

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS


VILNIAUS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA

ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G.  
10 (KAD. NR. 7937/0001:370),  
GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M.,  
DETALIOJO PLANO  
KOREGAVIMO,  
KOREGUOJANT SKLYPO NR.  
1 (KAD. NR. 7937/0001:586)  
STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ BEI  
SERVITUTUS

SPRENDINIAI



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 10 (KAD. NR. 7937/0001:370), GRIGIŠKĖSE, VILNIAUS M., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, KOREGUOJANT SKLYPO NR. 1 (KAD. NR. 7937/0001:586) STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ BEI SERVITUTUS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
RENGĖJAS	UAB „TYRENS LIETUVA“
PROJEKTO NUMERIS	24ARH2507
TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
RENGIMO ETAPAS	SPRENDINIAI
IŠLEIDIMO DATA	2024

RENGĖJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
	A1934	Architektūros skyriaus vadovė	Agnė Peikštenienė	
 <b>TYRÉNS</b>	A 1962	PV / Architektė	Kristina Paužienė	
		Jaunesnioji inžinierė	Laura Daukantienė	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Turinys

1	ĮVADAS .....	4
1.1	Bendrieji duomenys .....	4
1.1.1	Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas .....	4
1.1.2	Planavimo organizatorius.....	4
1.1.3	Planavimo iniciatorius .....	4
1.1.4	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas .....	4
1.1.5	Planuojama teritorija.....	4
1.1.6	Planavimo pagrindas .....	4
1.1.7	Planavimo tikslas .....	4
2	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	5
2.1	Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	5
2.1.1	Detalieji planai .....	5
2.1.2	Bendrasis planas.....	6
2.2	Planuojamos teritorija. Žemėnauda. Žemėvalda.....	12
2.3	Esamų želdynų inventorizavimo duomenys .....	12
2.4	Saugomos teritorijos .....	20
2.5	Nekilnojamasis kultūros paveldas .....	20
2.6	Išvados. ....	22
3	SPRENDINIAI .....	23
3.1	Konkretizuoti sprendiniai.....	23
3.2	Susisiekimo sistema .....	23
3.3	Priešgaisrinė sauga.....	23
3.4	Aplinkos apsauga .....	25
3.4.1	Potvynių grėsmės ir rizikos.....	25
3.4.2	Neries upės apsaugos zona ir juosta.....	26
3.4.3	Priklausomieji želdynai. Želdiniai. ....	27
3.5	Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga .....	27
3.6	Nekilnojamasis kultūros paveldas.....	28

## 1 ĮVADAS

### 1.1 Bendrieji duomenys

#### 1.1.1 Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus (toliau – *Detaliojo plano koregavimas*).

#### 1.1.2 Planavimo organizatorius

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222, [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt).

#### 1.1.3 Planavimo iniciatorius

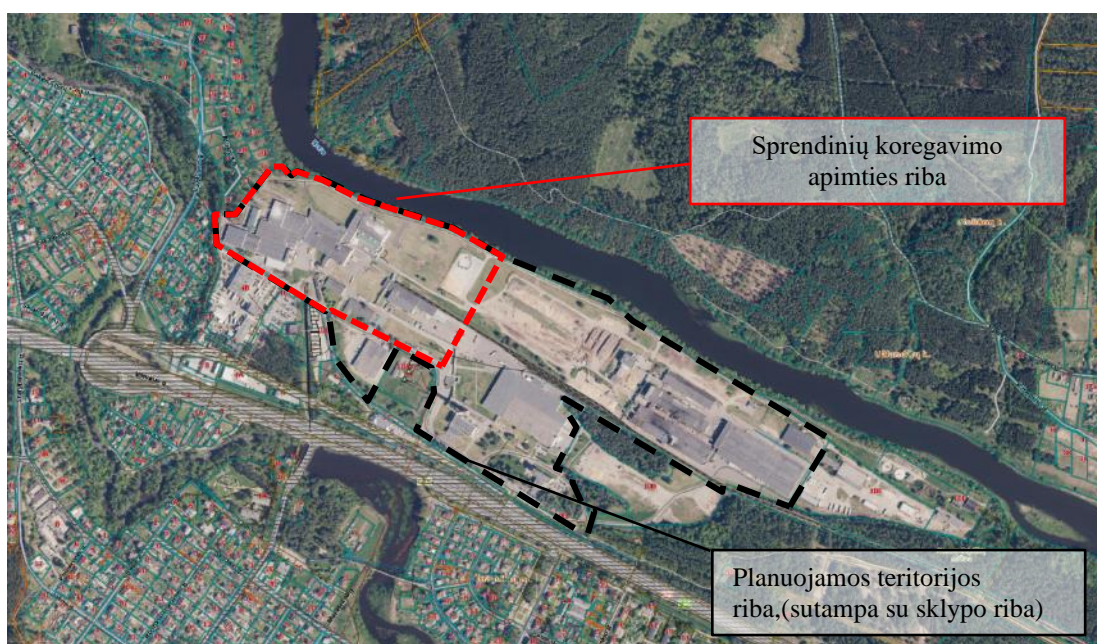
UAB „Grigeo Tissue“, Vilniaus g. 10, Grigiškės, LT-27101 Vilniaus m. sav.

#### 1.1.4 Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „Tyrens Lietuva“, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, el. p.: [info@tyrens.lt](mailto:info@tyrens.lt). Projekto vadovė – Kristina Paužienė, tel.: +370 (682) 41505, el. p.: [kristina.pauziene@tyrens.lt](mailto:kristina.pauziene@tyrens.lt).

#### 1.1.5 Planuojama teritorija

Žemės sklypas, kad. Nr. 7937/0001:586 esantis Vilniaus m. sav., Grigiškių sen., Vilniaus g. 10.



1 pav. Planuojamos teritorijos ribos schema

#### 1.1.6 Planavimo pagrindas

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 13 d. sprendimas Nr.1–1360 "Dėl sklypo Vilniaus g. 10, Grigiškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo".

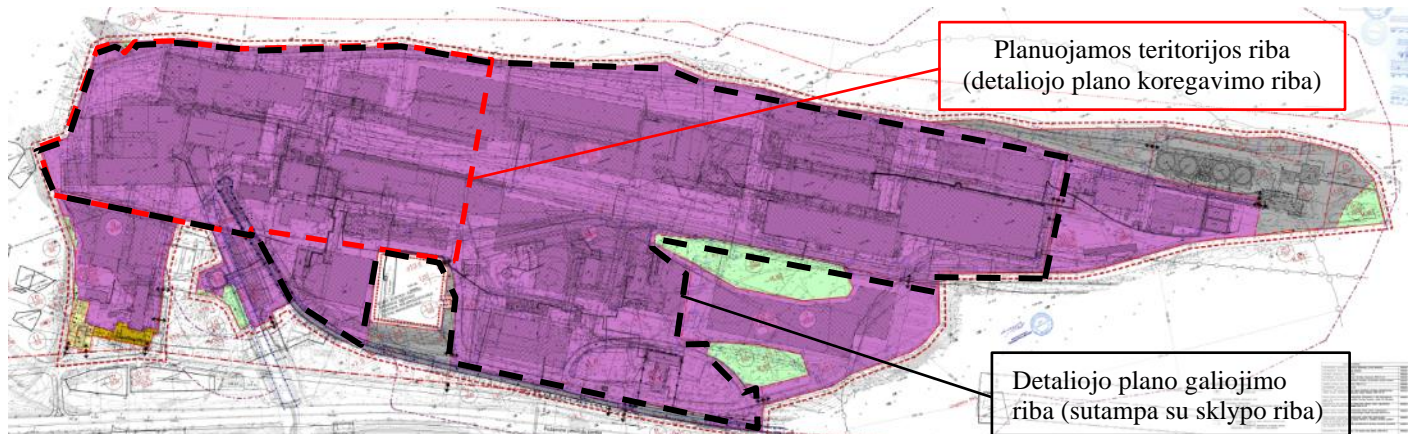
#### 1.1.7 Planavimo tikslas

Koreguoti žemės sklypo (kad. Nr. 7937/0001:586), Vilniaus m. sav., Grigiškių sen., Vilniaus g. 10, „Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detalioju planu“, nustatytą statybos zoną ir ribą bei servitutus.

