

Dėl pakoreguotų žemės sklypo (kad. Nr. 4142/0200:458), esančio Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-11-04 sprendimu Nr. T3-405, keitimo (**TPD Nr. K-VT-41-21-290**) **sprendinių**

Atsižvelgus į 2023-05-30 gautus Aplinkos apsaugos agentūros ir 2023-06-05 gautus Vilniaus rajono savivaldybės administracijos nepritarimo sprendimui derinti motyvus, taisomi sprendiniai:

1) Sklype Nr. 5 užstatymo tankis nustatomas 44 proc., atsižvelgiant į gamtinio karkaso reikalavimus.

2) Sklype Nr. 5 priklausomųjų želdynų norma nustatoma 21 proc., atsižvelgiant į gamtinio karkaso reikalavimus.

3) Detaliojo plano keitimo brėžinyje ir aiškinamajame rašte pataisyta iš „bevardis upelis“ į „upė Murlė (identifikavimo Nr. 12010455)“.

4) Detaliojo plano keitimo brėžinyje pataisyta upės Murlė apsaugos juostos riba, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. 540 (aktuali redakcija nuo 2023-01-01) nustatytus reikalavimus.

5) Detaliojo plano keitimo aiškinamajame rašte papildyta informacija apie atliktas strateginio poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) procedūras.

6) Detaliojo plano keitimo brėžinyje ir aiškinamajame rašte patikslintas paviršinių nuotekų tvarkymas.

7) Sklypams Nr. 6 ir 7 dėl projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų, taikoma specialioji sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

8) Patikslinta susisiekimo schema ir detaliojo plano keitimo aiškinamasis raštas.

9) Detaliojo plano keitimo aiškinamajame rašte patikslinta informacija apie planuojamą vykdyti ūkinę veiklą, sukuriamas darbo vietas.

10) Detaliojo plano keitimo sprendiniuose tikslinamas užstatymo tankis sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 iš 60 proc. į 50 proc. Sklype Nr. 5 užstatymo tankis nustatomas 44 proc., atsižvelgiant į gamtinio karkaso reikalavimus.

11) Detaliojo plano keitimo sprendiniuose panaikinti servitutai 3S1 ir 4S, kadangi jie buvo suprojektuoti detaliuoju planu, dėl suprojektuotos elektros. Šiuo projektu, elektros atvedimui, servitutai nereikalingi. Patikslintas servituto 3S plotas ir ribos. Padidėjo iš 439 kv.m. į 449 kv.m.

Atlikti koregavimai - papildymai viešinami visuomenei, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi, kurioje nurodoma kad: „kai teritorijų planavimo dokumento sprendiniai keičiami atsižvelgus į priimtus pasiūlymus, apie kuriuos buvo viešai informuota, ar į teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabas teritorijų planavimo proceso baigiamąjį etapą teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijoje, visuomenė su pakeistais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais supažindinama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos (institucijų) ar savivaldybės interneto svetainėje.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: žemės sklypo (kad. Nr. 4142/0200:458), esančio Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-11-04 sprendimu Nr. T3-405, keitimas. TPD Nr. K-VT-41-21-290.

Planavimo pagrindas: 2021-05-18 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-1229 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4142/0200:458), esančio Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-11-04 sprendimu Nr. T3-405, keitimo inicijavimo.“

Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, Vilnius, www.vrsa.lt vrsa@vrsa.lt

Planavimo iniciatoriai: fizinis asmuo.

Projekto rengėjas: UAB „Meirista“, į./k. 302509764, Panerių g. 64, Vilnius, tel.: 8699 47231, el.p. meiristauab@gmail.com. Projekto vadovė G. Meidutė.

Planuojamos teritorijos (sklypų) plotas ir adresas: teritorija, esanti Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k. Plotas - 1,9006 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: pakeisti detaliuoju planu suformuotų kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 (kad. Nr. 4142/0200:454, kad. Nr. 4142/0200:542, kad. Nr. 4142/0200:541, kad. Nr. 4142/0200:810, kad. Nr. 4142/0200:809 ir kad. Nr. 4142/0200:801), esančių Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k., Verslo g. 18, 20, 22, 24, 26 ir 28, naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sujungti žemės sklypus Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Susipažinti su pakoreguotais – papildytais detaliojo plano keitimo sprendiniais galima: nuo 2023 m. rugpjūčio 17 d. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS, TPD proceso Nr. **K-VT-41-21-290**), nuo 2023-08-18 Vilniaus rajono savivaldybės interneto svetainėje ir nuo 2023-08-21 teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (www.tpdris.lt) (skiltyje: Rengiami TP dokumentai – Nuo 2014-01-01 iki 2015-10-05 pradėti rengti ar parengti TP dokumentai ir nuo 2021-07-01 rengiamų TPD bei sprendimų, kuriais keičiama/nustatoma paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, viešinimas – Savivaldybės/Vietovės lygmens TPD – Vilniaus r. – Informacinių pranešimų, apie galimybes susipažinti su TPD sprendiniais, pakeistais pagal visuomenės pasiūlymus/derinančių institucijų pastabas, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalį, viešinimas).

PV Gražina Meidutė

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4142/0200:458), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., ŠATRININKŲ SEN., GRIGAIČIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016-11-04 SPRENDIMU NR. T3-405, KEITIMO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

Vilniaus rajono savivaldybės bendruoju planu (reg. Nr. T00049272);

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4142/0200:458), esančio Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-11-04 sprendimu Nr. T3-405, keitimo inicijavimo“ Nr. KADI-1229, 2021-05-18;

Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentams keisti;

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. AD-42, 2021-06-15;

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184815, 2021-07-09; Žemės ūkio skyriaus Planavimo sąlygomis detaliojo plano keitimo planui rengti Nr. 56, 2021-06-29; Statybos skyriaus Kelių planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. DPS-29/2021, 2021-07-05;

AB „Litgrid“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184122, 2021-07-02;

AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184141, 2021-07-02;

AAA Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184892, 2021-07-12;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184134, 2021-07-02;

AB „Lietuvos geležinkeliai“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG185012, 2021-07-12;

VĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184772, 2021-07-09;

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG184351, 2021-07-08.

