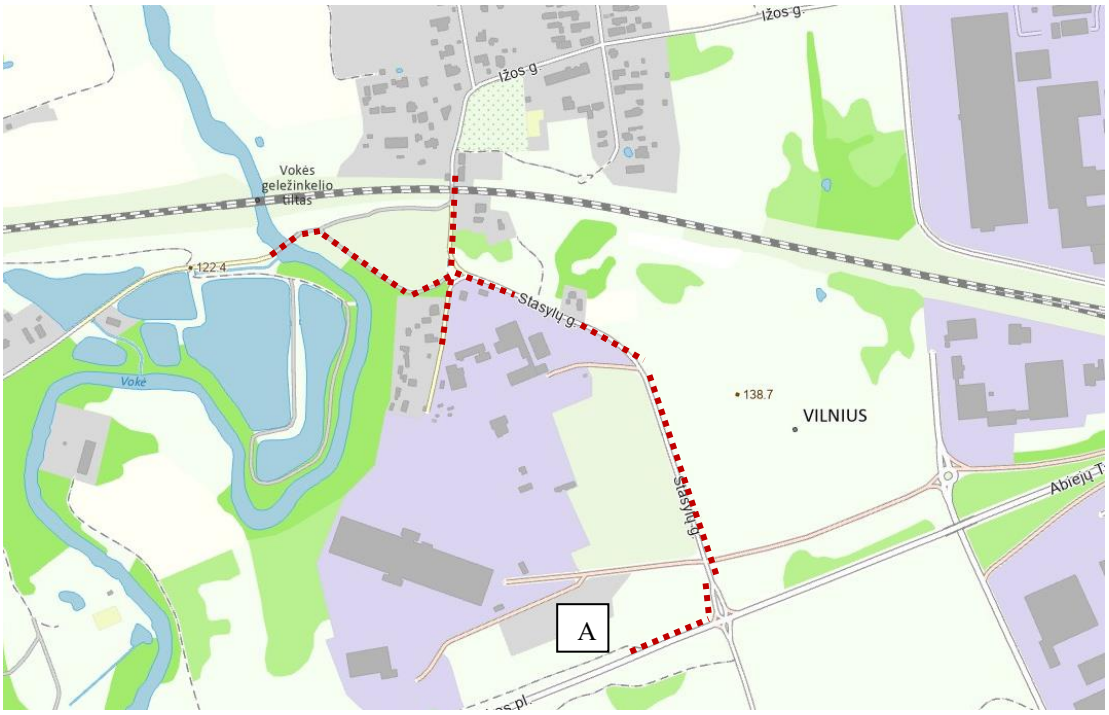
Erdvinė struktūra. *Planuojamos ir gretimos teritorijų erdvinę struktūrą formuoja Vokės upės vagos želdynų juosta (dominuojantys lapuočiai), esamas padrikas ir neraiškus sodybinių gyvenamųjų su ūkiniais priklausiniais užstatymas, geležinkelio ruožo pylimas, bei pramoninių objektų (sandeliavimo, dirbtuvių, administravimo paskirties), atviros statybinės technikos sandeliavimo aikštelės. Pramoniniai pastatai dažniausiai surenkami metaliniai angarai su sutapdintais ar vienšlaičiais stogais, kurių aukštis iki 13 – 15 m., gyvenamieji – dvišlaičiai vieno aukšto su mansarda.*

21 pav. Planuojamos teritorijos aplinkos erdvinės struktūros vaizdas. ● *- Planuojama teritorija*

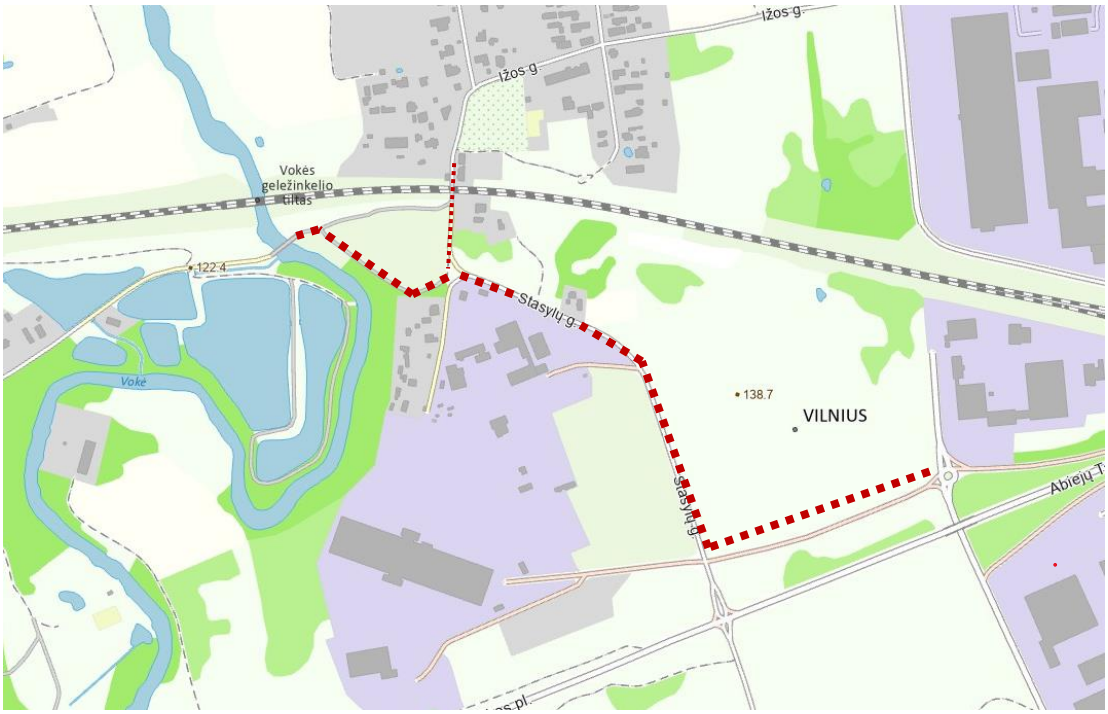
Susisiekimas. *Iki planuojamos teritorijos privažiuojama iš Abiejų Tautų Respublikos plento, per Stasylų g. Eismo intensyvumas Stasylų g. atkarpoje nėra didelis. Pagrindiniai naudotojai yra DSV krovinių logistikos įmonės ir “CRAMO” įmonės transportas. Šių įmonių transporto eismas vyksta tik iki planuojamos teritorijos ribos. Per planuojamą teritoriją šių įmonių transport eismas nenumatomas. Per planuojamą teritoriją vyksta labai ribotas transporto srautas, kadangi gatvė baigiasi akligatvių ir privažiavimai yra tik prie esamų 4-5 sodybų, planuojamo sklypo Stasylų g. 34.*

Susisiekimas su planuojama teritorija patogus tiek nuosavu transportu tiek visuomeniniu. Galvės gatvės ir Stasylų gatvės sankryžoje yra visuomeninio transporto sustojimo „Stasylų“stotelė. Stotelė nuo planuojamo sklypo nutolusi ~450m. atstumu.

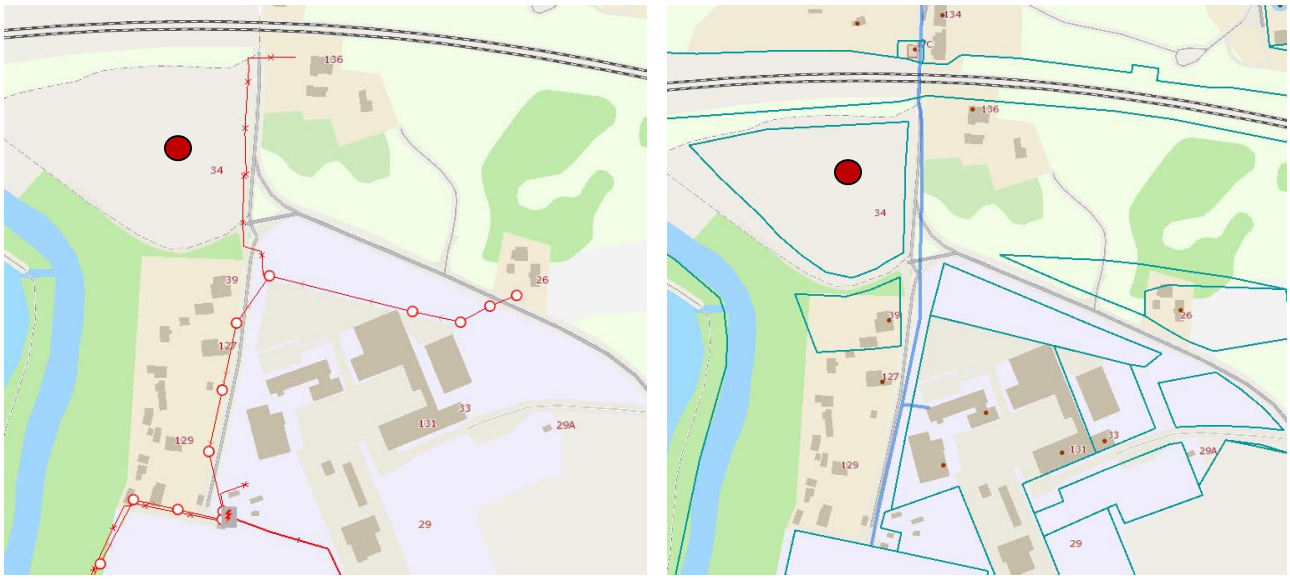
Pėsčiųjų ir dviračių eismas. *Pagrindinės pėsčiųjų kryptys yra nuo esamų statinių prie Stasylų gatvės link:*
- geležinkelio ruožo perėjos;
- pėsčiųjų tiltuko per Vokės upę;
- visuomeninio transporto sustojimo „Stasylų“ stotelės, esančios arčiau Abiejų Tautų Respublikos pl.



Pagrindinės dviratininkų judėjimo kryptys yra:
- nuo geležinkelio ruožo perėjos iki tiltuko per Vokės upę;
- nuo V.G.Graičiūnų g. per Stasylų g. iki tiltuko per Vokės upę.