## 2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1 Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

#### 2.1.1 Detalieji planai



Sėjinimas (municipal) (sklypo Nr.)	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai				
	X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas	Statinių aukštis, metrais (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinių aukštis iki lauko, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitūtų trumpas aprašymas		
AB "GRIGIŠKĖS"	220	6060917.10	569614.29	406656	P/Pl	1-10a	0,40	0,40	121,00	32	-	SKLYPO DALIS KUR ESAMOS 9 AUKŠTŲ PASTATAS-INTENSIVUMAS 400%. GRIGIŠKIŲ AKVEDUKO APIBRĖŽTOS VERTYBĖS TERITORIJOJE GALIOJA PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI.
	99	6060976.61	569614.84									
	100	6060977.54	569656.61									
	101	6060989.25	569664.92									
	102	6061012.30	569663.56									
	103	6061036.27	569702.20									
	104	6061060.39	569720.84									
	105	6061079.61	569735.75									
	1	6061081.64	569751.82									
	106	6061059.00	569775.00									
	107	6061072.00	569767.00									
108	6061077.74	569764.13										
109	6061069.35	569790.66										

2 pav. Ištrauka iš Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kadastro Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano, patvirtinto 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360.

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Grigiškių seniūnijoje, pramoninėje teritorijoje, sklype (kad. Nr. 7939/0001:586). Sklypas suplanuotas Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kadastro Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detalioju planu, patvirtintu 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 "Dėl sklypo Vilniaus g. 10, Grigiškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo". Šiuo detalioju planu suplanuotas sklypas Nr. 1, sklypo plotas 40.6180 ha. Nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (**KT**), naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (**P**). Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 32 m, statinių aukštis aukštais - iki 10 aukštų, užstatymo tankis – 40%, užstatymo intensyvumas – 0,4, priklausomųjų želdynų norma - nenustatyta.

Patvirtintas detalusis planas koreguotas 4 kartus, koreguojant statybos zoną ir ribą suplanuotuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 9. Paskutinis patvirtinto detaliojo plano koregavimas, suplanuotame sklype Nr.1, patvirtintas 2023-05-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1216/23.

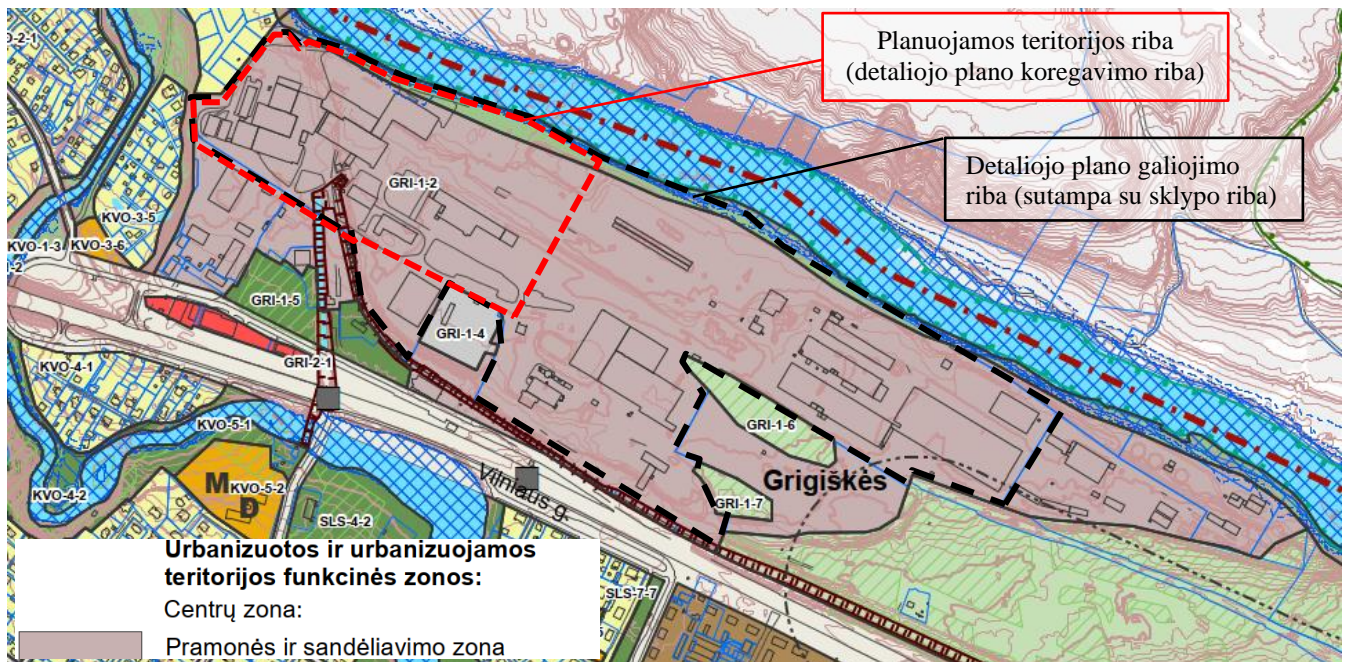
Detaliojo plano koregavimais, koreguotos tik statybos zonos ir ribos, servitutas s1-1, visi kiti teritorijos naudojimo reglamentai nebuvo keičiami ir liko galioti, pagal 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 patvirtintą detalųjį planą.



3 pav. Ištrauka iš žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370) Grigiškėse, Vilniaus miesto savivaldybėje, detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) sprendinių koregavimo, patvirtinto 2023-05-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1216/23

**Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliajam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų.**

### 2.1.2 Bendrasis planas



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) pagrindinio brėžinio, Grigiškių seniūnija.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1–972, sprendinius, planuojama teritorija patenka į pramonės ir

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

sandėliavimo funkcinę zoną (GRI-1–2), kuriai nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), galimi žemės naudojimo būdai: P; I1; S; I2; K; B; E; R, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 35m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,5, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

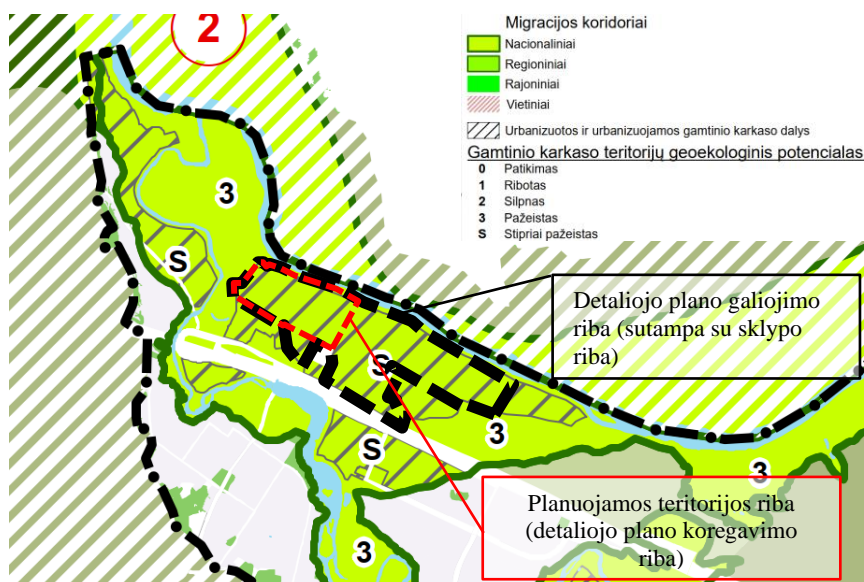
Teritorijai taip pat taikomi tekstiniai reglamentai:

**13 tekstinis reglamentas.** - Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

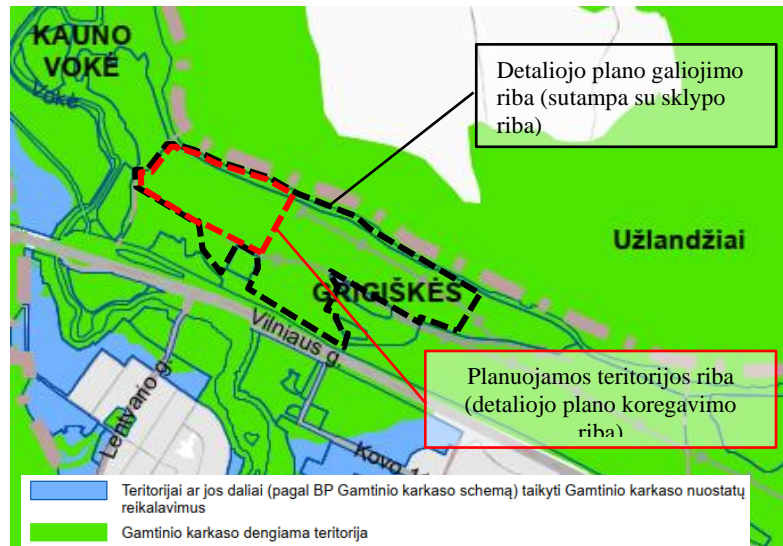
**Detaliojo plano koregavimo sprendiniais prekybos objektų pastatai neplanuojami.**

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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1–972, gamtinio karkaso sprendinius, planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, kuriose stipriai pažeistas gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Gamtinio karkaso schemos.