Remiantis, aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslai yra:

- pakeisti detaliuoju planu suformuotų kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 (kad. Nr. 4142/0200:454, kad. Nr. 4142/0200:542, kad. Nr. 4142/0200:541, kad. Nr. 4142/0200:810, kad. Nr. 4142/0200:809 ir kad. Nr. 4142/0200:801), esančių Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k., Verslo g. 18, 20, 22, 24, 26 ir 28, naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sujungti žemės sklypus Nr. 5, Nr. 6 ir Nr. 7 į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

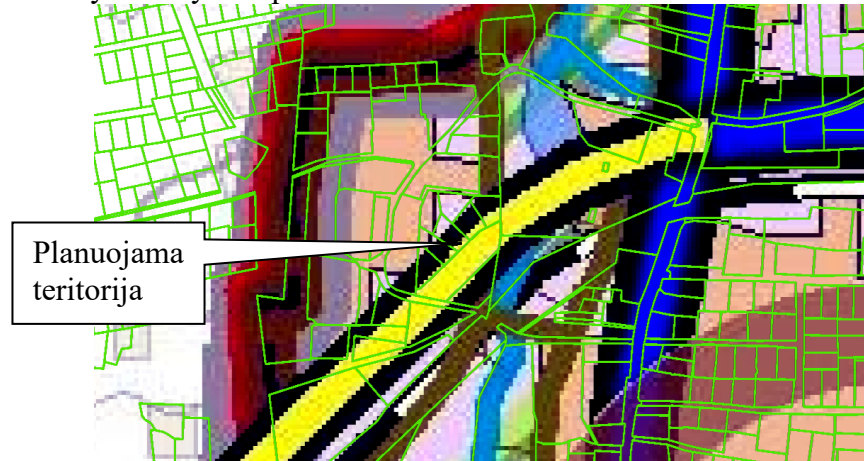
Planavimo uždaviniai:

- nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinkle išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą;
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos neturi daryti neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms;
- nustatyti papildomus aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

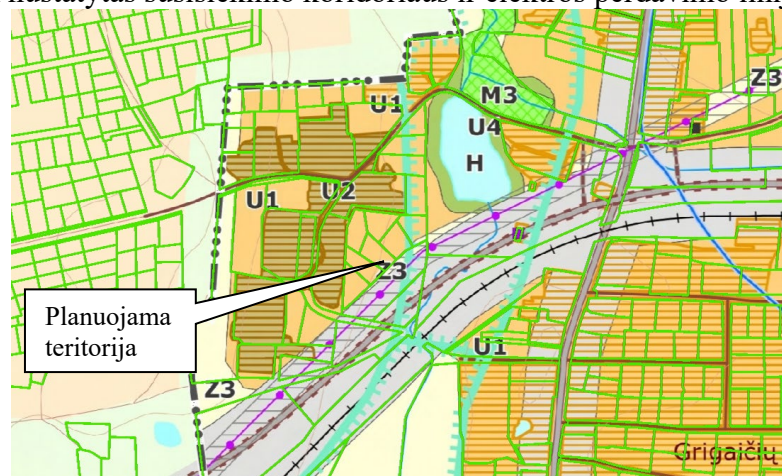
Planuojamai teritorijai galioja 2016-11-04 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-405 patvirtintas žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4142/0200:458), esančio Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k. detalusis planas.

Atitikimas aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams:

- 1) Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009-09-30 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323:



- 2) Remiantis ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano, planuojama teritorija patenka į U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių zoną ir Z3 – intensyvaus ūkininkavimo zoną. Per teritoriją suplanuotas naujas / rekonstruojamas krašto kelias, kuriam nustatytas susisiekimo koridorias ir elektros perdavimo linija.



Planuojamosiose U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėse galima planuoti ir U2 teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms, t.y. planuojama ūkinė veika, neįrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendroju planu Grigaičių kaimas patenka į G2 gyvenvietės vystymo galimybių zoną. G2 – Vystomasis. Kaimo gyvenvietė turi dideles galimybes plėstis, vystytis iki 10 ar 30 proc. kaimo teritorijos sutinkamai su zonos tipu (Z ar ZK) kurioje ji yra. Galimi visi sklypų žemės naudojimo būdai ir užstatymo būdai. G2 tipo gyvenvietės užstatymas, patenkantis į gamtinį karkasą vystomas atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Rengiamas detaliojo plano keitimas neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Planuojamos teritorijos plotas – 1,9006 ha.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Planuojamoje teritorijoje, formuojamuose žemės sklypuose, numatoma galimybė statyti: Sklype Nr. 1 – vieną vienbutį ar vieną dvibutį gyvenamąjį pastatą su priklausiniais. Šiuo metu sklype stovi ūkinis pastatas, kurio užstatymo plotas pagal parengtą toponuotrauką yra 209 kv.m., kas sudaro 13,78 proc. užstatymo tankį.

Sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 – prekybos, paslaugų, sandėliavimo paskirties pastatai, kurių veikla nesukels neigiamo poveikio aplinkinei gyvenamajai aplinkai.

Planuojama ūkinė veikla teritorijoje nenumato gamybos, tik galutinės pagamintos produkcijos sandėliavimą su administravimu. Planavimo iniciatoriai planuoja sklypuose Nr. 2,3,4,5 sandėliuoti nedegias statybines medžiagas. Sklypuose Nr. 2,3,4 naujai būsimuose pastatuose numatoma sukurti po 5 darbo vietas, o sklype Nr. 5 būsimuose pastatuose bus sukurta 15 darbo vietų.

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

- „6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;
- 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai – pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti;“

Planuojama teritorija turi ryšį su gretima teritorija šiaurinėje pusėje. Greta esanti teritorija yra užstatyta pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatais. Greta, pietinėje pusėje yra geležinkelis. Planuojama veikla atitiks esamą ir besiformuojantį urbanistinį kontekstą.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu planavimo organizatorius ir planavimo iniciatorius siekia svarbių tikslų: teritorijos urbanistinio sutvarkymo bei vietovės lygmenyje detalizuojamų Vilniaus rajono bendrojo plano ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinių realizavimo.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Detaliojo plano keitimo metu yra rengiamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ 10.1 p.1, rengiamam detaliam planui turi būti atlikta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka. Atrankos tikslai:

- nustatyti, ar detaliojo plano įgyvendinimas gali daryti reikšmingas neigiamas pasekmes aplinkai,
- nustatyti, ar strateginis pasekmių aplinkai vertinimas yra privalomas detaliojo plano rengimui,
- užtikrinti, kad aplinkos apsaugos klausimai būtų nagrinėjami ankstyviausiame planavimo etape, numatant neigiamų pasekmių prevencijos ir išvengimo priemones.