Inžierinės komunikacijos. *Planuojamos teritorijos ribose prie sklypo adresu Stasylų g. 34 įrengta 0.4 kV požeminė linija. Prie sklypo įrengta įvadinė spinta KAS-39644. Prie planuojamos teritorijos sklypo adresu Stasylų g. 34 įrengtas vidutinio slėgio skirstomais dujotiekio vamzdynas. Stasylų g. kerta 0.4 kV oro linija ties adresu Stasylų g. 26. Kitų inžinerinių tinklų ir statinių sklype nėra.*



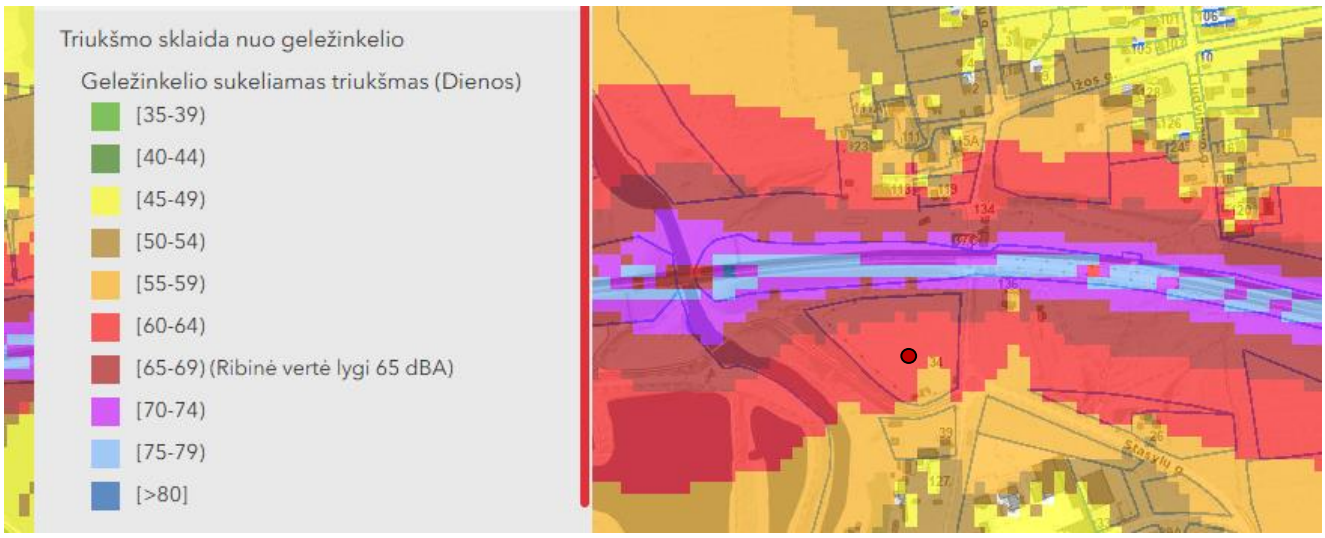
22pav. VMS interaktyvūs žemėlapiai ištrauka – elektros ir dujotiekio tinklai (● - planuojamas sklypas)

Prie Stasylų g. įrengtas E1 Kintamosios srovės iki 1 kV įtampos elektros kabelis apsauginiame vamzdyje. E2 Lauko apšvietimo kabelis įrengtas iki neasfaltuotos Stasylų g. dalies. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais).

● - *planuojamas užstatymui sklypas)*

23pav. VMS interaktyvūs žemėlapiai ištrauka – Magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritorija (po 200 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies)

Planuojamos teritorijos analizė triukšmo ir taršos aspektais. *Pagrindinis triukšmo šaltinis prie planuojamos teritorijos yra triukšmo sklaida nuo geležinkelio. Planuojamam Pramonės ir sandeliavimo objektų naudojimo būdui neigiamos įtakos neturės.*



24 pav. VMS interaktyvūs žemėlapiai ištrauka – triukšmo sklaida nuo geležinkelio (● - planuojamas sklypas)

Triukšmo nuo autotransporto reikšmės planuojamam Pramonės ir sandeliavimo objektų naudojimo būdui neigiamos įtakos neturės.

25 pav. VMS interaktyvūs žemėlapiai ištrauka – triukšmo sklaida nuo geležinkelio (● - planuojamas sklypas)

Planuojama teritorija yra veikiama traukinio sukeliama geležinkelio vibracija kuri sklinda oru (50-100 Hz dažnio virpesiais) ir gruntu (8-20 Hz dažnio virpesiais). Remiantis tyrimais, prie geležinkelių esančiuose pastatuose, didžiausi leistinų vibracijos dydžių viršijimai nustatomi patalpose, esančiose iki 20 metrų atstumu nuo geležinkelio. Planuojamam Pramonės ir sandeliavimo objektų naudojimo būdui neigiamos vibracijos veiksnys įtakos neturės.
Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas.
Ekogeologinių tyrimų poreikis – nėra tikslingas. Planuojama teritorija nėra paveikta taršos židinių. Teritorijos ribose nebuvo statinių ir nebuvo vykdoma ūkinė veikla susijusi su galimais taršos židiniais.

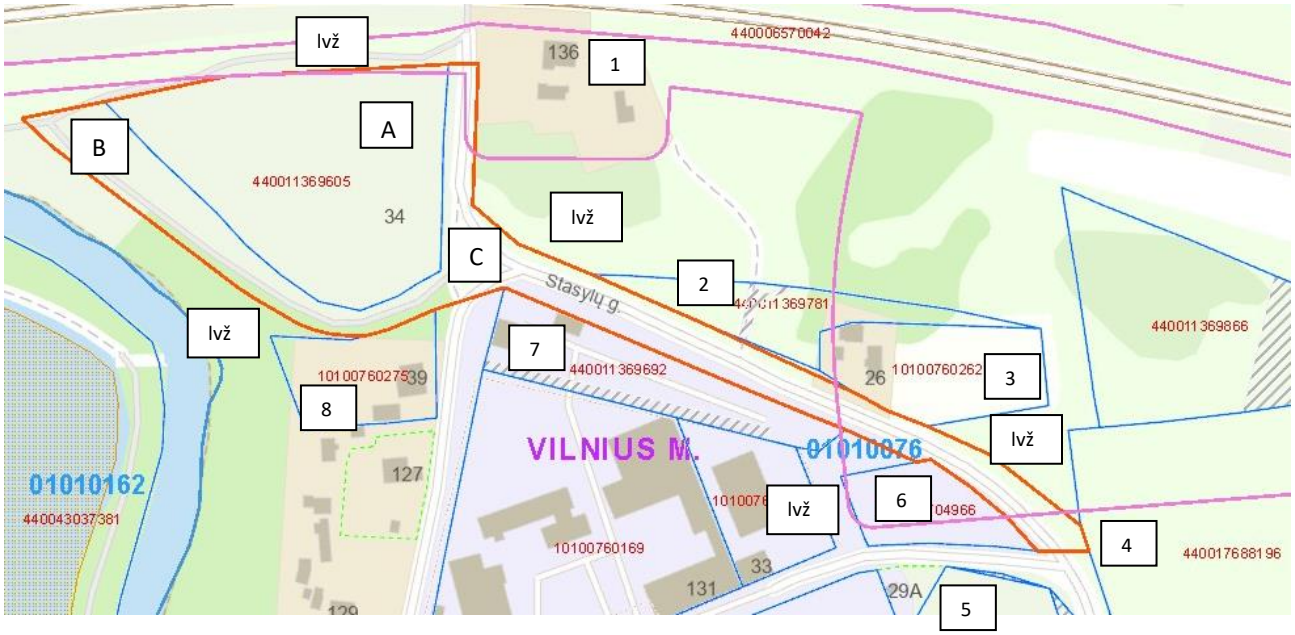
PLANUOJAMOS TERITORIJOS IR GRETIMYBIŲ ŽEMĖVALDA/ŽEMĖNAUDA

Eil. Nr.	*Žemės sklypo kadastro Nr./ Unikalus Nr.*	*Žemės sklypo adresas*	*Valdymo forma*	*Žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas / pobūdis*	*Žemės sklypo plotas, ha*
A	*4400-1136-9605 0101/0076:511*	*Stasylų g. 34*	*Nuosavybės teisė UAB “Sarens Balticum“*	*Kita paskirtis, Rekreacinės teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*	0.9 ha
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)*					
Stasylų g. 34 žemės sklypas neužstatytas					
B	Laisvos valstybinės žemės plotas				
C	Stasylų g.				

Planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi ar per D kategorijos gatvę

Eil. Nr.	*Žemės sklypo ir pastatų valdytojas*	*Valdymo forma*	*Žemės sklypo adresas*	*Žemės sklypo Unikalus /Kadastro Nr.*	*Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas*
VAKARŲ KRYPTIS					
Ivž	*LR nesuformuota*	*Valst. žemė*	*-*	*-*	*-*
ŠIAURĖS KRYPTIS					
Ivž	*LR nesuformuota*	*Valst. žemė*	*-*	*-*	*-*
1.	*Pastatų valdytojai - fiziniai asmenys (2)*	*-*	*Liudvinavo g. 136*	*Nesuformuotas*	*Pastaba: pastatai planuojami paimti visuomenės poreikiams, pagal “Rail Baltica”vystymo planus*
Ivž	*LR nesuformuota*	*Valst. žemė*	*-*	*-*	*-*
2.	*fizinis asmuo (1)*	*Nuosavybės teisė*	*nesuteiktas*	*440011369781 0101/0076:513*	*Kita paskirtis, (naudojimo būdas nenustatytas)*
3.	*fiziniai asmenys (2)*	*Nuosavybės teisė*	*Stasylų g. 26*	*0101-0076-0262 0101/0076:262*	*Kita paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*
RYTŲ KRYPTIS					
4.	*LR ir fiziniai asmenys (52)*	*Nuosavybės teisė*	*nesuteiktas*	*4400-1768-8196 0101/0076:560*	*Kita paskirtis, (naudojimo būdas nenustatytas)*
PIETŲ KRYPTIS					
5.	*Vilniaus miesto savivaldybė*	*Nuosavybės teisė*	*nesuteiktas*	*4400-5986-3750 0101/0076:665*	*Kita paskirtis, susisiekimo ir inž., tinklų koridorių teritorijos*
6.	*fiziniai asmenys (63)*	*Nuosavybės teisė*	*nesuteiktas*	*4400-1770-4966 0101/0076:565*	*Kita paskirtis, (naudojimo būdas nenustatytas)*
Ivž	*LR nesuformuota*	*Valst. žemė*	*-*	*-*	*-*
7.	*UAB “Inresta”*	*Nuosavybės teisė*	*nesuteiktas*	*4400-1136-9692 0101/0076:512*	*Kita paskirtis, (naudojimo būdas nenustatytas)*
8.	*fiziniai asmenys (1)*	*Nuosavybės teisė*	*Stasylų g. 39*	*0101-0076-0275 0101-076:275*	*Kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*

lanuojamos teritorijos ir gretimybių eksplikacija žr. Žemiau



26 pav. Planuojamos teritorijos ir gretimybių eksplikacija

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1.Numatomos ūkinės veiklos pobūdis planuojamos teritorijos ribose

Žemės sklype kad. Nr. 0101/0076:511 Unikalus Nr. 4400-1136-9605 (adresas Stasylų g.34):
Sklypo dalyje, kurioje nustatytas žemės naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (7501 kv.m) planuojama suprojektuoti ir pastatyti:
Sandeliavimo paskirties pastatą su administracinėmis-buitinėmis patalpomis ir su atvira lauko aikštele statybinės technikos (autokranų) saugojimu.
Pastate numatomos patalpos technikos sandeliavimui, administracijai (apie 5 darbo vietas), kitų darbuotojų (apie 12 darbo vietų).
Numatomi apytikslūs pastato parametrai:
Bendras plotas – 662,73 m2;
Statybinis tūris – 4432,00m3;
Aukštų skaičius – 2 (statinių aukštis apie 11 m.);
Energetinė klasė – A++.
Sklypo ribose numatoma įrengti vandens gręžinį ir vietinius valymo įrenginius darbuotojų ir administracijos buitinėms reikmėms.

Esamose gatvių raudonųjų linijų ribose:
Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros įrengimas.

Laisvos valstybinės žemės dalyje:
Statinių statyba nenumatoma.

***Planavimo tikslai** – suplanuoti laisvą nesuformuotą valstybinę žemę, suformuoti sklypus, nustatyti naudojimo būdus, teritorijos naudojimo reglamentą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.*
Papildomi planavimo uždaviniai:
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;
- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;
- numatyti bendro naudojimo intensyviai naudojamų želdynų zoną, teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus;
- pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

3.2.Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Nustatant detaliojo plano sprendinius, vadovautasi galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, kitus teisės aktus reglamentuojančius sklypų tvarkymą, patvirtinta teritorijų planavimo progama ir institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, sklypų valdytojų lūkesčius, reglamentuojant planuojamus sklypus, visuomenės teikiamus pasiūlymus.

Pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1
Sklypo plotas - 9 000m^2
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdai – (P) Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Rekreacinės teritorijos;
Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12m, nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;
Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 147,00m;
Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3;
Leidžiamasis užstatymo tankis – 25%;
Leidžiamasis užstatymo tūrio tankis – 0,6;
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,2;
*Užstatymo tipas – **ko** (Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai);*
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 38%;
Leistinos statinių paskirtys sklype – sandėliavimo pastatai;
Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50% (viršijus nurodytą kiekį, techniniame projekte numatyti kompensacines priemones);
Sklypui taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinio reglamento punktai:
Nr.32- Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai – ribojantys leidžiamą užstatymo tankį;
Nr.33- Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas – nustatant viršutinės šlaito briaunos 25m pločio paribio juostą, kurioje draudžiamas užstatymas;

Sklypui taikomos reglamentinės zonos:
Reglamentinės zona - sklypo dalies Nr. 1.1
Sklypo dalies plotas – 7501m^2
Žemės sklypo naudojimo būdai – (P) Pramonės ir sandėliavimo objektų
Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12m, nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;
Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 147,00m;
Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3;
Leidžiamasis užstatymo tankis – 30%
Leidžiamasis užstatymo tūrio tankis – 0,7;
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,15;
*Užstatymo tipas – **ko** (Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai);*
Priklausomųjų želdynų – iki 20%;
Reglamentinės zona - sklypo dalies Nr. 1.2
Sklypo dalies plotas – 1499m^2
Žemės sklypo dalies naudojimo būdai – (R) Rekreacinės teritorijos;
Priklausomųjų želdynų – iki 30%;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
-Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis);
-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
Pastatų šildymo reglamentas: zona konkurencinė. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą.

Pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.2
Sklypo plotas – 1 273 m^2
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;
Teritorijos naudojimo tipas – BZ (bendro naudojimo erdvių; želdynų teritorija);
Žemės sklypo dalies naudojimo būdai – (E) Atskirųjų želdynų teritorijos;
Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
-Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis);
-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Pagrindiniame brėžinyje teritorija pažymėta Nr.3
Sklypo plotas – 1895 m^2
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdai – (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
Statinių paskirtys -Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai;
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
-Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis);
-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Pagrindiniame brėžinyje teritorija pažymėta Nr.4
Sklypo plotas – 709 m^2
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdai – (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
Statinių paskirtys -Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai;
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);

Pagrindiniame brėžinyje teritorija pažymėta Nr.5
Sklypo plotas – 5153 m^2
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdai – (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
Statinių paskirtys -Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai;
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);

-Magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis);
Sklypui taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinio reglamento punktai:
Nr.15 - Sklypo dalis patenka į MD 1 vietovės klasės teritorijas, kuriose yra taikomi užstatymo normatyvai, nurodyti Įrengimo ir plėtros taisyklėse. Aptariamoje 1 vietovės klasės teritorijos dalyje didžiausias leistinas užstatymo pastatais tankis jau yra pasiektas;
Negavus MD savininko rašytinio pritarimo projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija SŽNSĮ 34 p. 1 d., Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytai veiklai (veiksmams) nėra privaloma ir nėra rengiama, – MD savininko rašytinio sutikimo,
MD vietovės klasių teritorijose yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus (išskyrus tuos remonto, griovimo darbus, kurie numatomi už MD apsaugos zonos ribų), nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir / ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus, planuoti teritorijas bei vykdyti kitą, aukščiau paminėtuose teisės aktuose nurodytą veiklą (veiksmus).

Pastabos:

1. *Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”;*
2. *Techninio projekto stadijoje atstumai nuo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomi pagal STR 1.05.01:2017(4.4.14) priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5m. statiniams, statomiems 3m. ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomamstatinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dallies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sitikimą;*
3. *Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m;*
4. *Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje;*
5. *Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis";*
6. *Rekomenduojami erdvinės sąrangos kūrimo principai sklypo sutvarkymui: pastatų sklype vietas numatyti įvertinus transporto judėjimo ir stovėjimo vietų išdėstymą sklype;*
7. *Norminių želdynų išdėstymas reglamentinėje Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypo dalyje, vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", akcentuojant - rekreacijos paskirties zonos apželdinimas, įrengiant poilsio aikšteles darbuotojams.*

Detaliojo plano sprendiniuose numatyti funkcinius ryšiai su gretimomis teritorijomis, numatomi užstatymo parametrai atitinką esamą urbanistinę struktūrą bei urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus, formuojant pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksams būdingą užstatymo morfotipą, nulemtą technologinių procesų su uždara teritorija. Detaliojo plano sprendiniuose numatyta pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistema atitinka įprastai gyventojų naudojamas kryptis bei

bendramiestinius poreikius. Deataliojo plano sprendiniai išsaugo kraštovaizdžio savitumą atsižvelgiant į nustatytus žemės naudojimo būdus ir santykį su esamomis želdynų sistemomis. Urbanistiniu požiūriu detaliojo plano sprendiniai esamą kraštovaizdžio situaciją įtakos, bet reikšmingai nepakeis, neigiamos įtakos neturės. Naujai planuojamo pastato tūris, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti aplinkoje. Rengiant techninį projektą, vadovautis LR architektūros įstatymo 11 str. išvardintais architektūros kokybės kriterijais.

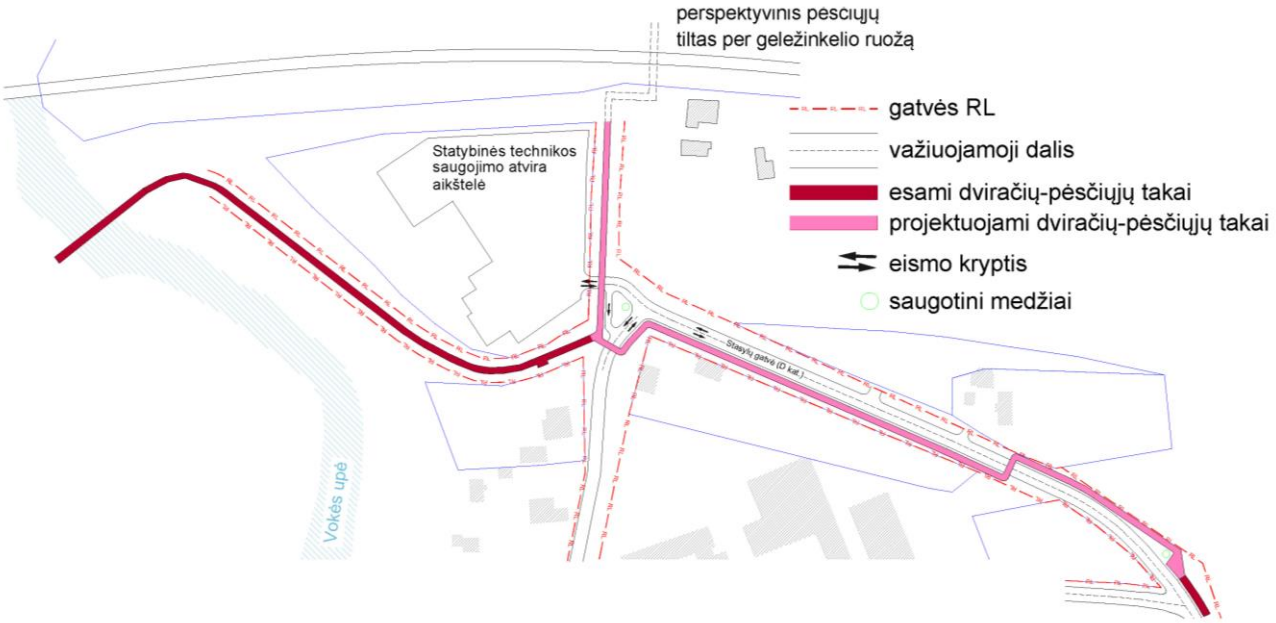
Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymais ir pojstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Projektas atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Detalųjį planą keisti ar jo sprendinius koreguoti galima tik Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.
Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nesudaro prielaidų pažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

3.3.Sprendinių vertinimas susisiekimo infrastruktūros aspektu

Sprendinių grafinė dalis pateikta atskiru brėžiniu “Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys”. Susisiekimo sprendinių brėžinys rekomendacinio pobūdžio. Susisiekimo sprendiniai rekomendacinio pobūdžio. Susisiekimo infrastruktūros parametrai nustatomi rengiant techninius darbo projektus. Sprendiniai nustatyti įvertinus esamus pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per planuojamos teritorijos ribas. Sprendiniais nustatyti atskiri žemės sklypai su naudojimo būdu – (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Stasylų g. raudonosios linijos (sklypas Nr. 5) D kategorija, parametrai tarp RL nuo 12 iki 18m pločio;
- esamo dviračių-pėsčiųjų tako raudonosios linijos (sklypas Nr.3) E kategorija, nemotorizuoto eismo;
-planuojamos teritorijos dalis nuo įvažiavimo į žemės sklypą Nr.1 iki DP ribos šiaurinėje pusėje dviračių-pėsčiųjų tako raudonosios linijos (sklypas Nr.4) E kategorija, nemotorizuoto eismo.

Detaliojo plano sprendiniai numato galimybes per planuojamos teritorijos dalį sujungti tam pritaikytomis dangomis esamus dviračių-pėsčiųjų takus, išlaikant tuos pačius pločio parametrus, nuo Stasylų g. įrengto dviračių-pėsčiųjų tako (2,50m) iki prie sklypo Stasylų g. 34 įrengto dviračių-pėsčiųjų tako (2,50m).

Taip pat vertinat perspektyvoje numatomą pėsčiųjų tiltą per geležinkelio ruožą, numatoma galimybė tako įrengimui šia kryptimi.
Stasylų g. raudonosios



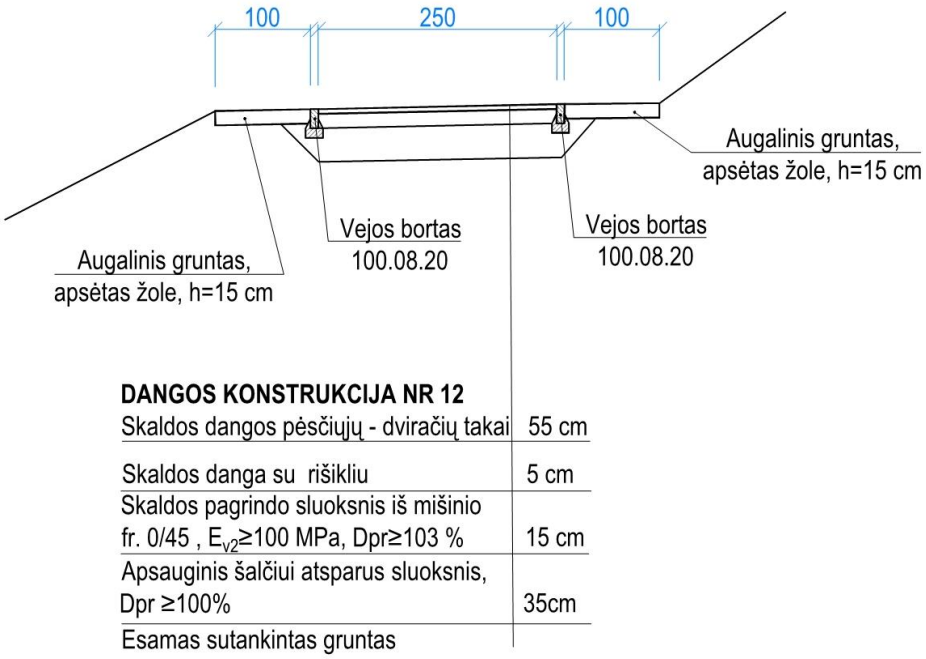
Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą adresu Stasylų g, 34 planuojamas iš Stasylų g. (D kat.) artimoje esamos įvažiavimo situacijos padėtyje.
Planuojamoje teritorijoje nustatomas automobilių parkavimas planuojamų sklypų ribose, atitinkantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normatyvinius reikalavimus ir yra sprendžiamas statinių statybos projektų stadijoje.