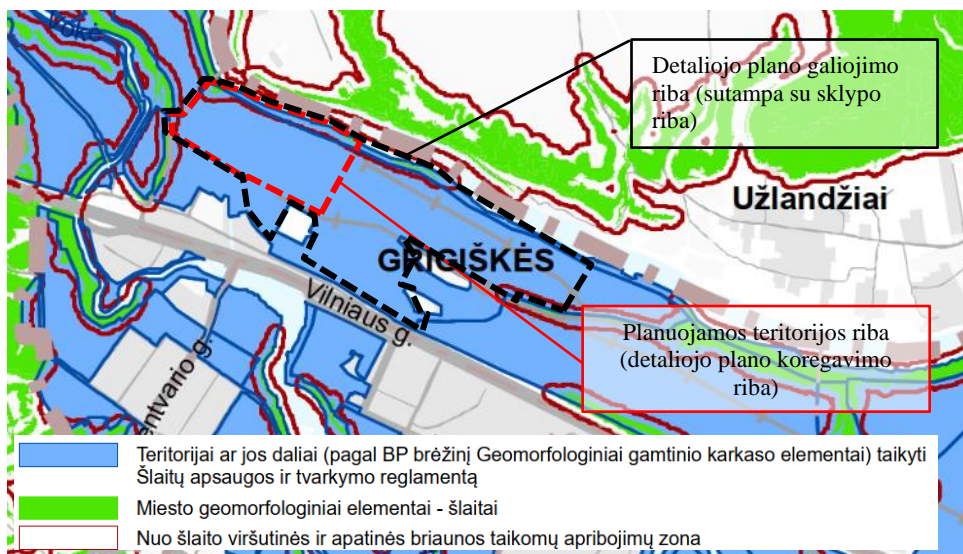


6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 32 schemos

Teritorijai taikytini Gamtinio karkaso nuostatai. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11p., stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

**Detaliojo plano koregavimo sprendimais koreguojama tik statybos zona ir riba bei servitutai, kiti privalomieji reglamentai nekeičiami ir papildomai nenustatomi.**

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



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

1. Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;
2. Neries ir Vilnios slėniuose, prie paslėnių šlaitų (PS) ir tarpterasinių šlaitų (TS), pažymėtų BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, viršutinės briaunos, kur yra slėnių apžvalgos galimybė, tiesiami viešieji takai, įrengiamos regyklos. Vizualinės aukščiau minėtų šlaitų apsaugos tikslas – jų, kaip „žaliosios miesto karūnos“, reikšmės miestovaizdyje išsaugojimas;
3. Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;
4. Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:
  - a) Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;
  - b) Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių–geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;
  - c) Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai:

1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;
2. **Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant.** Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių–geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.
3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių–geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

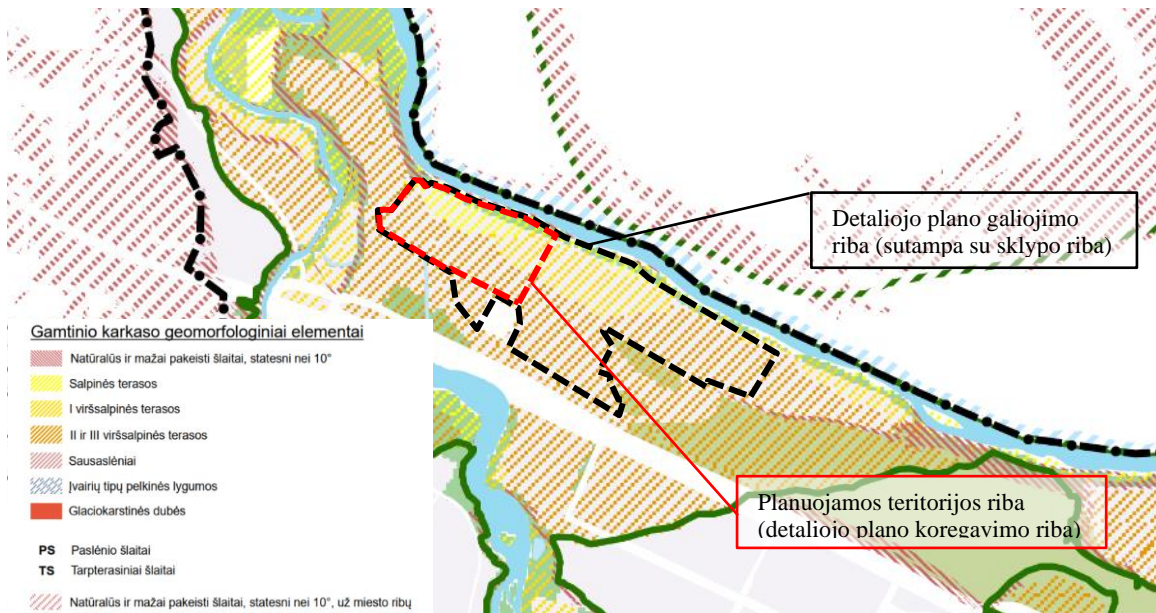
**Detaliojo plano koregavimo sprendiniais koreguojama statybos zona ir riba bei servitutai, planuojant griauti ar rekonstruoti esamus pastatus.**

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

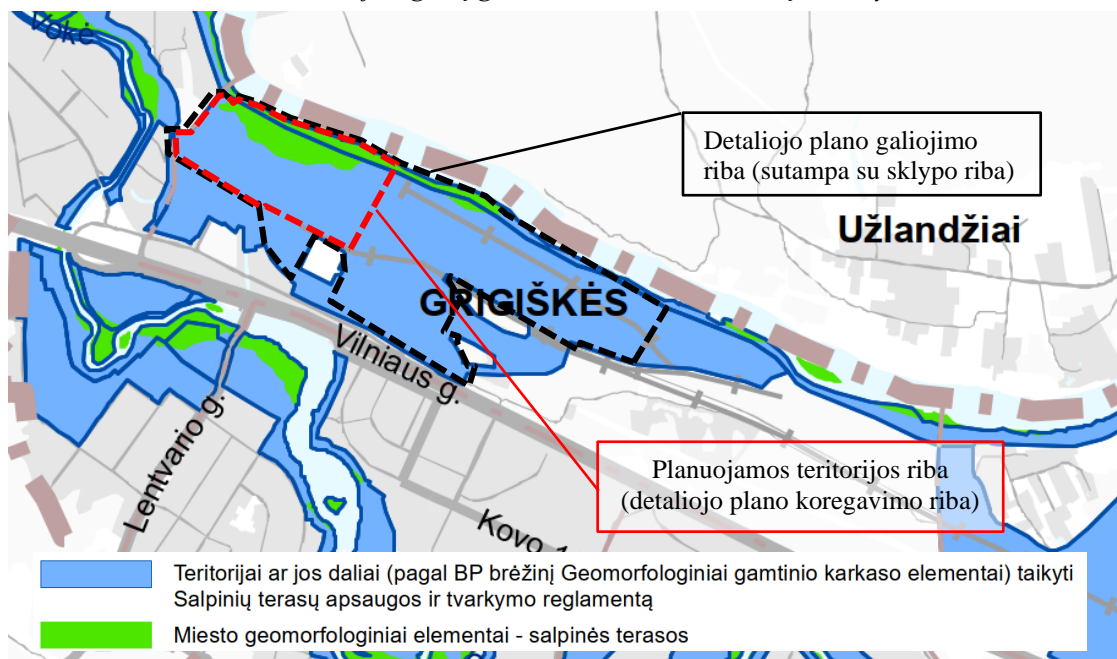
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės

*Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus*

tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1–972, geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinį, planuojama teritorija patenka į salpines, I, II ir III viršsalpines terasas.