Gautos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo subjektų išvados:

Eil. Nr.	Institucijos, teikusios išvadas, pavadinimas ir adresas	Pasiūlymai	Išvadų motyvuotas įvertinimas
1	2	3	4
1.	Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Antakalnio g. 25, LT-10312 Vilnius	SPAV atlikti neprivaloma. (2022-08-18 raštas Nr. V3-1220	Pritarti vertinimo subjekto išvadai.
2.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyrius,	SPAV atlikti neprivaloma. (2022-09-14 raštas	Pritarti vertinimo subjekto išvadai.

<p>3.</p>	<p>Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus departamentas, Kalvarijų g. 153, LT-08221 Vilnius</p>	<p>Nr.(12.53-VE)2V-2567 SPAV atlikti privaloma. (2022-02-03 raštas Nr.(10-11 14.3.8.Mr)2-43458</p>	<p>Rašte pateiktos pastabos: <i>SPAV atrankos dokumente neįvertintas planuojamų pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose numatomų veiklų ir su jomis susijusių transporto srautų keliamos taršos (oro taršos, triukšmo) poveikis artimiausioms gyvenamosioms teritorijoms (pvz., Verslo g. 16, Grigaičių k., Šatrininkų sen., Vilniaus r.), negalime įvertinti sprendinių atitikties Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“, reikalavimams</i> Šios pateiktos pastabos bus įvertintos rengiant objektui poveikio aplinkai vertinimo atrankos dokumentą, nes planuojama detaliau planu teritorija patenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 10.2. punktą.</p>
<p>4.</p>	<p>Aplinkos apsaugos agentūra, A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius</p>	<p>SPAV dokumentui pateikti pastebėjimai (2022-08-26 raštas Nr. (30.2)-A4E-9616</p>	<p>Pateikti pasiūlymai: <i>1. teigiama, jog vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendiniais "Planuojamose U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėse galima planuoti ir U2 teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms, t. y. planuojama ūkinė veikla, neįrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus". Toliau atrankos dokumente nurodoma (pvz. 12 ir 26 psl.), jog "Planuojamai ūkinei veiklai techninio projekto metu bus rengiama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo", o "įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, rengiant techninį projektą šiai teritorijai bus atliktos poveikio aplinkos vertinimo procedūros". Prašome patikslinti šią viena kitai prieštaraujančią informaciją.</i> Patiksliname, jog Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiajame plane ,reg. Nr. T00075779 (toliau - specialusis planas), yra nustatyta, kad „U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėse galima planuoti ir U2 teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms“. Specialiajame plane nėra nustatytos sąlygos, kad U2 teritorijose planuojama ūkinė veikla turi būti neįrašyta į</p>

			<p>Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus (SPAV dokumente nurodymą vertiname kaip techninę klaidą). Techninio projekto rengimo metu bus atliekama atranka dėl planuojamos veiklos poveikio esamos ir planuojamoms gyvenvietėms bei tolimesnių jos vystymo galimybių vertinimas. Papildomai pažymime, jog atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo yra poveikio aplinkai vertinimo procedūros dalis.</p> <p>2. atrankos dokumente nurodyta, jog „visos oro padavimo ir oro išmetimo sistemos ir mobilių taršos šaltinių bus įrengtos kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos“. Patikrinkite, kaip užtikrinsite mobilių taršos šaltinių įrengimą kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos.</p> <p>Patiksliname, visos oro padavimo ir išmetimo sistemos ant pastato stogo bus įrengtos kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos.</p>
5.	Vilniaus rajono savivaldybės administracija, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius	SPAV neprivalomas. (2022-09-01 Nr.A33(1)-9197	Pritarti vertinimo subjekto išvadai.

2022-11-07 Vilniaus rajono savivaldybės administracija raštu „Dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo“ Nr. A33(1)-11797 informavo, kad žemės sklypo (kad. Nr. 4142/0200:458), esančio Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2016-11-04 sprendimu Nr. T3-405, keitimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus atliekamas.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad priklausomai nuo planuojamos ūkinės veiklos pobūdžio bei masto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, prieš pradėdant vykdyti ūkinę veiklą, turės būti atliktos poveikio aplinkai vertinimo procedūros bei įvertintos subjektų pastabos bei pasiūlymai. Veikla galės būti vykdoma tik tuomet, jeigu vertinimo metu nebus nustatyta aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos normų viršijimo ar neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai bei gavus teigiamą poveikio aplinkai vertinimo išvadą. Veiklos vykdytojas visais atvejais privalės laikytis visų aktualių veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Detaliojo plano keitimo rengimo metu koncepcija nerengiama.

Sprendiniai

Detaliojo plano keitimu planuojamoje teritorijoje formuojamiems sklypams nustatomi reglamentai:

Detaliojo plano keitimu nekeičiamam sklypui Nr. 1 nustatomi/ tikslinami reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV).
- Nekeičiama žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Nekeičiamas žemės naudojimo būdas – „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ (G1).
- Nekeičiamas sklypo kad. Nr. 4142/0200:455 ribos ir plotas (0,1516 ha).
- Nekeičiamas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m.
- Nekeičiamas leistinas pastatų aukštų skaičius – 2.
- Nekeičiamas užstatymo tankis – 25%.
- Nekeičiamas užstatymo intensyvumas – 0,4.
- Nekeičiamas užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (so).
- Nekeičiama priklausomųjų želdynų plotų norma - 25 proc., vadovaujantis LR AM įsakymu Nr. D1-694 (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

- Nekeičiamos galimos statinių paskirtys – vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Detaliojo plano keitimu planuojamam sklypui Nr. 2 nustatomi reglamentai

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).
- Nustatoma žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Nustatomas žemės naudojimo būdas – „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija“ (P).
- Nustatomas sklypo Nr. 2 plotas (0,1500 ha).
- Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15,00 m.
- Nustatomas leistinas pastatų aukštų skaičius – 3.
- Nustatomas užstatymo tankis – 50%.
- Nustatomas užstatymo intensyvumas – 1,5.
- Nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).
- Nustatomas priklausomųjų želdynų plotų norma - 10 proc., vadovaujantis LR AM įsakymu Nr. D1-694 (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto).
- Nustatomos galimos statinių paskirtys – prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai.

Detaliojo plano keitimu planuojamam sklypui Nr. 3 nustatomi reglamentai

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).
- Nustatoma žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Nustatomas žemės naudojimo būdas – „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija“ (P).
- Nustatomas sklypo Nr. 3 plotas (0,1502 ha).
- Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15,00 m.
- Nustatomas leistinas pastatų aukštų skaičius – 3.
- Nustatomas užstatymo tankis – 50%.
- Nustatomas užstatymo intensyvumas – 1,5.
- Nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).
- Nustatomas priklausomųjų želdynų plotų norma - 10 proc., vadovaujantis LR AM įsakymu Nr. D1-694 (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto).
- Nustatomos galimos statinių paskirtys – prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai.