*Vadovaujantis Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2025-04-14 Nr. REG33886137,** ir Lietuvos kariuomenės išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2025-04-07 Nr. REG33530886,** planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną"E"). Planuojamiems žemės sklypams, kriuose numatoma statinių statyba, nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Pagal planuojamoje teritorijoje detaliojo plano sprendinius statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 281 metrų. Apsaugos zonoje E – nenumatoma statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis. Vadovaujantis karinių radiolokatorių apsaugos zonos žemėlapio duomenimis, planuojamoje teritorijoje nenumatomi vėjo elektrinių (aukštų statinių) statyba. Sprendiniai nepablogina Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.*

3.4. Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu

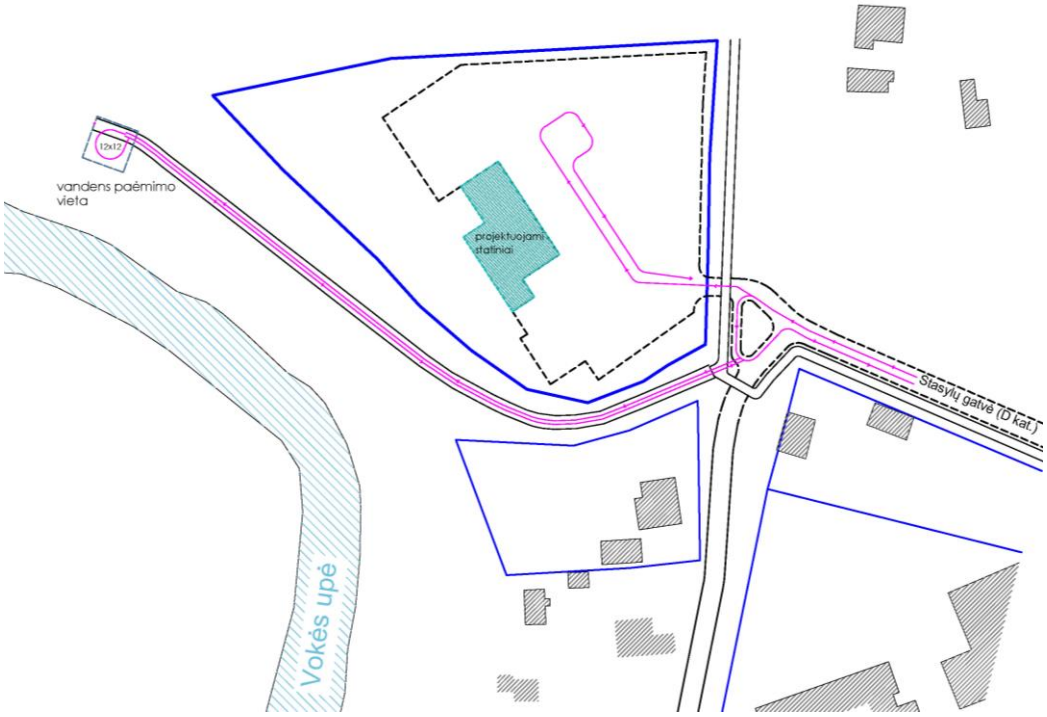
*Gaisrinės saugos aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis **2025-04-09 Nr. REG33655081**, išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312), Nr. XIII-2166, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.*
Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:
-priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu;
-numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
-gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
-esamas/numatomas užstatymas planuojamoje teritorijoje.
Artimiausia Vilniaus APGV 5 – oji komanda (adresu Kirtimų g. 37, Vilnius) nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 2,0 km atstumu. Atvykimo laikas apie 5 min.
Prie planuojamų statinių sklypuose yra galimybė privažiuoti iš Stasylų g.
Stasylų g. aplinkoje galimas gaisrinių automobilių manevravimas ir apsisukimas (pagal pridedamą schemą).
Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. pločio, planuojamo užstatymo išdėstymas ir yra ne toliau kaip 25 m. nuo galimybė patekti iš vienos pastato pusės. Privažiavimai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams prie pastatų, gaisrinių rezervuarų ar vandens paėmimo vietų užtikrinami kietos dangos keliais. Turi būti įrengta 12×12 m aikštelė prie vandens paėmimo vietos arba gaisrinių rezervuarų.
Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus (STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"). Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ir statomos kitos kliūtys.

Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiami arba pakeliami rankomis).
Suplanuotuose sklypuose būsimų pastatų gaisrų gesinimui numatytas gaisrų gesinimui iš išorės 15l/s vandens debitas, tiekiamas iš artimiausio vandens telkinio (upės), esančios už 180 metrų (vykstant keliu- esamu pėsčiųjų-dviračių taku) nuo planuojamos teritorijos užstatyti statiniais leidžiamos zonos.



Gaisrinių automobilių privažiavimas prie natūralaus vandens telkinio užtikrinamas kietos dangos 3,5 m pločio danga arba neesant galimybei sklype Nr.1 numatant gaisrinius vandens rezervuarus.

14 pav Esamo pėsčiųjų-dviračių tako dangos parametrai ir konstrukcija



Gaisrinių automobilių judėjimo schema planuojamos teritorijos ribose

Prie vandens telkinio privažiavimo turi būti įrengta 12×12 m aikštelė gaisrinio automobilio apsisukimui. Sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant statybos projektus.
Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val. yra Qg=3x3,6x15=162m^3/3val.
Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendintos

rengiant statinių techninius projektus. Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp naujai projektuojamų pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio privalo būti išlaikomi kaip pateikti lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I (nedegūs pastatai)	6	8	10
II (pastatuose gali būti degių dalių)	8	8	10
III (degūs, mediniai pastatai)	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) (pastaba)	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio .
Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m.
atstumas nuo važiuojamosios dalies ar išlyginto paviršiaus, užtikrinančio priešgaisrinių mašinų privažiavimą iki pastatų, kurių aukštis iki 12 m, turi būti ne didesnis kaip 25 m, kai pastatų aukštis nuo 12 iki 28 m – ne didesnis kaip 10 m, kai pastatai aukštesni kaip 28 m – ne didesnis kaip 8 m;
Priešgaisrinių norminių atstumų ribose sodinti spygliuočių rūšių medžius draudžiama.

3.5. Sprendinių vertinimas aplinkos apsaugos aspektu

Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros, Vilniaus m. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis ***2025-04-10 Nr.*** *REG33742582*
Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai. Planiuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai atsižvelgiant į

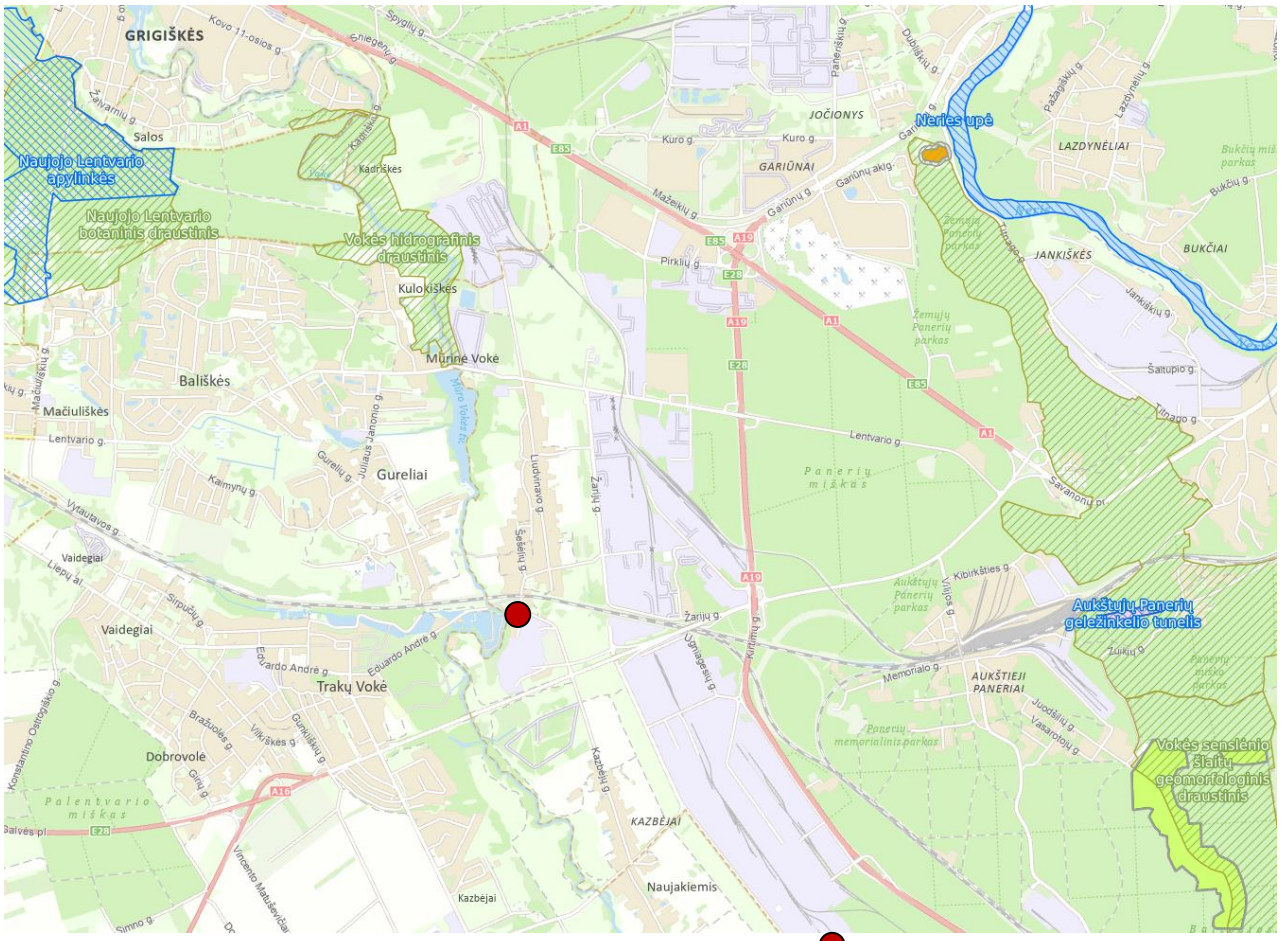
Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo nuostatas, reglamentuojančias gamtinio karkaso apsaugą.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, neatliekamo vertinimo procedūros dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, motyvuojant tuo kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatuose

Įvertinus detaliojo plano Iniciatoriaus planuojamų sprendinių teritorijoje programos turinį ir numatomą ūkinę veiklą, kuri apsiriboja nedideliu statybinės technikos sandėliavimo objekto perspektyvoje plėtra bei jos apimtis, vadovaujantis patvirtintais Vilniaus m. Bendrojo plano sprendiniais darytinos išvados kad:

- *Planuojama ūkinė veikla nepatenka į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedų rūšių sąrašus, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, tame tarpe planuojamuose sklypuose nenumatoma Urbanistinių objektų ir jų priklausinių didesnių kaip 1 ha užimamo ploto statyba;*

- *Nenumatomas reikšmingas neigiamas poveikis aplinkai, tame tarpe „Natura 2000“ teritorijai ir jos artimai aplinkai. Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybės nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį. Artimiausios Europinės svarbos saugoma teritorija Natura 2000 – Neries upė (LTVIN0009) – nuo planuojamos teritorijos nutolusi ~4.3km. (pav.) Nacionalinės svarbos teritorijos – Vokės hidrografinis draustinio teritorija nuo planuojamos teritorijos nutolusi ~1.0km. Vokės senslėnio šlaitų geomorfologinio draustinio teritorija nuo planuojamos teritorijos nutolusi ~4.7km.*



www.geoportal.lt *Saugomų teritorijų valstybės kadastro ištrauka* ● *PLANUOJAMA TERITORIJA*

Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti Sklype.
Priklausomų želdynų plotų norma sklypams, nustatyta vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu

Eil. Nr.	*Žemės sklypo naudojimo būdas*	*Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.*	*Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo[1] teritorijose (proc.)*	*Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius*
4.	*Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*	*10*	*20*	*1*
7.	*Rekreacinės teritorijos*	*40*	*50*	*-*

3.6.Sprendinių vertinimas aplinkos kokybės aspektu

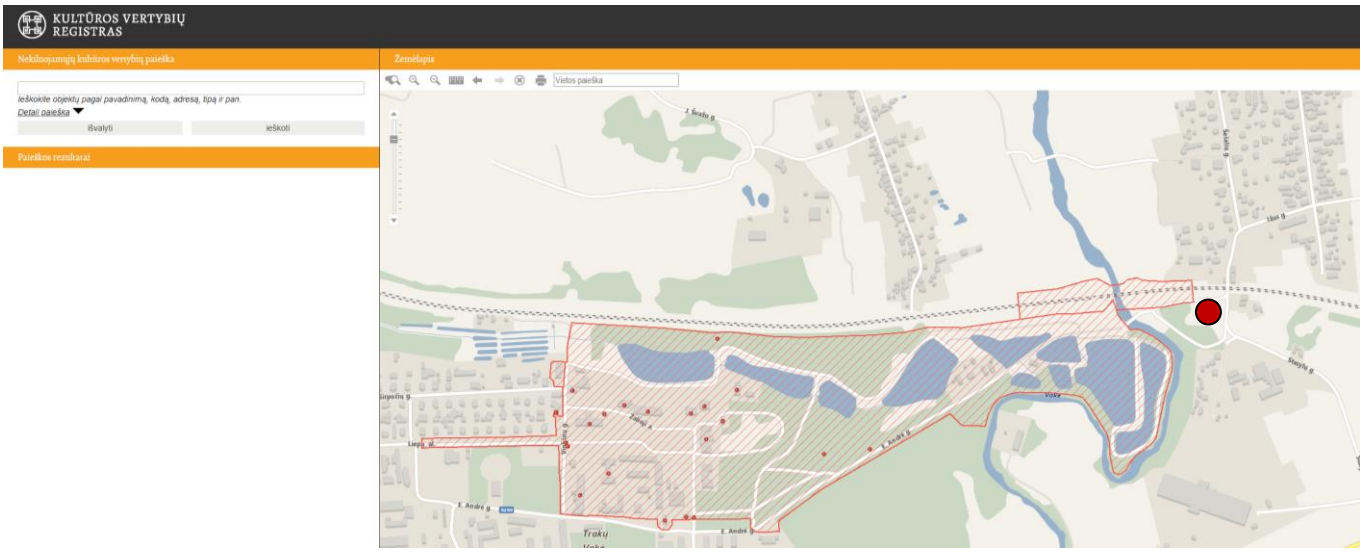
Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis ***2025-04-07 Nr. REG33541439***

Esamos būklės įvertinimo stadijoje atliktas teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas, įvertinti planuojamos veiklos galimi visuomenės sveikatos rizikos veiksniai. Galimi yra nuo geležinkelio ruožo sklindantis triukšmas ir vibracija. Kitokių probleminių situacijų ar sveikatos rizikos veiksnių galinčių neigiamai įtakoti detaliuoju planu nustatomus sklypų tvarkymo režimus nenustatyta.
Rengiant europinės vėžės geležinkelio linijos specialųjį planą „Rail Baltica“ vertinant poveikį visuomenės sveikatai, buvo nagrinėtas triukšmo ir vibracijos poveikis, aplinkos oro tarša, emocinė įtampa bei galimas elektromagnetinių laukų poveikis. Garso taršai valdyti numatyta diegti įvairias triukšmo mažinimo priemones: triukšmo slopinimo sieneles, akustinius slopintuvus, vibracinius slopintuvus, kurie būtų montuojami po geležinkelio bėgiais ar kitais infrastruktūros elementais – tai specialios tarpinės, mažinančios vibracijos poveikį aplinkai ir pastatams.
Planuojamai veiklai (statybinės technikos atvira sandeliavimo aikštelė ir buitinis administracinis pastatas) reikšmingo neigiamo poveikio garso tarša ir vibracija neturės.
Stasylų g. vykstančių statybinės techniko automobilių sukeliamas triukšmo lygis priklauso nuo jo judėjimo greičio. Automobiliai kaip iki šiol teritorijoje manevruos nedideliu greičiu todėl gyvenamosios aplinkos sklypų teritorijoje manevruojantys automobiliai esamo foninio triukšmo lygio nepadidins.
Planuojamoje teritorijoje, taip pat ant pastatų sienų ir dengimų išdėstytų įrenginių skleidžiamas triukšmas arba elektromagnetinė spinduliuotė neturi viršyti HN 33:2011 [4.4.4] ir HN 80:2011 [4.4.2] nustatytų leistinų dydžių.
Prognozuojama, kad transporto priemonių sukeliama oro tarša, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, smarkiai nepasikeis ir neviršys 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakyme Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų

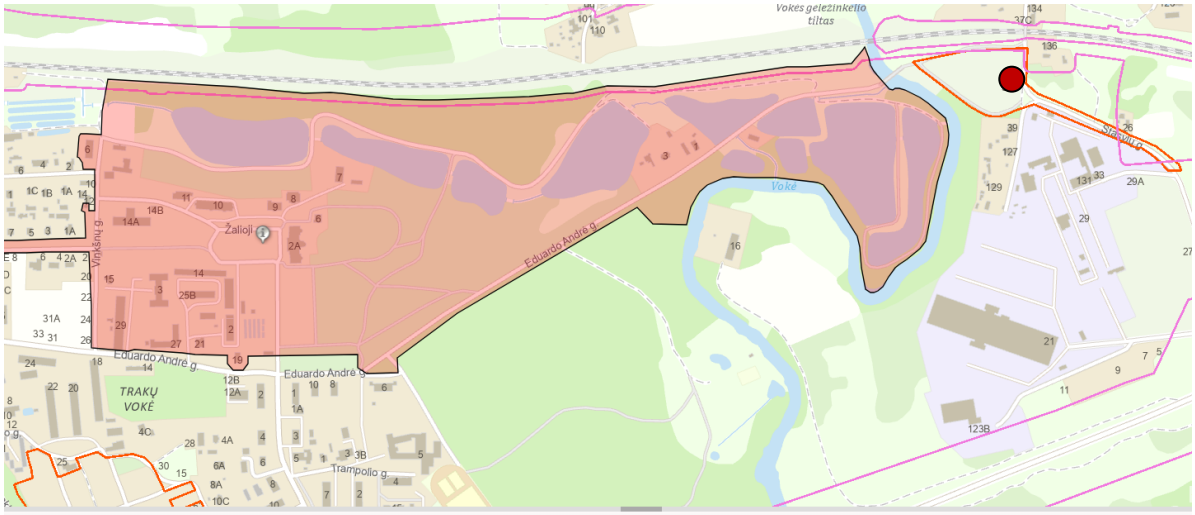
nustatymo“ reglamentuotų aplinkos oro užterštumo normų.
Atsižvelgiant į pateiktus duomenis, triukšmo padidėjimas dėl ūkinės veiklos plėtros aplinkinėse teritorijose nenumatomas, o gyvenamosioms teritorijoms įtakos neturės.

3.7. Sprendinių vertinimas paveldosauginiu aspektu

Planuojamos teritorijos sprendinių vertinimas paveldosauginiu požiūriu atliktas vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis ***2025-04-18 Nr.*** *REG34163884*
Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 923) teritoriją. Atstumas nuo nuo planuojamos teritorijos ribos iki Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos ribos apie 25 m. (per Vokės upę). Planuojama teritorija nepatenka į Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 923) tertorijos ir apsaugos ribas, tame tarpe į Nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

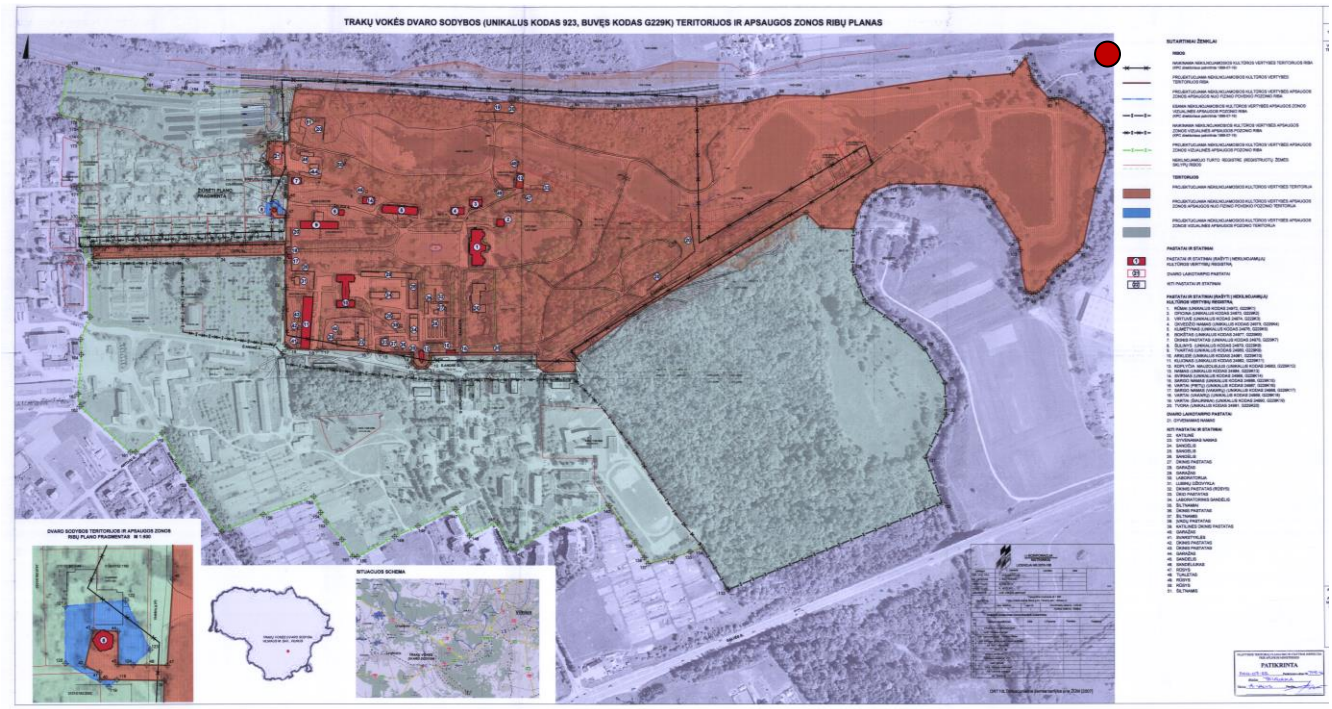


Situacijos schema iš Kultūros vertybių registro



ID	2670
Unikalus kodas	923
Pavadinimas	Trakų Vokės dvaro sodyba
Statusas	Valstybės saugomas
Interneto nuoroda	http://kvr.kpd.lt/heritage/Pages/KVRDetail.aspx?lang=lt&MC=923