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinys.



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 34 schemas.

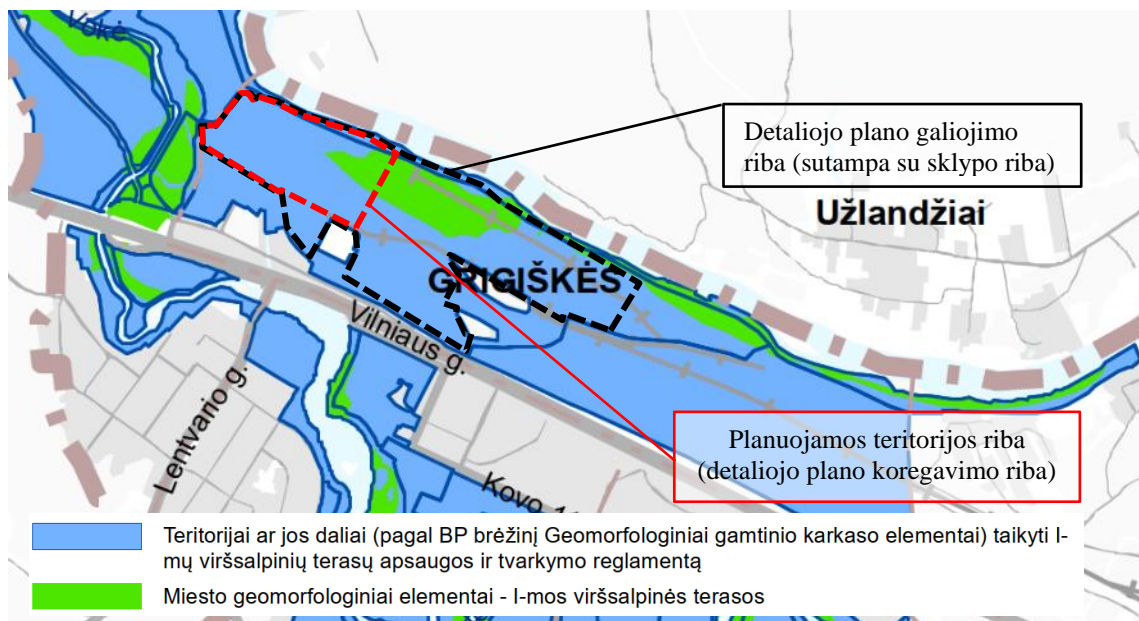
Salpinių terasų tvarkymo reikalavimai:

1. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, negalima. Čia galimos tik pakrančių tvarkymo priemonės, taikant bioinžinerinius metodus; galima įrengti pliažus, būtinuosius hidrotechninius statinius, prieplaukas.

2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose laikomasi principinės nuostatos: gamtinių elementų – tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek, kiek būtina:
  - a) galima įrengti pliažus, būtinuosius hidrotechninius statinius, prieplaukas; įvertinus potvynių poveikį, įrengiami viešieji takai–jungtys. Galimas pakrantės tvirtinimas, išlaikant esamus lėkštus šlaitus, bioinžineriniams metodams teikiama pirmenybė. Reguluojamas savaiminis užžėlimas. Želdinimas – vietiniais potvynius pakenčiančiais augalais (karklais, meldais ir kt.);
  - b) intensyviausio naudojimo potencialą turinčiose salpinių terasų atkarpose galimas „kietojo kranto“ krantinės įrengimas, nesiaurinant upės vagos, prieiga prie vandens įrengiama plačiomis pakopomis;
  - c) naujų pastatų statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, kurių apimtyje privalu atlikti hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizes. Užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių /poplūdių.

**Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus. Teritorijai taikomi anksčiau suplanuoto ir 2010-01-13 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 detaliojo plano reglamentai.**

**35 tekstinis reglamentas.** -Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Tekstinio reglamento Nr. 35 schemos.

I-mų salpinių terasų tvarkymo reikalavimai:

1. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, negalima. Čia koncentruojami skirtingo naudojimo intensyvumo atskirieji želdynai, siekiama formuoti jų tinklinę struktūrą. Ten, kur yra naudojimo potencialas, įrengiami želdynai su intensyvia poilsio ir sporto infrastruktūra;

2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietovės lygmens TPD, kurių apimtyje būtina hidrogeologinė ekspertizė; užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą;
3. I-osiose terasose, upių pakrantėse įtvirtinamas viešojo naudojimo prioritetas, skatinamas pėsčiųjų-dviratininkų takų įrengimas;
4. Dėl negiliai slūgsančio požeminio vandens horizonto gruntas I-ose terasose turi būti apsaugotas nuo antropogeninės taršos. Renkantis lietaus vandentvarkos būdą, ten, kur hidrogeologinės sąlygos leidžia ir žemės paviršiaus plotas nėra priskiriamas „galimai teršiamoms teritorijoms“<sup>1</sup> pirmenybė teikiama vandens sulaikymui apvalant ir infiltracijai į gruntą.

**Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus. Teritorijai taikomi anksčiau suplanuoto ir 2010-01-13 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 detaliojo plano reglamentai.**

## **2.2 Planuojamos teritorija. Žemėnauda. Žemėvalda.**

Žemės sklypas, kad. Nr. 7937/0001:586 esantis Vilniaus m. sav., Grigiškių sen., Vilniaus g. 10, yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje. Planuojama teritorija šiaurinėje dalyje ribojasi su upe Nerimi ir kitoje Neries pusėje esančiais valstybiniais miškais. Rytinėje pusėje yra valstybiniai miškai, pietinę sklypo dalį nuo Grigiškių gyvenvietės skiria akvedukas ir magistralinis kelias A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda. Sklypo vakarinė dalis su mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalu.

Žemės sklypo, kad. Nr. 7937/0001:586, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypas, kad. Nr. 7937/0001:586 nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė priklauso - Nacionalinės žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su AB "Grigeo", UAB "Grigeo Baltwood", UAB "Grigeo Recycling", UAB "Grigeo Packaging".

Teritorijoje yra esamas užstatymas gamybiniais pastatais, pilnai išvystyta inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra.

## **2.3 Esamų želdynų inventorizavimo duomenys**

Planuojamos teritorijos sprendinių koregavimo apimties ribose, nustatomoje naujoje statybos zonoje ir riboje įvertinti ir inventorizuoti esami želdiniai. Įvertinti 72 medžiai, nustatytos jų būklės ir pateikti siūlymai. Išsamesni duomenys pateikiami priede Nr. 1 „Želdinių inventorizavimas“.

---

*Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus*

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Sitūmos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2024-10-25	P1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	64	18	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	Reikalinga atverti medžių šaknis nuo kietų dangų
2		P2	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	56	15	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
3		P3	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	52	15	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
4		P4	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	41	15	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
5		P5	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	51	15	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
6		P6	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	50	16	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
7		P7	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	35	17	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
8		P8	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	44	17	2		
9		P9	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	29	17	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
10		P10	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	47	17	2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	
11		P11	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	56	17	2		
12		P12	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	47/58	15/ 15	2/2	medžio kamieno žievė pažeista antropogeninių veiksmų	Reikalinga atverti medžių šaknis

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
13		P13	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	104	13	1		Medį siūloma saugoti
14		K14	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	63	13	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
15		K15	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	48	12	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
16		K16	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	42	12	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
17		K17	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	43	13	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
18		K18	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	62	14,5	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
19		K19	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	40	14	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
20		K20	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	47	14	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
21		E21	Dygioji eglė	Picea pungens	49	20	1		Padidinti šaknų grunto plotą
22		A22	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	97	26	1		Medį siūloma saugoti
23		E23	Dygioji eglė	Picea pungens	40	19	1		Padidinti šaknų grunto plotą
24		A24	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	86	15	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
25		A25	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	59	11	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
26		A26	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	74	14	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Sitūmos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
27		A27	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	65	13	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
28		K28	Paprastasis klevas	Acer platanoides	10	4	2		Reikalinga priežiūra, uždėti apsaugą kamienui, apsaugant nuo žoliapjovių
29		K29	Paprastasis klevas	Acer platanoides	9	4	2		Reikalinga priežiūra, uždėti apsaugą kamienui, apsaugant nuo žoliapjovių
30		K30	Paprastasis klevas	Acer platanoides	9	3	2		Reikalinga priežiūra, uždėti apsaugą kamienui, apsaugant nuo žoliapjovių
31		K31	Paprastasis klevas	Acer platanoides	7	4	2		Reikalinga priežiūra, uždėti apsaugą kamienui, apsaugant nuo žoliapjovių
32		K32	Paprastasis klevas	Acer platanoides	8	4	2		Reikalinga priežiūra, uždėti apsaugą kamienui, apsaugant nuo žoliapjovių
33		K33	Paprastasis klevas	Acer platanoides	39	18	2	Žaizdos kamienne, užgijusios	Stebėti medžio žaizdą ar nevyksta pokyčiai.
34		B34	Karpotasis beržas	Betula pendula	43	22	1		
35		B35	Karpotasis beržas	Betula pendula	43	24	1		
36		B36	Karpotasis beržas	Betula pendula	41	24	1		
37		B37	Karpotasis beržas	Betula pendula	42	24	1		