Detaliojo plano keitimu planuojamam sklypui Nr. 4 nustatomi reglamentai

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).
- Nustatoma žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Nustatomas žemės naudojimo būdas – „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija“ (P).
- Nustatomas sklypo Nr. 4 plotas (0,1503 ha).
- Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15,00 m.
- Nustatomas leistinas pastatų aukštų skaičius – 3.
- Nustatomas užstatymo tankis – 50%.
- Nustatomas užstatymo intensyvumas – 1,5.
- Nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).
- Nustatomas priklausomųjų želdynų plotų norma - 10 proc., vadovaujantis LR AM įsakymu Nr. D1-694 (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto).
- Nustatomos galimos statinių paskirtys – prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai.

Detaliojo plano keitimu planuojamam sklypui Nr. 5 nustatomi reglamentai

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).
- Nustatoma žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Nustatomas žemės naudojimo būdas – „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija“ (P).
- Nustatomas sklypo Nr. 5 plotas (0,4518 ha).
- Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15,00 m.
- Nustatomas leistinas pastatų aukštų skaičius – 3.
- Nustatomas užstatymo tankis – 44%.
- Nustatomas užstatymo intensyvumas – 1,5.
- Nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).
- Nustatomas priklausomųjų želdynų plotų norma - 21 proc., vadovaujantis LR AM įsakymu Nr. D1-694 (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso teritorijose).
- Nustatomos galimos statinių paskirtys – prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai.

Detaliojo plano keitimu planuojamam sklypui Nr. 6 nustatomi reglamentai

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
- Nustatoma žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Nustatomas žemės naudojimo būdas – „Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“ (I2).
- Nustatomas sklypo Nr. 6 plotas (0,5706 ha).

Detaliojo plano keitimu planuojamam sklypui Nr. 7 nustatomi reglamentai

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
- Nustatoma žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Nustatomas žemės naudojimo būdas – „Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“ (I2).
- Nustatomas sklypo Nr. 7 plotas (0,2761 ha).

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Sklype Nr. 1 užstatymo tankis nekeičiamas. Sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 užstatymo tankis – po 50 proc. Atsižvelgiant į tai, kad sklypo Nr. 5 rytinė dalis (1228 kv.m.) patenka į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis nustatomas, atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 11 punkto reikalavimus. [Sklypo Nr. 5 plotas gamtiniame karkase – 1228 kv.m. Šioje dalyje užstatymo tankis – 30 proc., kas sudaro – 338,40 kv.m. Sklypo Nr. 5 plotas negamtiniame karkase – 3290 kv.m. Šioje dalyje užstatymo tankis – 50 proc., kas sudaro – 1645 kv.m. Bendras sklypo Nr. 5 užstatymo tankis – $1645+338,40 = 1983$ kv.m., kas sudaro – 44 proc.]

Užstatymo tipas

Į planuojamą teritoriją, patenkančiam ir nekeičiamam vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypui Nr. 1 numatomas sodybinis užstatymas. Vadovaujantis teritorijų planavimo normomis - „**sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.“

Vadovaujantis planavimo iniciatoriaus pateiktais projektiniais pasiūlymais, pramonės ir sandėliavimo teritorijai numatomas laisvo planavimo užstatymas.

Vadovaujantis teritorijų planavimo normomis - „**laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas,

kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.“

Užstatymo zona, statybos riba:

Detaliojo plano sprendiniais esamame vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai, ir esamas specialiausias žemės naudojimo sąlygas. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamuose sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

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

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

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

Planuojama statybos zona ir statybos riba vakarinėje pusėje planuojama 3,00 m atstumu, šiaurinėje pusėje 4,00 m atstumu nuo sklypų ribų, 3,00 m atstumu planuojamų servitutų. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose, sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 bei Nr. 4 ir Nr. 5 statybos zonos ir statybos ribos apjungiamos.

Sklype Nr. 5 statybos zona ir statybos riba neplanuojama gamtinio karkaso teritorijoje.

Želdiniai ir gamtinis karkasas

Planuojamos teritorijos pietrytinė dalis (4529 kv.m.) patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypuose nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis 2008-03-12 d. LRV nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskirimo saugotiniams“ Nr. 206.

Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normos.

Priklausomųjų želdynų plotų normos:

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 teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			

	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	5

Atsižvelgiant į tai, kad sklypo Nr. 5 rytinė dalis (1228 kv.m.) patenka į gamtinio karkaso teritoriją, priklausomųjų želdynų norma nustatoma, atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 10 punkto reikalavimus. [Sklypo Nr. 5 plotas gamtiniame karkase – 1228 kv.m. Šioje dalyje priklausomųjų želdynų norma – 50 proc., kas sudaro – 614 kv.m. Sklypo Nr. 5 plotas negamtiniame karkase – 3290 kv.m. Šioje dalyje priklausomųjų želdynų norma – 10 proc., kas sudaro – 329 kv.m. Bendra sklypo Nr. 5 priklausomųjų želdynų norma – 614+329= 943 kv.m., kas sudaro – 21 proc. (20,87 proc.).

Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūlomos suformuoti želdinių eilės pagal planuojamos teritorijos vakarinę ir šiaurinę bei rytinę ribas, tokiu būdu atskiriant sandėliavimo teritoriją nuo gyvenamosios teritorijos.

Privažiavimai

Anksčiau patvirtintu detaliuoju planu, išlaikomos pagrindinės susisiekimo sistemos. Susisiekimo infrastruktūros techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje, transportinės jungtys planuojamos tik iš D kategorijos Verslo gatvės, kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m. Planuojamas vidinis 9,50 m ir 8,00 m pločio servitutinis privažiavimas prie formuojamų sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5. Nuovaža į vidinį servitutinį akligatvį planuojama per sklypą Nr. 6. Sklype Nr. 1 formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas Nr. 1S-630 kv.m. Sklype Nr. 2 formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas Nr. 2S-284 kv.m. Sklype Nr. 3 formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas Nr. 3S-449 kv.m. Sklype Nr. 4 formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas Nr. 4S-51 kv.m. Sklype Nr. 5 formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas Nr. 5S-280 kv.m. Ties sklypais Nr. 4 ir Nr. 5 formuojama apsisukimo aikštelė 12,5 m x 12,5 m.