Situacijos schema iš www.geoportal.lt

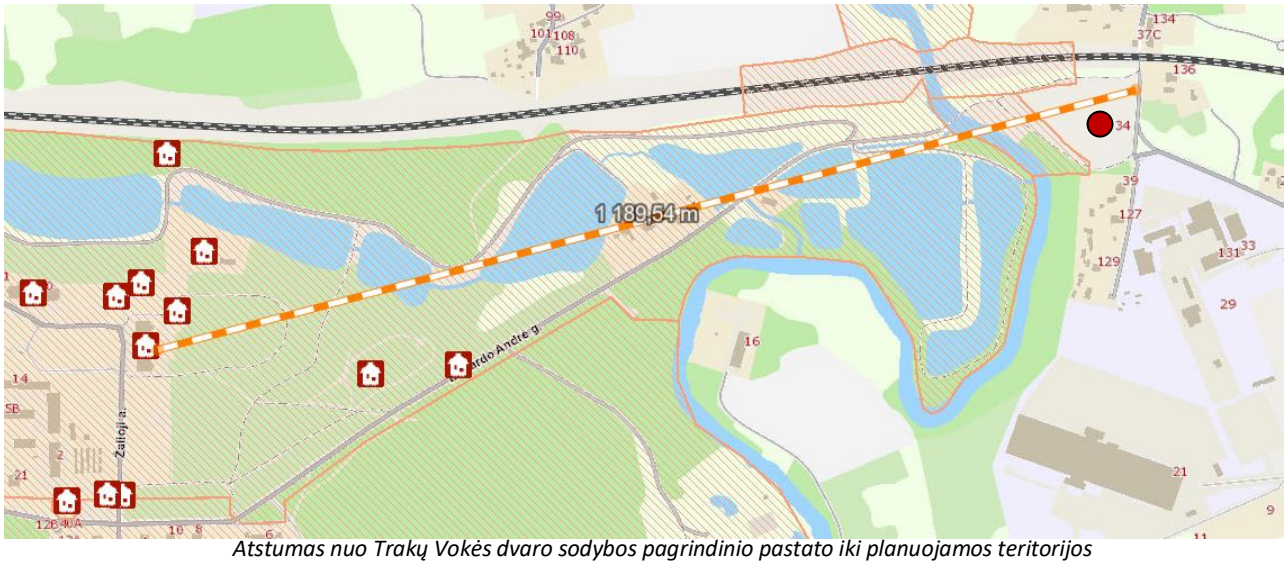


Planuojama teritorija

Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 923) tertorijos ir apsaugos ribų planas

Dėl esamų želdynų nėra pakankamai tinkamų vietų apžvalgos aikštelėms įrengti Trakų Vokės dvaro sodybai apžvelgti. Aukščiausia vieta (abs.alt.144,0m) nuo Stasylų g. apžvalai trukdo esami medžiai, leidžiantis dviračių-pėsčiųjų taku link Vokės upės vagos, taip pat apžvalai trukdo esami medžiai. Vienintelė vieta kur galima apžvalga yra teritorija prie geležinkelio ruožo (abs.alt.139,0m) esanti už planuojamos teritorijos ribos ir sklypo reglamentinės rekreacinės teritorijos dalyje (pažymėta pagrindiniame brėžnyje). Nuo šios vietos galima Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų Trakų Vokės dvaro sodybos vertingasias savybes - 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - banguotas, raižytas reljefas ir Trakų Vokės geležinkelio tilto apžvalga.

Vaizdas į Trakų Vokės dvaro sodybą nuo rekreacinės teritorijos arčiau geležinkelio ruožo



Atstumas nuo Trakų Vokės dvaro sodybos pagrindinio pastato iki planuojamos teritorijos

Vaizdas į planuojamą teritoriją nuo Trakų Vokės dvaro sodybos

. Vaizdas į Trakų Vokės dvaro sodybą iš aukščiausio planuojamos teritorijos taško (absl. alt.144m.)

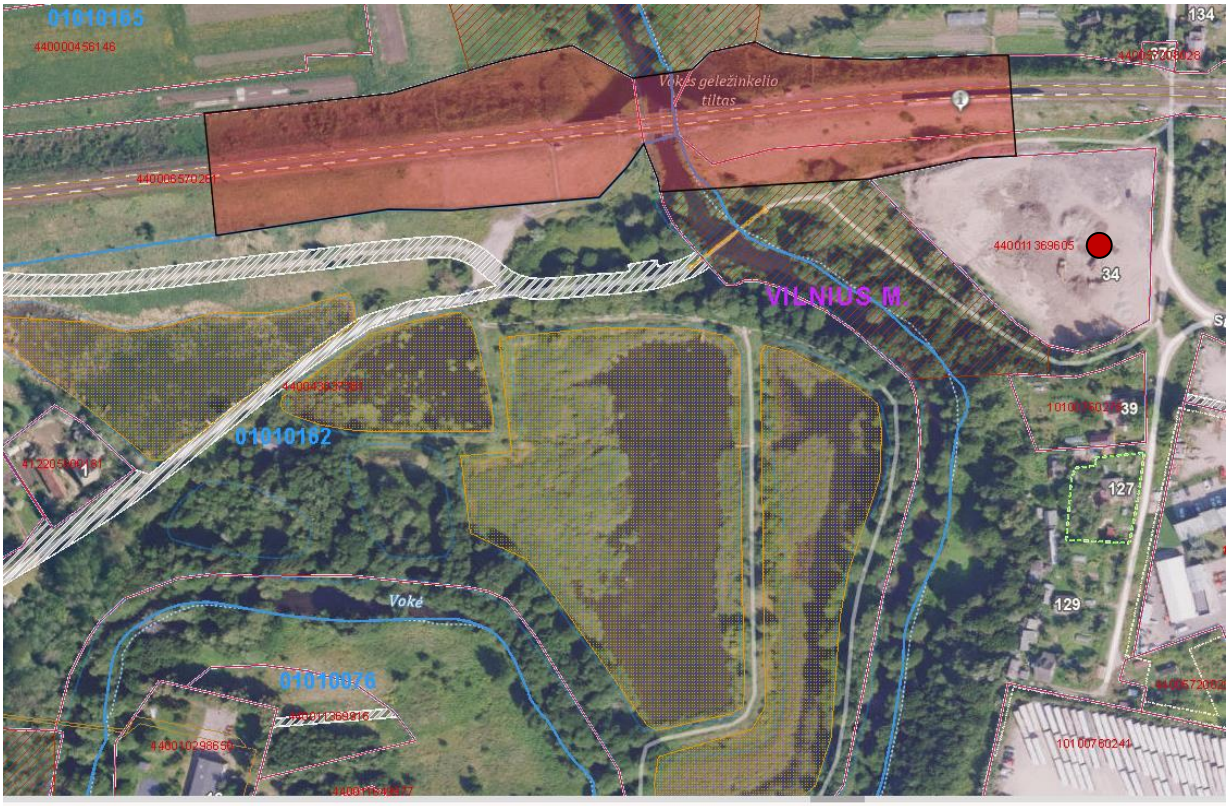
Išvados:

– Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Trakų Vokės dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 923) teritorija ir nustatytos saugomo kultūros objekto vertingosios savybės nebus pažeistos, vadovaujantis tuo kad planuojama teritorija nepatenka į specialiuoju planu nustatytas Nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio teritoriją;

– Vertinant apie 1 km. atstumą nuo planuojamos teritorijos iki kultūros paveldo kompekso statinių, taip pat tame atstume esamus ir planuojamus įrengti želdinius, planuojamų sprendinių vizualinė įtaka kultūros paveldo kompeksui ir jo sudėtinėms dalims bus minimali ir vertingosios savybės nebus pažeistos;

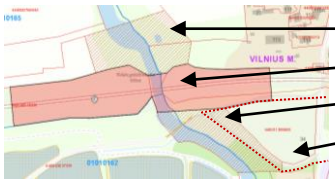
– Vertinant esamą situaciją, planuotamos teritorijos dalyje nustatyta vieta galimai nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų sudėtinių dalių apžvalgai.

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis ribojasi su Valstybės saugomu pavieniu objektu Trakų Vokės geležinkelio tiltu su teritorijos ribomis (Unikalaus obj. kodas 22129) (Kodas registre iki 2005.04.19: S162). Vertingųjų savybių pobūdis - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Kraštovaizdžio; Vertingosios savybės:
- 7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - trijų tarpatramių - dviejų ramtų ir dviejų taurų, su plienine santvarine-sijine perdanga, tiltas (-; -; TRP 1; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 1-5, 7, 8; FF Nr. 1, 2; 2021 m.);
- 7.1.1.5. konstrukcijos - ramtų, taurų pamatai (-; -; -; 2021 m.);
du tašytų akmenų mūro ramtai (-; būklė gera; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 1, 3, 4, 7; FF Nr. 3, 4, 13, 15; 2021 m.); du gelžbetonio taurai (-; būklė gera; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 3, 7, 8; FF Nr. 1-3, 7-9, 11-13; 2021 m.); plieninė santvarinė-sijinė perdanga, jos tipas (-; būklė gera; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 3, 6, 7, 8; FF Nr. 1-15; 2021 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - plieniniai atraminiai guoliai (netyrinėti; -; IKONOGR Nr. 6; 2021 m.);
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - prietilčių žemių pylimai, jų tipas (-; būklė patenkinama; TRP 2, 3; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 1-5, 7, 8; FF Nr. 1-3, 13, 16-19; 2021 m.);
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - tiesiant geležinkelio trasą Sankt Peterburgas - Varšuva 1862 m. pastatytas pirmasis geležinkelio tiltas šioje vietoje. I-ojo pasaulinio karo metu tiltas sugriautas, 1924 m. atstatytas.

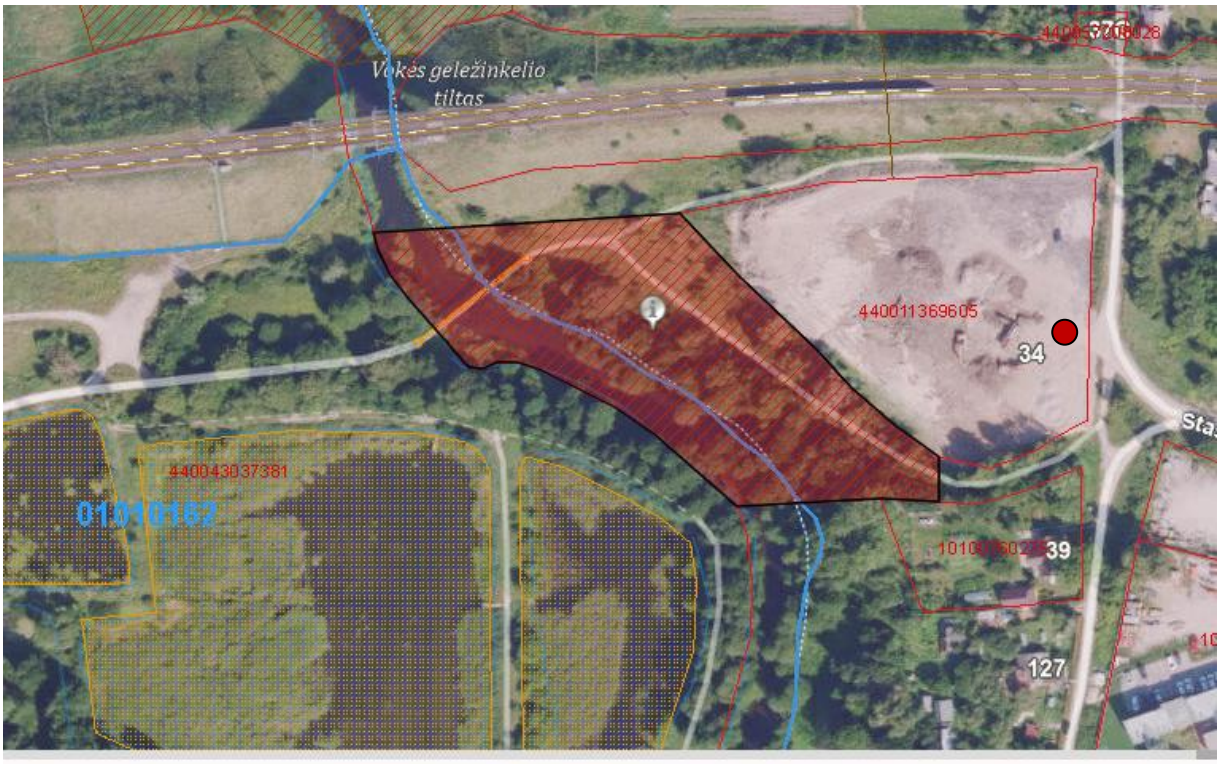


ID	7374
Unikalus kodas	22129
Pavadinimas	Trakų Vokės geležinkelio tiltas
Statusas	Valstybės saugomas
Interneto nuoroda	http://kvr.kpd.lt/heritage/Pages/KVRDetail.aspx?lang=lt&MC=22129

Pagal detaliojo plano sprendinius šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje numatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių koncentracija, kuri neturės neigiamo poveikio objekto tūrinei erdvinei kompozicijai, objekto konstrukcijai, žemės ir jos paviršiaus elementams - prietilčių žemių pylimams.
Išvada – nustatytos saugomo kultūros objekto vertingosios savybės nebus pažeistos.



Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Trakų Vokės geležinkelio tilto Vizualinės apsaugos pozonį (Unikalaus obj. kodas 22129). Vertingosios savybės:
- 7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - trijų tarpatramių - dviejų ramtų ir dviejų taurų, su plienine santvarine-sijine perdanga, tiltas (-; -; TRP 1; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 1-5, 7, 8; FF Nr. 1, 2; 2021 m.);
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - prietilčių žemių pylimai, jų tipas (-; būklė patenkinama; TRP 2, 3; BR Nr. 1, 2; IKONOGR Nr. 1-5, 7, 8; FF Nr. 1-3, 13, 16-19; 2021 m.);
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - tiesiant geležinkelio trasą Sankt Peterburgas - Varšuva 1862 m. pastatytas pirmasis geležinkelio tiltas šioje vietoje. I-ojo pasaulinio karo metu tiltas sugriautas, 1924 m. atstatytas.



ID	2334
Unikalus kodas	22129
Pavadinimas	Trakų Vokės geležinkelio tiltas
Pozonis	Vizualinės apsaugos pozonis
Statusas	Valstybės saugomas
Interneto nuoroda	http://kvr.kpd.lt/heritage/Pages/KVRDetail.aspx?lang=lt&MC=22129

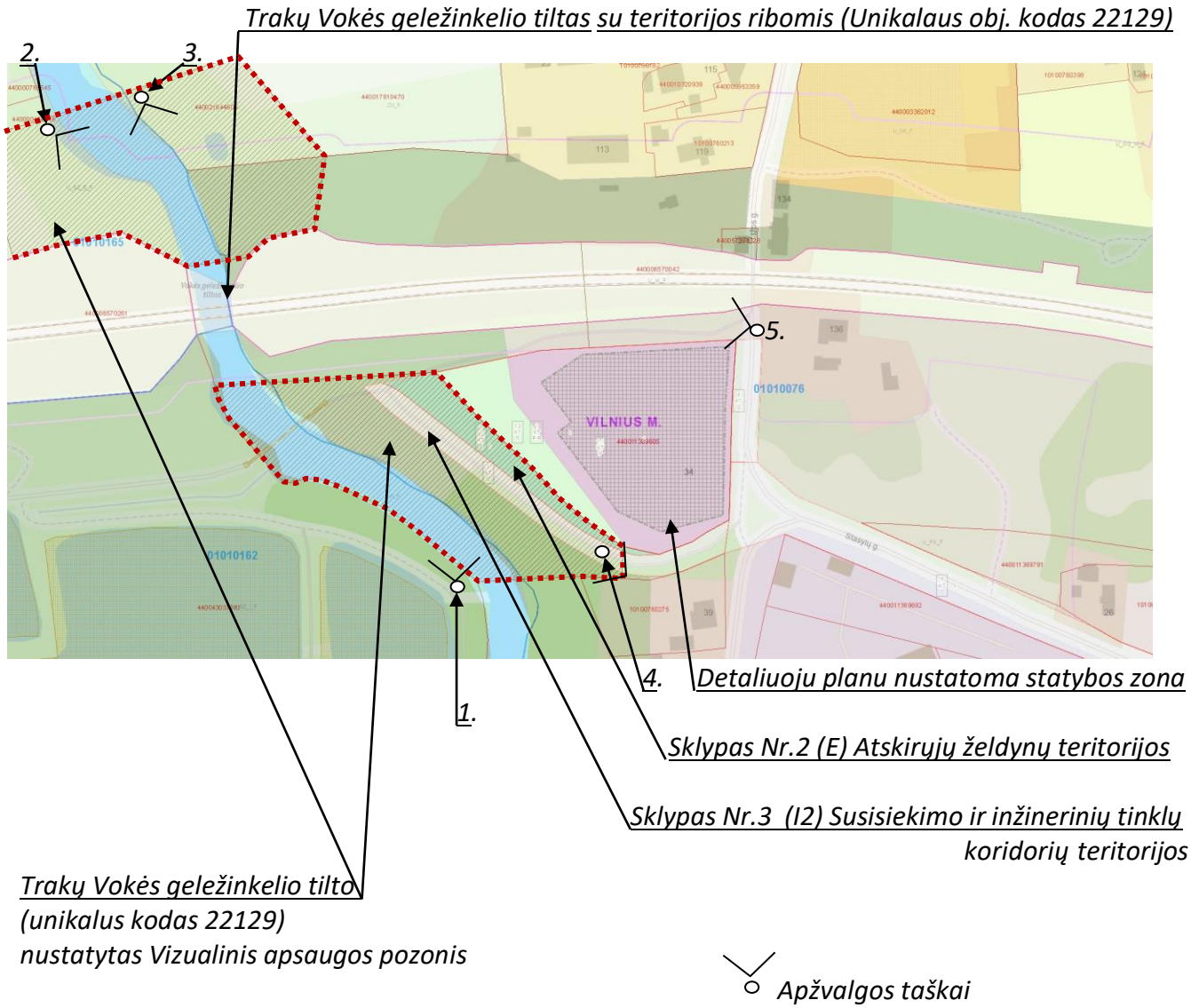
Detaliojo plano sprendiniai nenumato pastatų statybos Trakų Vokės geležinkelio tilto (unikalus kodas 22129) nustatytame Vizualinės apsaugos pozonyje.
Vizualinės apsaugos zonos ribose nustatomas Teritorijos naudojimo tipas – BZ (bendro naudojimo erdvių; želdynų teritorija) žemės sklypų galimi naudojimo būdai – (E) Atskirųjų želdynų teritorijos; (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamų sprendinių vizualinės ir kitų galimų įtakų kultūros paveldo kompekso sudėtinėms dalims pagrindimas

Sklypui, pagrindiniame brėžininyje pažymėtam Nr.2, kuris patenka į Trakų Vokės geležinkelio tilto (unikalus kodas 22129) nustatytas Vizualinio apsaugos pozonio ribas, galimi naudojimo būdai – (E) Atskirųjų želdynų teritorijos, statinių stayba nenumatoma.

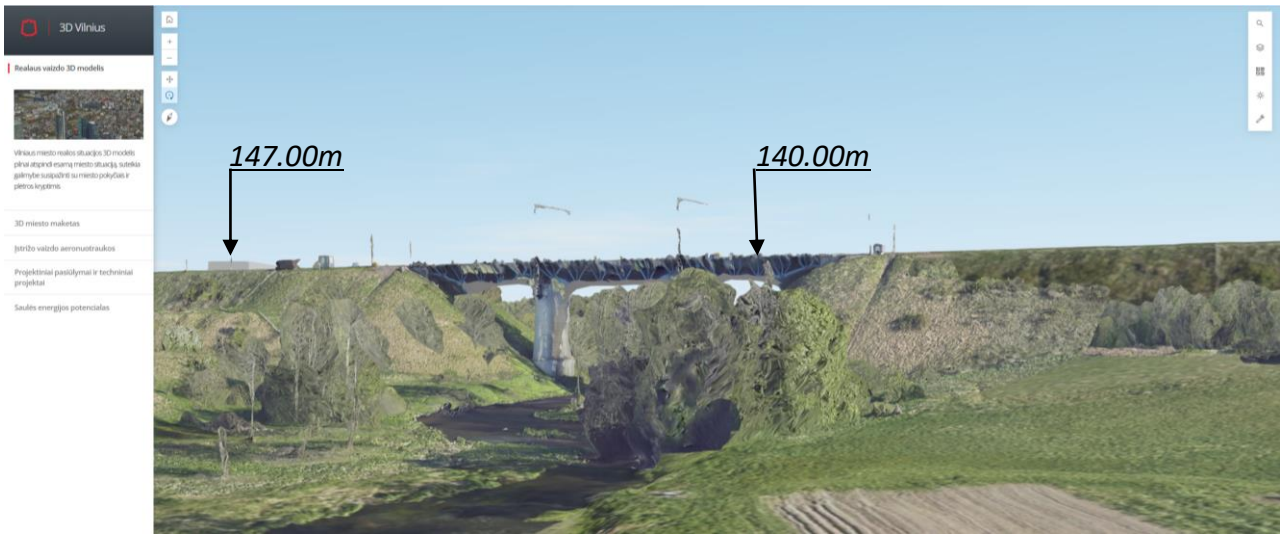
Sklypui, pagrindiniame brėžininyje pažymėtam Nr.3, kuris patenka į Trakų Vokės geležinkelio tilto (unikalus kodas 22129) nustatytas Vizualinio apsaugos pozonio ribas, galimi naudojimo būdai – (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, pastatų stayba nenumatoma.

Išvada – Detaliojo plano sprendiniuose nustatyta statybos riba ir statybos zona nepatenka į Trakų Vokės geležinkelio tilto (unikalus kodas 22129) nustatytas Vizualinės apsaugos pozonio ribas. Vizualinio apsaugos pozonio ribose, suplanuotuose žemės sklypuose, tūrinių objektų galinčių vizualiai įtakoti kultūros paveldo objektui ar kompekso sudėtinėms dalims, detaliojo plano spraendiniai nenumato. Trakų Vokės geležinkelio tilto (unikalus kodas 22129) nustatyta vertingoji savybė - 7.1.1.2. tūrinės erdvinės kompozicijos apžvalga nebus pažeista, nustatyta vertingoji savybė - 7.1.1.5. konstrukcijos – tiesiogiai nebus įtakojamos, nustatyta vertingoji savybė - 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - prietilčių žemių pylimai - tiesiogiai nebus įtakojami.