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
38		E38	Paprastoji eglė	Picea abies	5-8	1-8	2	Tankiai susodintos/112 vnt.	
39		Lm3 9	Mažalapė liepa	Tilia cordata	45	16	1		
40		Lm4 0	Mažalapė liepa	Tilia cordata	39	14	1		
41		P41	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	30	10	2	Laja netolygi	
42		P42	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	26	9	2	Laja netolygi	
43		A43	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	26	9	2	Medžių šaknys ir kaklelis užstumtas statybiniu gruntu.	Pašalinti piltinį gruntą nuo kamieno ir šaknyne. Patikrinti ar neįsimetė grybelis, nesusidarė puvinys
44		P44	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	58	14	2		
45		Ld45	Didžialapė liepa	Tilia platyphyllos	40	8	3	Medžių viršūnės pašalintos, nutopintos, laja nugenėta 70%	Tvarkyti lają, skanuoti dėl puvinio
46		Ld46	Didžialapė liepa	Tilia platyphyllos	42	8	3	Medžių viršūnės pašalintos, nutopintos, laja nugenėta 70%, Viena viršūninių išlūžusi	Tvarkyti lają, skanuoti dėl puvinio
47		Ld47	Didžialapė liepa	Tilia platyphyllos	39	8	3	Medžių viršūnės pašalintos, nutopintos, laja nugenėta 70%	Tvarkyti lają, skanuoti dėl puvinio
48		Ld48	Didžialapė liepa	Tilia platyphyllos	55	8	3	Medžių viršūnės pašalintos, nutopintos, laja nugenėta 70%	Tvarkyti lają, skanuoti dėl puvinio

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitusus

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
49	2024-12-03	Ld49	Didžialapė liepa	Tilia platyphyllos	42	8	3	Medžių viršūnės pašalintos, nutopintos, laja nugenėta 70%	Tvarkyti lają, skanuoti dėl puvinio
50		A50	Paprastasis ažuolas	Quercus robur	50	9	1		Atlaisvinti šaknyną nuo krūmų. Siūloma saugoti medį
51		X51						medis pašalintas	
52		X52						medis pašalintas	
53		X53						medis pašalintas	
54		X54						medis pašalintas	
55		X55						medis pašalintas	
56		X56						medis pašalintas	
57		X57						medis pašalintas	
58		X58						medis pašalintas	
59		X59						medis pašalintas	
60		X60						medis pašalintas	
61		X61						medis pašalintas	
62		X62						medis pašalintas	
63			J63	Darželinis jazminas	Philadelphus coronarius	-	7	1	
64		K64	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	45	14	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitusus

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Sitūmos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
65		K65	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	43	13	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
66		K66	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	46	12	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
67		K67	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	46	15	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
68		K68	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	47	15	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
69		X69						medis pašalintas	
70		K70	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	42	10	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

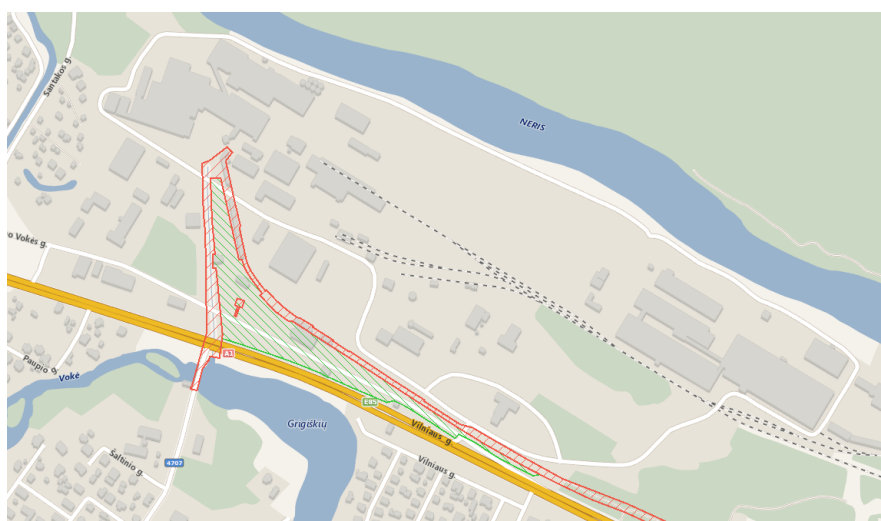
Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuvių kalba	Medžio rūšis lotynų kalba	Kamieno diametras (cm) 1.30m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5,	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
71	2024-12-09	A71	Raudonasis ažuolas	Quercus rubra	37	8	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.
72	2024-12-10	A72	Raudonasis ažuolas	Quercus rubra	9	8	4	Medis, be viršūnės, nuslopintas, laja nugenėta 90%.	Reikalinga atkurti lają. Atlikti medžio skenavimą, įsitinkinti kaip puvinys paveikęs medžio kamieną, jo stabilumą.

## 2.4 Saugomos teritorijos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis nagrinėjama ir planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

## 2.5 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Į planuojamą teritoriją patenka dalis nekilnojamojo kultūros paveldo objekto - Grigiškių akveduko statinio, Unikalus objekto Nr. 14741 ir jo vizualinio apsaugos pozonio teritorijos. Vizualinio apsaugos pozonio teritorija nustatyta Grigiškių akveduko statinio vidinėje dalyje iki magistralinio kelio A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda.



Pav. 1 Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapis. Šaltinis: [kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search](http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search)

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitusus



	<p>vandeniui; būklė bloga; TRP 5; BR Nr. 1; IKONOGR Nr. 1, 3-11; FF Nr. 16-21; 2008, 2013 m.); R kanalo, vad. Didžiuoju kanalu, užtvankos betono ir akmens mūro liekanos su atraminėmis sienelėmis V ir R pusėse (-; būklė bloga; TRP 6; FF Nr. 21-25; 2013 m.);</p>
--	--

## 2.6 Išvados.

1. Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliajam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų.
2. Detaliojo plano koregavimas rengiamas patvirtintam detaliajam planui, koreguojant tik statybos zoną ir ribą bei servitutus, planuojant griauti ar rekonstruoti esamus pastatus.
3. Teritorijai taikomi anksčiau suplanuoto ir 2010-01-13 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1–1360 detaliojo plano reglamentai, neviršijantys bendrajame plane nustatytų reglamentų.
4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais prekybos objektų pastatai neplanuojami.
5. Galiojančio detaliojo plano, patvirtinto 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1360, apimtyje, buvo atliktas detaliojo plano sprendinių galimo poveikio kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms įvertinimas ir nustatyta Kultūros vertybės teritorija, išskirta atskiru reglamentu, t. y. paliekant esamą užstatymą. Visi užstatymo reglamentai (tankis, intensyvumas, aukštingumas) nekeičiami iki bus parengtas šios vertybės teritorijos specialusis planas. Remonto ir tvarkybos darbai galimi pagal PTR reikalavimus. Taip pat, nustatyti reikalavimai: turi būti išryškintas akveduko pirminis pavidalas – arkos atidengtos arba išskirtos ne tik skirtingu medžiagiškumu, bet ir spalva; naudojant viršutinę akveduko dalį negali atsirasti tūriniai išsikišantys elementai ar šlaitiniai stogeliai;

### 3 SPRENDINIAI

#### 3.1 Konkretizuoti sprendiniai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi, koreguojama Detaliuoju planu sklypui Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) nustatyta statybos zona ir riba bei servitutai sklypo vakarinėje dalyje. Koreguojama statybos zona šiaurės vakarų pusėje iš apytiksliai 17 m į **15** m, iš 23 m į **21** m, iš 122 m į **72**, iš 30 m į **13** ir iš 97 m į **26** m iki sklypo ribos. Pietvakariuose – iš apytiksliai 36 m į **17** m, iš 48 m į **41** m iki sklypo ribos. Taip pat centrinėje dalyje, apjungiamos nustatytos statybos zonos ir ribos, iš apytiksliai 36 m į **26** m, iš 152 m į **135** m, iš 36 m į **15** m. Detaliuoju planu, taip pat tikslinama servituto S1-1 riba bei plotas iš 32342 m<sup>2</sup> į **31654** m<sup>2</sup>.