Kelio ir inžinerinių tinklų servituto plotis – 9,5m, o pasukus link sklypų Nr. 4 ir Nr. 5 susiaurėja iki 8,00 m pločio. Atsižvelgiant į tai, kad retkarčiais atvažiuos sunkusis transportas, siūlomas važiuojamosios dangos plotis –5,5 m – 6,0 m ir šaligatvis 1,5 m pločio. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Tvora gali būti planuojama, neužtvėriant servitutų 1S, 2S, 3S, 4S, 5S.

Pastatų statybos zona numatoma 3 m atstumu nuo projektuojamų servitutų.

Kadangi esami servitutiniai privažiavimai, žemės sklypų savininkai privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis.

Privažiavimo / vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Raudonųjų linijų zonoje negalima planuoti atvirų vandens telkinių. Paviršinio vandens nuvedimas turi būti planuojamas gatvės techninio projekto metu.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos tik sklypų Nr. 1,2,3,4,5 ribose. Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Priimant, kad pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose bus sandėliavimo pastatai, automobilių skaičius bus: sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 – po 11 automobilių, sklype Nr. 5 - 34 automobiliai. Kasdienino transporto srauto pagrindą sudarys lengvieji automobiliai. Planuojama, kad per savaitę atvažiuos nuo 4 iki 20 sunkaus transporto į sklypus Nr. 1,2,3,4,5. Transporto srautas yra labai nedidelis, neturės didelės įtakos esamai Verslo gatvei, lyginant su prieš tai buvusių planuojamos teritorijos sklypų naudojimo būdo, galimų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų srautui.

Siūlomas automobilių parkavimas prie planuojamo servitutinio privažiavimo, kadangi už servitutinio privažiavimo yra planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypas Nr. 6. Techninio projekto metu taip pat būtina išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo sklype Nr. 2 projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelės iki sklypo Nr. 1. Vadovaujantis

statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 32 lentelė, atstumai nuo atviros mašinų aikštelės iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų privalo būti išlaikyti.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

Šalia planuojamos teritorijos, pietrytinėje pusėje už daugiau kaip 29 m yra geležinkelis. Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, siaurųjų geležinkelių (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) ir jų įrenginių apsaugos zona kaimo gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 45 metrus į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių). Geležinkelio želdinių apsaugos zona – žemės juosta kaimo gyvenamosiose vietovėse po 25 metrus į abi puses nuo viešosios geležinkelio infrastruktūros kelio, siaurojo geležinkelio (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) kelio, prasidedanti 20 metrų atstumu nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių.

Rengiant techninius projektus, kuriais būtų numatoma statinių, kuriems taikomi triukšmo ir vibracijos higienos normų ribiniai dydžiai, statyba arba būtų leidžiamas statinių rekonstravimas, kuriuo siekiama rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuojant keisti geležinkelio transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokią, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, privaloma skaičiavimais ir/ar matavimais įvertinti geležinkelio transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamųjų, visuomeninių pastatų aplinkai, numatyti vystytojo/statytojo lėšomis triukšmo ir vibracijos mažinimo priemones, kurios nekeltų pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrintų, kad triukšmo ir vibracijos taršos lygis neviršytų leistinų dydžių pagal higienos normas.

Planuojamai ūkinei veiklai techninio projekto metu bus rengiama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, jei vystoma veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą. Atrankos metu bus atliekami triukšmo ir taršos matavimai bei modeliavimai.

Planuojama ūkinė veikla teritorijoje nenumato gamybos, tik galutinės pagamintos produkcijos sandėliavimą, todėl bus užtikrinama, kad triukšmo lygis teritorijoje atitiks LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos Higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės ir pramonės / sandėliavimo aplinkai, triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą apibrėžimą: visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui.

Plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionaliū teritorijos planavimu, tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

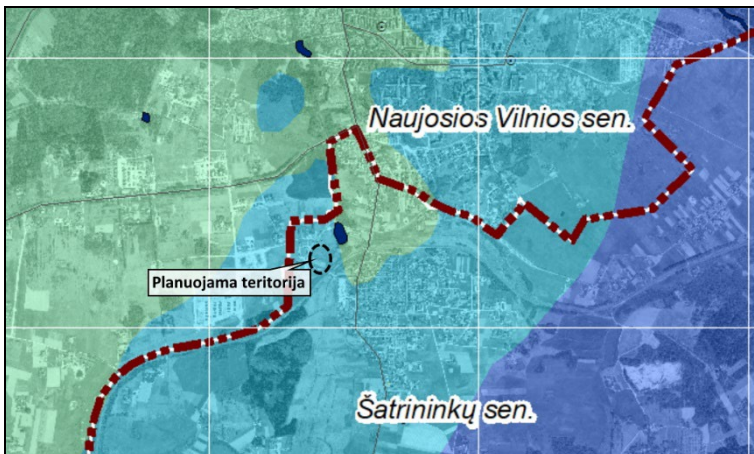
Vertinant nedidelius transporto srautus, nedidelio ploto planuojamus sklypus, galimus maksimalius užstatymo rodiklius, planuojamą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos veiklą bei su ja susijusio transporto srautų galimą poveikį (transporto ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, galima manyti, kad neigiamo poveikio nebus. Būtina tikslinti techninio projekto metu. Kompensacinių priemonių poreikį, efektyvias triukšmą mažinančias priemones būtina numatyti techninio projekto metu.

Oro tarša

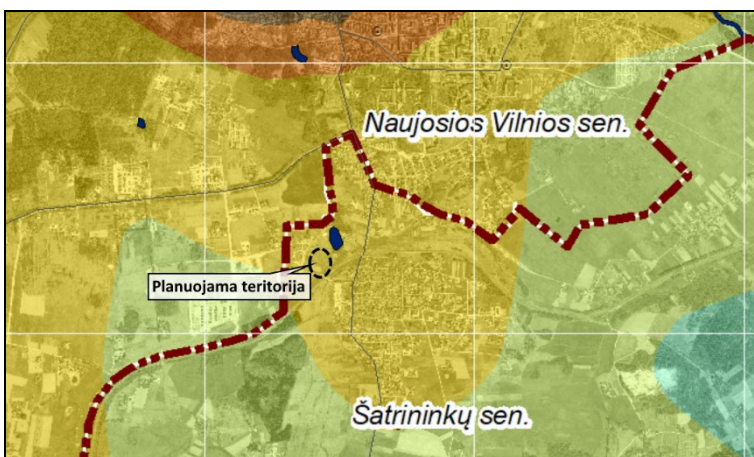
Oro taršos analizė atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros 2021-08-18 pateikta informacija už 2020 m. Aplinkos oro užterštumo normos reglamentuotos 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemiau pateikiamos esamos teršalų sklaidos planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje ištraukos.