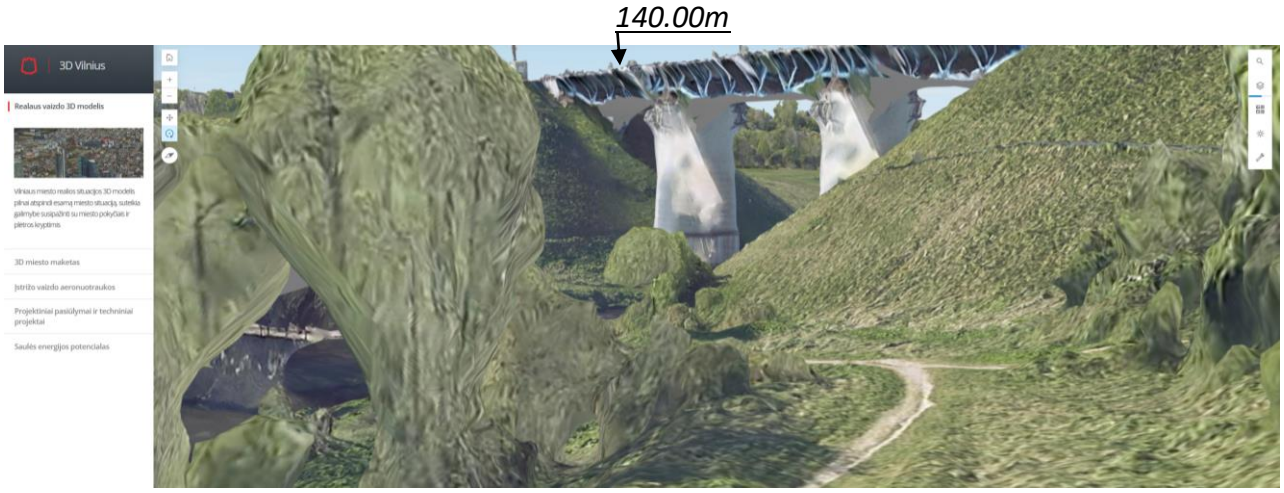
1 apžvalgos taškas. Vaizdas iš PV pusės.
(tilto viršutinė alt. 140.00m; planuojamo tūrinio objekto viršutinė alt. 147.00m)

https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search Trakų Vokės geležinkelio tiltas. Vaizdas iš PV pusės.



2 apžvalgos taškas. Vaizdas iš ŠV pusės. (tilto viršutinė alt. 140.00m; planuojamo tūrinio objekto viršutinė alt. 147.00m)

3 apžvalgos taškas. Vaizdas iš ŠR pusės.(planuojamas užstatymas neapžvelgiamas

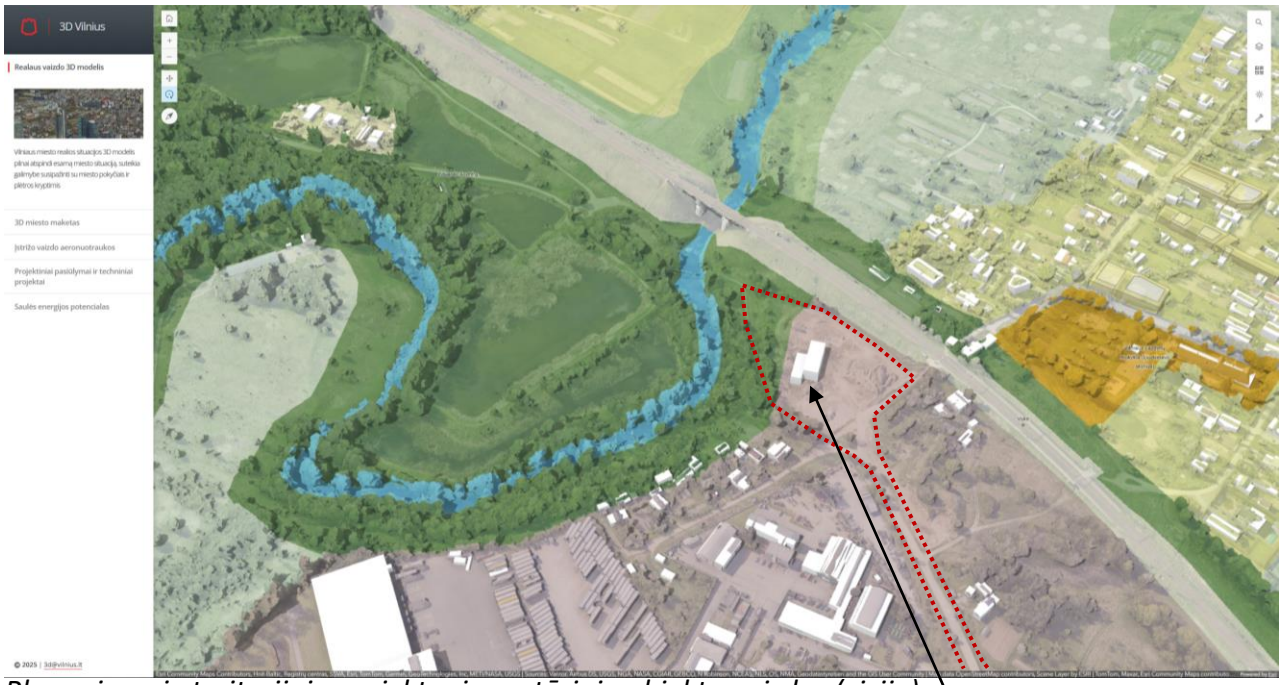


4 apžvalgos taškas. Vaizdas iš PR pusės (planuojamas užstatymas neapžvelgiamas)

https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search Trakų Vokės geležinkelio tiltas. Vaizdas iš PR pusės.

5 apžvalgos taškas. Vaizdas iš PR pusės (planuojamas užstatymas neapžvelgiamas)

https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search Trakų Vokės geležinkelio tiltas. Vaizdas iš PR pusės.



Planuojamoje teritorijoje projektuojamo tūrinio objekto vaizdas (vizija)

P.8. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai

Paviršinių nuotekų tvarkymas. *Planuojamoje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra. Rengiant techninius projektus privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Rengiant techninius projektus paviršinių nuotekų tvarkymo sistemoms, pirmiausiai 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.*

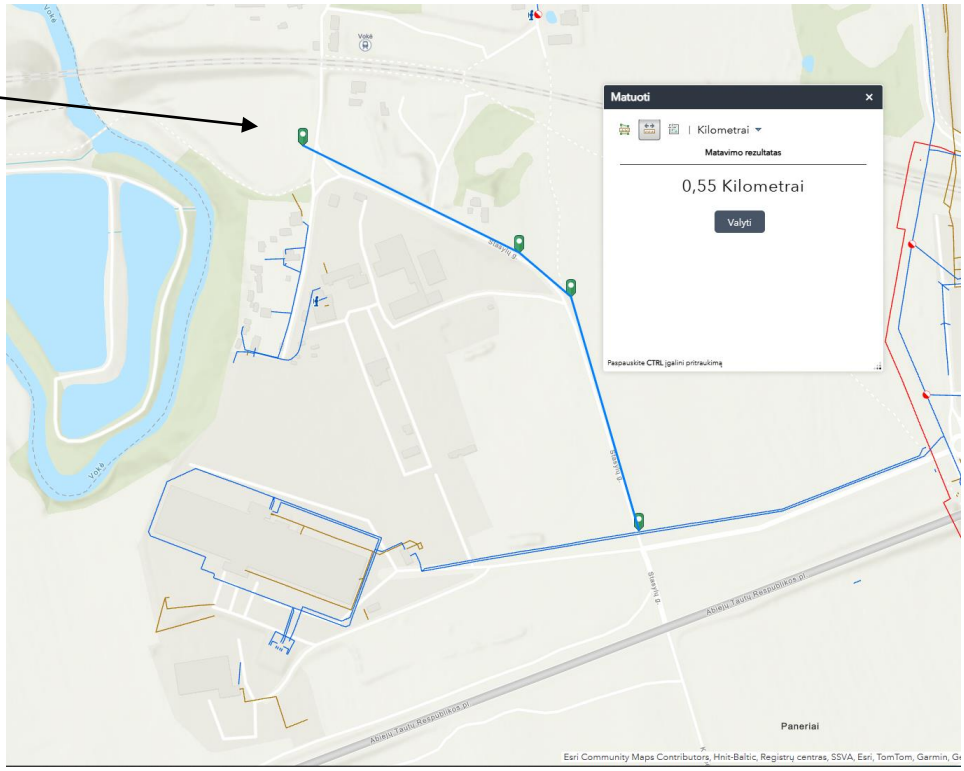
Detaliojo plano sprendiniuose nuo projektuojamų statinių sklypuose, aikštelėse ir Stasylų g. važiuojamosios dalies kaip rekomendacijos nurodytos paviršinių nuotekų surinkimas į esamus šoninius kelio griovius arba pakeles vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR) 138 punktu. Rengiant techninius projektus Pramonės ir sandeliavimo naudojimo sklypuose projektuoti uždaro tipo lietaus nuotekų surinkimo ir nuvedimo sistemas išnaudonat švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių sistemas.

Geriamas vandens tiekimas. *Planuojamoje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto gerimo vandens tinklų nėra. Pagal UAB "VILNIAUS VANDENYS" išduotas teritorijų planavimo sąlygas REG44952580 galimas pasijungimas nuo d110 mm vandentiekio tinklų Stasylų g. pravažiavime.*

Esama galima prisijungimo vieta nuo planuojamo užstatymo sklype Stasylų g.34 yra nutolusi per 550m.

Pridedama atstumą pagridžinčią vietovės žemėlapio ištrauka iš UAB "VILNIAUS VANDENYS"
https://vvandenys.maps.arcgis.com/apps/instant/portfolio/index.html?appid=99799ba538924868b8a8b32bffa86389

Planuojamas sklypas Stasylų g. 34



Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypui planuojamas nedidelis geriamo vandens poreikis naudojams tik buities reikmėms.
Poreikis: 1,2 m³/d.; 0,3 m³/hmax.
Planuojamas vandens tiekimas iš vietinio gręžinio.
Vandens gręžinių įrengimą reglamentuoja LAND 4-99 “Gręžinių vandeniui tiekti projektavimo ir įrengimo tvarka”.
Pagal Vilniaus m. savivaldybės įsakymą DĖL ĮGALIOJIMO TEIKTI IŠVADAS DĖL POŽEMINIŲ VANDENS GAVYBOS GRĘŽINIŲ ĮRENGIMO IR ĮTEISINIMO VADOVAUJANTIS REKOMENDACIJOMIS 2025-01-10 Nr. A15-59/25, ir skaičiavimus galima numatyti vietinio gręžinio įrengimą sklype.

Skaičiuojamojo atstumo (A) nuo sklypo ribos iki artimiausio vandentiekio tinklo negyvenamosios paskirties objektams pagrindimas:
A = M/0,15 m3/h x 1,93 darbuotojo x 15 m;
M – geriamojo vandens debitas 0,3m³/hmax;
0,15 m3/h – vandens poreikis vienam gyvenamajam būstui;
15 m – Vilniaus miesto Savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano nustatytas maksimalus atstumas vienam gyventojui nuo magistralinių tinklų iki sklypo ribos.

A = 0,3/0,15 m³/h x 10 darbuotojų x 15 m
A = 300 m
Įvertinus reikalingą valandinį max debitą nustatyta reikšmė neviršija 550m atstumo.

Nuotekų tvarkymas. *Planuojamoje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto buitinių nuotakų surinkimo tinklų nėra. Vadovaujantis UAB "VILNIAUS VANDENYS" išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis REG44952580 įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypui įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir naudojamą tik buities reikmėms, planuojama įrengti individualius nuotekų tvarkymo valymo įrenginius.*
Poreikis: 1,2 m³/d.; 0,3 m³/hmax.; užterštumas BDS_7 250mg/l.

Nuo vandens grežinio įrenginiams privaloma išlaikyti 10m. atstumą.
Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Pasatų šildymui - Pastatų šildymo reglamentas. *Zona konkurencinė. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą.*
Elektros tiekimas. *Prie Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypo yra įrengtas elektros įvadas KAS-39644.*
Gatvių apšvietimas. *Stasylų g. apšvietimui rezervuotas koridorius gatvės apšvietimo kabeliui.*
Elektroniniai ryšiai. *Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Rengiant techninius projektus naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.*

PV A. Smaliukas (A815)