**Žemės sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis bei naudojimo būdas nekeičiami. Taip pat nekeičiami minėtu patvirtintu Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai:** Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, statinių aukštis aukštais, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas.

**Teritorijoje preliminariai numatoma bendrovės vykdomai veiklai reikalingo antžeminio užstatymo plėtra bei plotų poreikiai, tačiau konkretūs pastatų sprendiniai bus projektuojami techniniais projektais.** Detaliuoju planu numatoma, kad planuojamų statinių užstatymo rodikliai neviršys esamų užstatymo tankumo (UT- 40 %) ir intensyvumo (UI - 0,4 ) reglamentų.

1 lentelė. Užstatymo tankumo duomenys

žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	galimas UT pagal DP 40%	užstatyta pastatais (esamas )	užstatyta pastatais (preliminariai planuojamas)	užstatyta pastatais (esamas+ preliminariai planuojamas)
406180	162472	87788	35804	123592

2 lentelė. Užstatymo intensyvumo duomenys

žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	galimas UI pagal DP 0,4	bendras pastatų plotas (esamas)	bendras pastatų plotas (preliminariai planuojamas)	bendras pastatų plotas (esamas+ preliminariai planuojamas)
406180	162472	104897	38194	143091

Būsiami statiniai glaudžiai siejasi su jau esamais technologiniais procesais ir bus vystomi plečiant, rekonstruojant esamus statinius. Preliminariai teritorijoje planuojami perdirbimo linijų pastatų, sandėlių, masės paruošimo, katilinės, administracinio pastato rekonstravimai, naujos statybos. Technologiniai procesai nesikeis. Pramonės pastatai planuojami vakarinėje pramoninės sklypo, kad. Nr. 7937/0001:586, dalyje, numatant panašų bendram esamam užstatymui pastatų aukštingumą, atsižvelgiant į technologinius reikalavimus bei galiojančiu detaliuoju planu nustatytus reglamentus.

#### 3.2 Susisiekimo sistema

Įvažiavimų/išvažiavimų į sklypą vietos nekeičiamos, lieka galioti Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m. sav., detaliuoju planu, patvirtintu 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1360 "Dėl sklypo Vilniaus g. 10, Grigiškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo" sprendiniais nustatyti susisiekimo infrastruktūros sprendiniai (įvažiavimai/išvažiavimai).

#### 3.3 Priešgaisrinė sauga

Gaisrinės saugos dalis atlikta vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, Nr. D1-995/1-312, 2013-12-31;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas";

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės. 2007 02 22 d., Nr. 1-6;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai suplanuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti ir Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Statybos ribos suformuotos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

Tarp pastatų būtina išlaikyti reikiamus priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus. Rengiant techninį projektą būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, pagal projektuojamų pastatų priešgaisrines ugniaatsparumo grupes.

Koreguojant Detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586), gaisro gesinimo sprendiniai nekeičiami. Priešgaisrinis vandentiekis gaisrų gesinimui neprojektuojamas – naudojamas esamas, pakankamas esamiems ir perspektyviniams pastatams.

**Minimalūs atstumai iki gretimų statinių.** Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Detalioju planu priimamas pastatų I atsparumo laipsnis, 6m tarp pastatų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (esamų ir anksčiau suprojektuotų) turi būti nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338“, atsižvelgiant į projektuojamo ir kaimyninių pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Neišlaikius atstumų, turi būti numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai).

**Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.** Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;
- gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;
- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;
- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);
- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie gaisro gesinimo šaltinio yra įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie gaisro gesinimo šaltinio naudojamos motorizuoto susisiekiimo gatvės (asfaltuota Vilniaus gatvė bei vidiniai sklype esantys kietų dangų (asfalto, žvyro dangos) privažiavimai) ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ir prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis neviršija 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Teritorijoje visi privažiavimai prie pastatų yra kietos, asfalto dangos, 4 ÷ 7m pločio, judėjimas užžiedintas, t.y., gali vykti ratu. Ties pastatais yra 12 x 12 m apsisukimo aikštelės. Rengiant statybos techninius projektus, būtina atsižvelgti į projektuojamų statinių bei pastatų techninius parametrus, viršijant pastatų 15m aukščiausio aukšto grindų altitudės lygį, vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punkto ir jo papunkčių nuostatomis.

Teritorija yra Vilniaus miesto ribose, gesinimo šaltinis numatomas iš ne toliau kaip 200 m nuo pastatų esančių gesinimo šaltinių. Teritorijoje yra įrengti antžeminiai ir požeminiai priešgaisriniai hidrantai, kurių pasiekiamumas užtikrina visų esamų ir perspektyvinių pastatų saugumą (žr. Gaisro gesinimo šaltinių schemą).

Teritorijoje veikia priešgaisrinis vandentiekis, kurį eksploatuoja AB "Grigeo". Pagal AB "Grigeo" TIPK leidime nurodytus duomenis, esamas vandens paėmimas yra iš Vokės upės, debitas 250 m<sup>3</sup>/h, esant 4.5 bar slėgiui. Pagal parengtą naujos siurbinės projekta, kuriam 2024-03-18 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-240318-00172, vandens paėmimas suprojektuotas iš Neries upės, I kategorijos, debitas - 150 l/s, 540 m<sup>3</sup>/val.. Ir esamas, ir projektuojamas vandens tiekimo debitas užtikrina priešgaisrinius reikalavimus maksimaliam galimam perspektyviniam užstatymui iki 800tūkst. kub.m. pastatų tūrio. Pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 4 lentelę, vertinant aukščiausią statinių atsparumo ugniai laipsnio ir maksimalų pastatų tūrį, reikalingas 100l/s vandens debitas.

4 lentelė. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant 60 m ir didesnio pločio gamybos pastatus

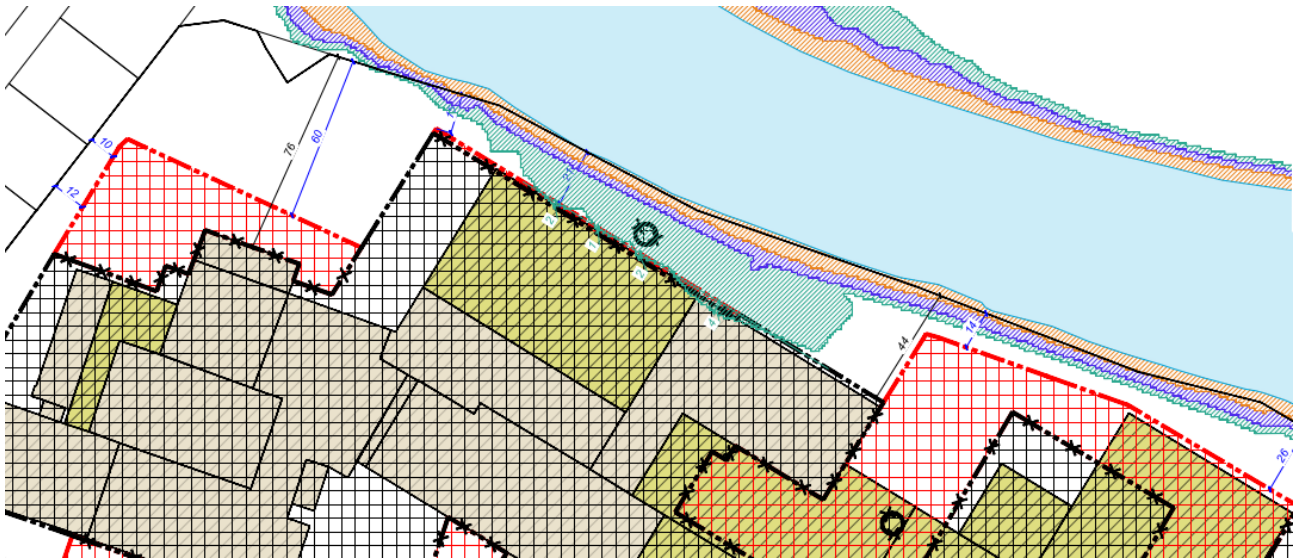
Statinių atsparumo ugniai laipsnis	Kategorija pagal sprogo ir gaisro kilimo pavojų	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant 60 m ir didesnio pločio gamybos pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)								
		$V < 50$	$50 \leq V < 100$	$100 \leq V < 200$	$200 \leq V < 300$	$300 \leq V < 400$	$400 \leq V < 500$	$500 \leq V < 600$	$600 \leq V < 700$	$700 \leq V < 800$
I	Asg, Bsg ir Cg	20	30	40	50	60	70	80	90	100