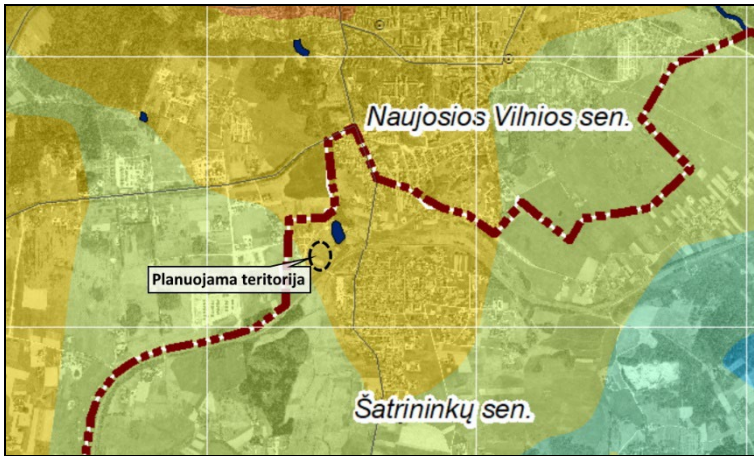
Vidutinė metinė užterštumo anglies monoksidu (CO) vertė ~ 0.26 - 0.27 mg/m³ (RV - 10 mg/m³).



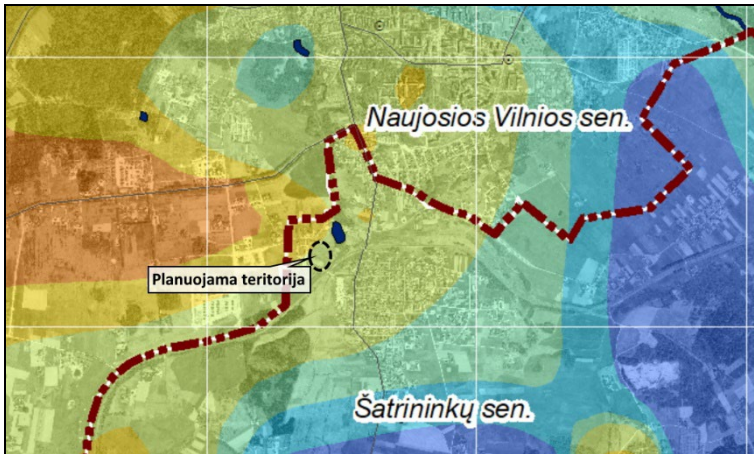
Vidutinė metinė užterštumo azoto dioksidu (NO₂) vertė ~ 9.1 - 10 µg/m³ (RV - 40 µg/m³).



Vidutinė metinė užterštumo kietosiomis dalelėmis (KD₁₀) vertė ~ 21.1 - 23 µg/m³ (RV - 40 µg/m³).



Vidutinė metinė užterštumo kietosiomis dalelėmis (KD_{2,5}) vertė ~ 14.1 - 15 µg/m³ (RV - 20 µg/m³).



Vidutinė metinė užterštumo sieros dioksidu (SO₂) vertė ~ 6.1 - 9 µg/m³ (RV - 20 µg/m³).

Išvados: esami oro užterštumo koncentracijos rodikliai analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje yra mažesni už leistinas ribines vertes.

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

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

Planuojamos ūkinės veiklos užsakovas pastato šildymui naudos pažangias technologijas t.y. geoterminį šildymą. Planuojama įrengti elektros gamybos įrenginius ant pastato stogo. Stacionarių oro taršos šaltinių neplanuojama, todėl DP sprendiniai nepakeis aplinkos oro taršos rodiklių esamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose.

Toliau įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, rengiant techninį projektą šiai teritorijai bus atliktos poveikio aplinkos vertinimo procedūros, t.y. parengtas PAV atrankos dokumentas su oro taršos sklaidos modeliavimu.

Plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionalių teritorijos planavimu, tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

Planuojami žemės sklypų servitutai

Sklypas Nr. 1

Servitutas Nr. 1S – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1S-630 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 1S-630 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 1S-630 m².

Sklypas Nr. 2

Servitutas Nr. 2S – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2S-284 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 2S-284 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 2S-284 m².

Sklypas Nr. 3

Servitutas Nr. 3S – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (3S-449 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 3S-449 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 3S-449 m².

Sklypas Nr. 4

Servitutas Nr. 4S1 – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4S1-51 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 4S1-51 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 4S1-51 m².

Servitutas Nr. 4S2 – „inžinerinių tinklų servitutas (4S2-47 kv.m.)“ suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 4S2-47 m².

Sklypas Nr. 5

Servitutas Nr. 5S – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (5S-280 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 5S-280 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 5S-280 m².

Servitutas Nr. 5S1 – „inžinerinių tinklų servitutas (5S1-282 kv.m.)“ suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 5S1-282 m².

Servitutas Nr. 5S2 – „inžinerinių tinklų servitutas (5S2-118 kv.m.)“ suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 5S2-118 m².

Sklypas Nr. 6

Servitutas Nr. 6S – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (6S-5706 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 6S-5706 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 6S-5706 m².

Sklypas Nr. 7

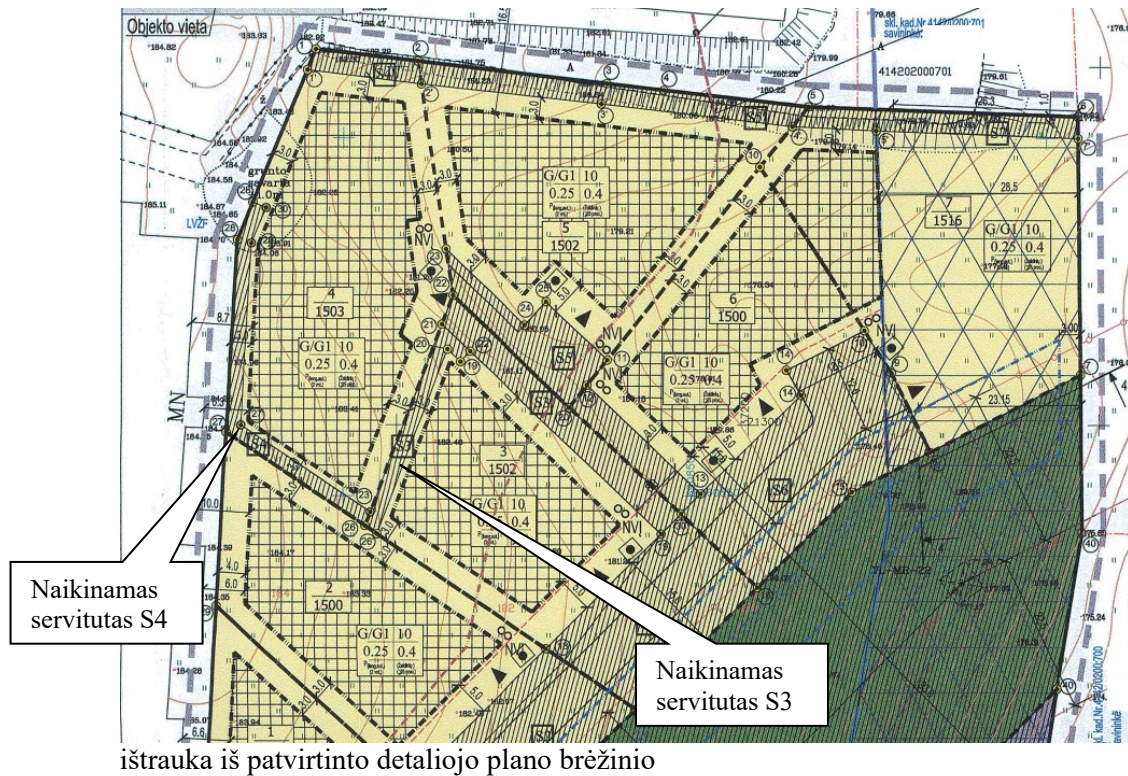
Servitutas Nr. 7S – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (7S-2761 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 7S-2761 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 7S-2761 m².

Servitutai nustatomi sandoriu.

Patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti servitutai Nr. S4 ir S3, skirti elektros tinklams yra naikinami, nes elektros tiekimas numatytas iš pietinėje pusėje projektuojamo servitutinio kelio.



ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis – Buitinės nuotėkos

Planuojama teritorija silpnai išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: centralizuoto vandens tiekimo buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo, šilumos tinklų nėra, Verslo g. vakarinės teritorijos artimoje gretimybėje nutiestas vidutinio slėgio dujotiekis, planuojamą teritoriją kerta 110 kV oriniai elektros tinklai, kuriems nustatoma po 20 m apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ar jos artimoje aplinkoje nėra.

Projektuojamas vandens gręžinys sklype Nr. 1 (AZ-5 m, AZ plotas – 79 kv.m.), kuris bus skirtas sklypams Nr. 1 ir Nr. 2. Projektuojamas vandens gręžinys sklype Nr. 5 (AZ-5 m, AZ plotas – 79 kv.m.), kuris bus skirtas sklypams Nr. 3, Nr. 4 ir Nr. 5. Sklypams Nr. 1 ir Nr. 5, kuriuose yra vandens gręžinio apsaugos zonos nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Visuose sklypuose projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija. **Techninio projekto metu būtina vadovautis 2012-04-02 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.** Techninio projekto metu, atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus, būtina įvertinti infiltracinio lauko dydžio parinkimą, tiksliai jo įrengimo vietą.

Jei atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus bus nustatyta, kad grunto savybės yra netinkamos vietinių valymo įrenginių naudojimui bus projektuojami kaupimo rezervuarai.

Techninio projekto metu, būtina vadovautis LR AM 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 reikalavimais.

Vandens kiekiai nustatomi techninio projekto metu, pagal poreikį.

Visi projektuojami tinklai numatomi iš vamzdynų, fasoninių dalių ir armatūros, turinčių atitikties sertifikatus ir higienos pažymėjimus.

Kadangi projektuojamas sklypas *aprūpinamas vietiniu vandentiekiu bei vietiniu buitinių nuotekų surinkimu, turi būti užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugus buitinių nuotekų tvarkymo būdas.*

Atliekos

Kiekviename sklype numatoma atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė. Įgyvendinus sprendinius, reikia sudaryti sutartį su atliekų perdėbimo įmone. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus konteinerius transportuos iki šiūkšlių surinkimo mašinos.

Šildymas

Šildymas parenkamas techninio projekto metu, įvertinus statytojo poreikius. Galimi šildymo būdai – elektra, geoterminis, dujomis ar kt.

Lietaus nuotekos

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra. Rengiant techninius projektus, lietaus nuotekų sutvarkymą reikia spręsti vadovaujantis 2007-04-02 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ Nr. 1D-193 ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ Nr. 1D-193, 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą 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.

Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ 9 priedą.

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

$$Q_{bendras} = Q_{lt} + Q_{st} = I \cdot (C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v) + F_{st} \cdot I, \text{ l/s}$$

$$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 123,4 \quad \text{l/s}$$

UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), priimtas **157 (l/s·ha)**;

C_d - kietų dangų priimtas koeficientas **0,95**;

C_v - vejos priimtas koeficientas **0,22**.

Skaičiuojamos teritorijos duomenys:

Sklypo plotas F_{sk} - 1,05 ha;

Kietos dangos F_d - 0,30 ha;

Vejos plotas F_v - 0,18 ha;

Stogo plotas F_{st} - 0,46 ha.

2.7. Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nustatomas atsižvelgiant į lietaus nuotakyno kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą tvinstančiame nuotakyme:

$$Q_{max} = \beta \cdot Q_{lt} = 1 \cdot Q_{lt}, \text{ l/s}$$

kai:

Q_{lt} – lietaus nuotekų debitas, apskaičiuojamas pagal 2.1. p.;

β - koeficientas, įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimta $\beta = 1$;

2.1. Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid}, \text{ l/s,}$$

kai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

2.2. Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties:

$$I = \frac{A}{T + B} + c = \frac{5835}{20 + 17} - 0,8 = 157, \text{ l/(s}\cdot\text{ha)},$$

kai:

A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinų sąlygų ir nuotakyno ištvainimo retmenis dydžio; STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.” 10 priede. (retmuo p-5, A- 5835, B-17, c- (-0,8));

T – lietaus trukmė, min; **20 min.**

Detaliojo plano keitimo metu siūloma spręsti paviršinio vandens nuvedimą nuo planuojamos teritorijos į infiltracinius šulinius, po vieną kiekviename sklype, o filtruojamo vandens perteklius, atsižvelgus į sklypo reljefą bei projektuojamą vertikalinių dangų planą, būtų nuvedamas dvejomis kryptimis: į sklype Nr. 6 projektuojamą požeminį priešgaisrinį rezervuarą ir į upę Murlė, apribojant išleidžiamą momentinį lietaus vandens debitą. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir kitų kietų dangų turi būti išvalomos naftos gaudyklėse. Paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sprendiniai, paviršinių nuotekų debitai nuo teritorijos nustatomi / tikslinami techninio projekto metu.