Techninio projekto stadijoje gaisro gesinimo šaltinis gali būti koreguojamas. Planuojamoje statybos zonoje ir riboje, rengiant statybos techninius projektus vadovautis Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo bei Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių nuostatomis.

### 3.4 Aplinkos apsauga

#### 3.4.1 Potvynių grėsmės ir rizikos

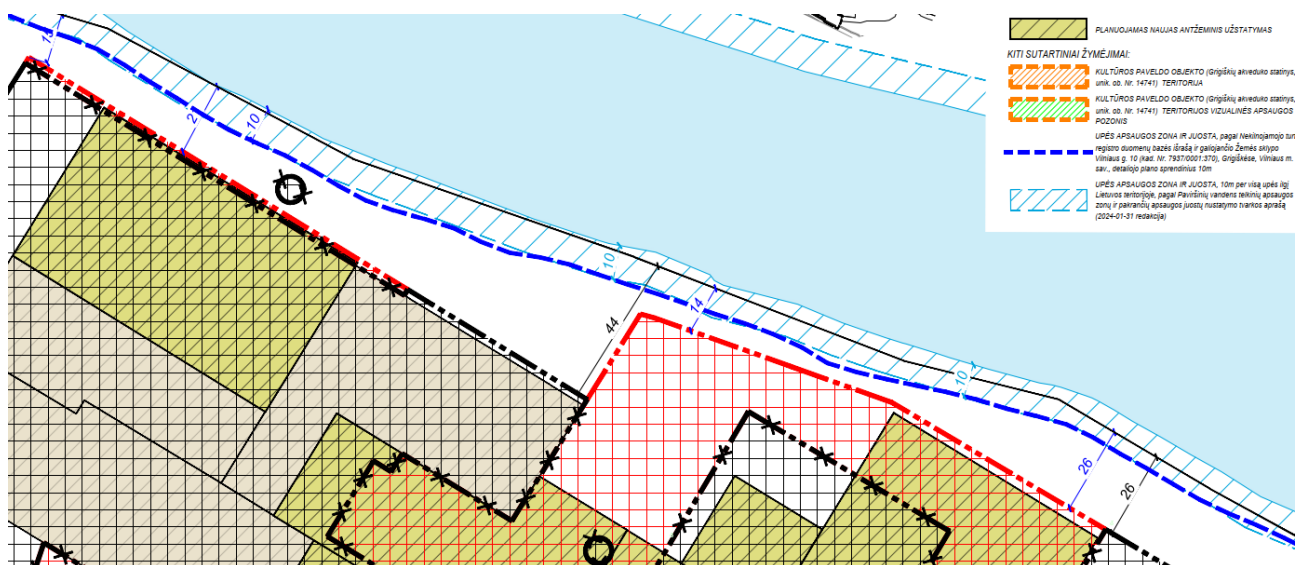
Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“, labai nedidelė šiaurinė teritorijos dalis, esanti Neries upės apsaugos juostoje ir zonoje patenka į didelės (10%) tikimybės, vidutinės (1%) tikimybės ir ekstremalių situacijų (0,1%) tikimybės potvynio zoną. Planuojama statybos zona ir riba nepatenka į didelės (10%) ir vidutinės (1%) tikimybės potvynių zonas, labai nedidelė šiaurinė dalis vietose nuo 1 m iki 4m patenka tik į mažos tikimybės (ekstremalių situacijų) potvynių zoną, kurių tikimybė yra 0,1% (žr. pav. 11). Statybai taikomos VI skyriaus dešimtojo skirsnio 103 ir 104 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygos bus įregistruotos teisės aktų nustatyta tvarka.



11 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos su koreguojama statybos zona ir riba schemos.

### 3.4.2 Neries upės apsaugos zona ir juosta

Detaliojo plano koregavimu nurodoma esama, patvirtintu detalioju planu nustatyta ir nuosavybės dokumentuose įregistruota Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių sąlyga - upės apsaugos zona ir juosta, šiuo koregavimu **nekeičiama**. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymu Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ 5.1 ir 6 p. nuostatomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis yra toks pats kaip pagal Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie šių paviršinių vandens telkinių. Vadovaujantis šio aprašo 8 p. nuostatomis, pakrantės apsaugos juostos išorinė riba matuojama nuo Georeferencinio pagrindo kadastrė (toliau – GRPK) nustatytos paviršinio vandens telkinio ribos. Numatoma statybos zonos ir ribos plėtra nepatenka nei į anksčiau patvirtintu detalioju planu nustatytą, nei į matuojamos nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio ribos, upės apsaugos zoną ir ribą. Statybai taikomos VI skyriaus septintojo ir aštuntojo skirsnio 99 ir 100 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygos bus įregistruotos teisės aktų nustatyta tvarka.



12 pav. Ištrauka iš Neries upės apsaugos zonos ir juostos su koreguojama statybos zona ir riba schemos.

Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus

### 3.4.3 Priklausomieji želdynai. Želdiniai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso sprendinius, sklypas patenka į stipriai pažeisto geoekologinio potencialo teritoriją. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatomis ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2023-05-12 iki 2024-12-05) nustatyta tvarka, sklype turi būti išlaikoma 20% priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis.

Įrengiant naujus želdynus ar želdinius vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 bei Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211.

Medžių ir krūmų, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje priskyrimas saugotiniams sprendžiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi bei LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ priedo 6 punkto nuostatomis, statinių statybos projektų metu.

Medžių, kurių šaknų apsaugos zona patenka į kelio ir/ar inžinerinių tinklų servitutus bei statinio statybos zoną, sprendiniai turi būti grindžiami atestuoto arboristo išvadomis ir rekomendacijomis statybos projekto metu. Jei būtų siekiama šaknų apsaugos zoną tikslinti ją sumažinant, sprendiniai taip pat turi būti grindžiami atestuoto arboristo išvadomis ir rekomendacijomis statybos projekto metu.

### 3.5 Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga

Teritorijos Vilniaus g. 10, Grigiškės, Vilnius (kad. Nr. 7937/0001:586), detaliojo plano koregavimas rengiamas atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, Lietuvos higienos norma HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, Lietuvos higienos norma HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“.

Teritorijai, viso sklypo (kad. Nr. 7937/0001:586) ribose nustatyta gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zona (toliau – SAZ). Bendrovės vykdoma pagrindinė ūkinė veikla: popieriaus gamyba iš makulatūros ir celiuliozės nesikeis. Technologiniai procesai taip pat nesikeis. Detaliojo plano statybos zonos ir ribos koregavimas rengiamas esamų pastatų rekonstravimui ir naujų statybai. Preliminariai teritorijoje planuojami perdirbimo linijų pastatų, sandėlių, masės paruošimo, katilinės, administracinio pastato rekonstravimai, naujos statybos.

Detaliojo plano koregavimo metu nėra projektuojami konkretūs pastatai, todėl tikslių duomenų apie planuojamos ūkinės veiklos padidėjimą nėra, jos poveikis aplinkai ir visuomenei sprendžiamas statinių techninių darbo projektų metu, žinant konkrečias planuojamos ūkinės veiklos plėtros apimtis bei taršos šaltinius. Detaliojo plano koregavimu planuojamai teritorijai galiojantis SAZ nekeičiamas, vykdoma ir planuojama ūkinės veiklos plėtra neviršys nustatytų SAZ reikalavimų. Pagal patvirtintą programą AB „Grigiškės“ vykdo aplinkos oro monitoringą, t. y. stebima oro teršalų įtaka foniniam užterštumui.

Planuojamos ūkinės veiklos plėtrai, iki statybos techninių darbo projektų rengimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedo nuostatas bus atliekama poveikio aplinkai atranka ar vertinimas, kurio metu bus nustatyti visi triukšmo,

---

*Žemės sklypo Vilniaus g. 10 (kad. Nr. 7937/0001:370), Grigiškėse, Vilniaus m., detaliojo plano koregavimo, koreguojant sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 7937/0001:586) statybos zoną ir ribą bei servitutus*

kvapų, oro taršos kiekiai bei konkrečios taršos šaltinių vietos." Poveikio aplinkai vertinimas bus teikiamas Aplinkos apsaugos agentūrai bei Nacionaliniam visuomenės sveikatos centrai.

Pagal Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, Lietuvos higienos normos HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ reikalavimus statybos zonos ir ribos plėtros vietoje planuojamos ūkinės veiklos prognozuojama triukšmo, kvapų, oro taršos, infragarso ir žemo dažnio garso, vibracijos įtaka sanitarinės apsaugos zonos dydžiui bei galimam poveikiui artimiausioms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms ir patalpoms neviršys norminių dydžių.

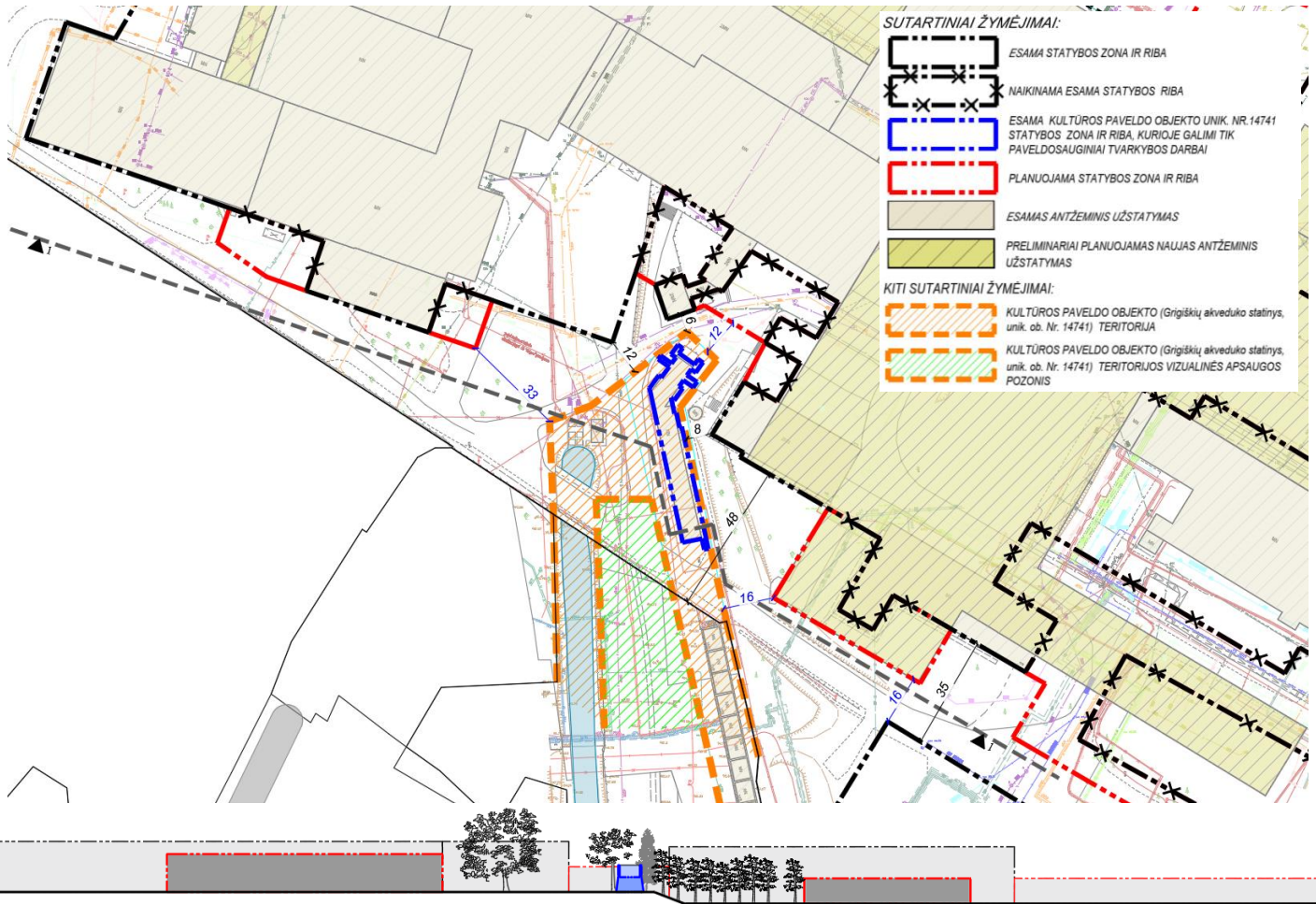
### 3.6 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Žemės sklype, Vilniaus g. 10, Grigiškės, Vilniaus m. sav., yra Nekilnojamasis kultūros paveldo objektas - Grigiškių akveduko statinys, Unikalus objekto Nr. 14741, apsaugos statusas - Valstybės saugomas. Dabar kanalu tiekiamas vanduo AB “Grigiškės” gamybai. Akvedukas ir didysis kanalas yra išsaugomi, didžiąjai akveduko daliai yra išskirti atskiri sklypai infrastruktūros objektams eksploatuoti.

Galiojančio detaliojo plano, patvirtinto 2010-01-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1360, apimtyje, pagal Kultūros paveldo departamento 2009-06-12 išduotas sąlygas Nr. 27, buvo atliktas detaliojo plano sprendinių galimo poveikio kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms įvertinimas ir nustatyta Kultūros vertybės teritorija, išskirta atskira reglamentine zona, t. y. paliekant esamą užstatymą. Visi užstatymo reglamentai (tankis, intensyvumas, aukštingumas) nekeičiami. Kultūros paveldo objekto tvarkybos darbai galimi vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktus, tipinius ar individualius kultūros paveldo objekto apsaugos reglamentus.

Nuo kultūros paveldo objekto teritorijos iki esamo užstatymo šiaurėje ir rytuose yra 6-8 m atstumas, iki pačio akveduko statinio sienų mažiausias atstumas nuo esamo užstatymo šiaurėje ir rytuose yra 9 m. Nuo kultūros paveldo objekto teritorijos iki anksčiau suplanuotos statybos zonos ir ribos vakaruose yra 6-12m atstumas, iki pačio akveduko statinio sienų mažiausias atstumas – 15 m.

*Detaliojo plano koregavimu* planuojama praplėsti statybos zoną ir ribą, išlaikant iki kultūros paveldo objekto teritorijos 33 m atstumą vakaruose, 12 m šiaurėje ir 16 m rytuose. Išsaugomas esamas reljefas aplink akveduką, neplanuojama statybos zona aukštutinėje reljefo terasoje. Neplanuojama statyba natūralių vandens telkinių ir hidrotechninių įrenginių vietoje. Vizualinio apsaugos pozonio teritorija nustatyta Grigiškių akveduko statinio vidinėje dalyje iki magistralinio kelio A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda. Visi esami ir planuojami pramonės ir inžineriniai statiniai yra už Grigiškių akveduko statinio, žemesnėje reljefo terasoje, atsitraukę pakankamu atstumu, kad neužgožtų esamo kultūros paveldo objekto. Pateikiama situacijos schema su pjūviu (žr. pav. 2).



Pav. 2 Kultūros paveldo objekto – Grigiškių akveduko (*mélvna*) ir esamos (juoda) bei planuojamos (*raudona*) statybos ribų sąveika.

**Esami detaliojo plano reglamentai, nustatyti galiojančiu detalioju planu, Akveduko teritorijai, šiuo detaliojo plano koregavimu – nekeičiami, lieka galioti 2010-01-13 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. *Detaliojo plano koregavimo* sprendiniai įtakos vertingosioms savybėms nedarys.**