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų užstatymo zonų iš projektuojamo vidinio servitutinio akligatvio, kurio pabaigoje yra suprojektuota apsisukimo aikštelė 12,50m x 12,50 m. Gaisrų gesinimas numatomas projektuojamame sklype Nr. 6 projektuojamo požeminio priešgaisrinio rezervuaro. Rezervuaras pripildomas lietaus vandeniu, o esant trūkumui iš projektuojamų vandens gręžinių. Preliminariai išorės gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas – 10 l/s, o gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Įvertinant, kad gaisro gesinimo trukmė – 3 val., reikalinga sukaupti 108 m³ vandens. Požeminio priešgaisrinio rezervuaro dydis, talpa, kiekis nustatomi techninio projekto metu.

Techninio projekto metu, projektuojant tikslią pastato vietą, būtina užtikrinti minimalų 10 m atstumą nuo pastatų iki gaisrų gesinimui vandens paėmimo vietos.

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

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Tarp planuojamų statybos zonų yra 6 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 bei Nr. 4 ir Nr. 5 statybos zonos sujungiamos. Neišlaikant minimalių priešgaisrinių atstumų nuo gretimuose sklypuose esamų pastatų, būtina statyti priešgaisrines sienas arba gauti savininkų sutikimus dėl priešgaisrinių atstumų neišlaikymo / gaisrinių skyrių apjungimo. Sprendiniai tikslinami techninių projektų metu.

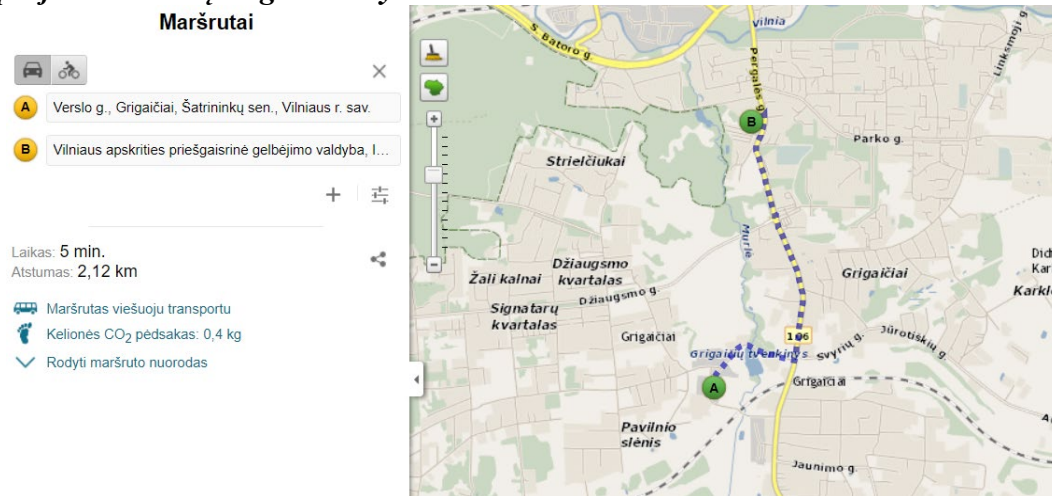
Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis, kurios užtikrintų, kad vienoje priešgaisrinės sienos pusėje kilęs gaisras neišplistų į kitoje pusėje esantį gretimą statinį. Arba numatyti gaisrinio skyriaus apjungimą, gaunant žemės sklypų ir kito nekilnojamojo turto savininkų sutikimus.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių

gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.



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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4 –oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje.

Atstumas – 2,12 km, atvykimo laikas – 5 min.

Elektros tinklai

Projektas parengtas remiantis AB Energijos skirstymo operatoriaus (ESO) išduotomis prijungimo sąlygomis Nr. REG184141. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Planuojamą teritoriją kerta 110 kV elektros oro linijos. Šiems tinklams nustatomos po 20 m pločio Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonose nenumatoma statinių statyba.

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detalioju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio altitudė 198,50 m, nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros reikalavimų. Sklypams taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 1s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-630 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens gręžinys (AZ-5 m, AZ plotas - 79 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 2 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 2s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2s-284 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 3 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 3s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (3s-449 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 4 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 4s1- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4s1-51 kv.m.). 4s2- inžinerinių tinklų servitutas (4s2-47 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

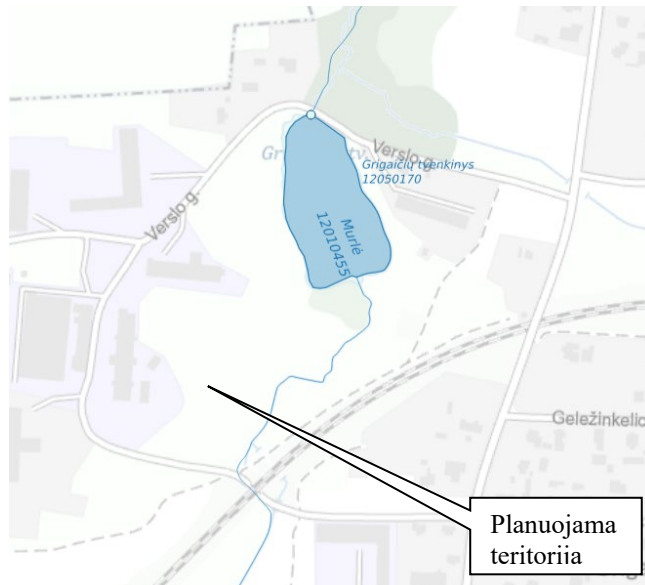
Planuojamam žemės sklypui Nr. 5 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 5s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (5s-280 kv.m.). 5s1- inžinerinių tinklų servitutas (5s1-282 kv.m.). 5s2- inžinerinių tinklų servitutas (5s2-118 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens gręžinys (AZ-5 m, AZ plotas - 79 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 6 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 6s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (6s-5706 kv.m.).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 7 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis). Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, III skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 7s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (7s-2761 kv.m.).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, 2019-06-06 nurodytus reikalavimus.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija ribojasi pietrytinėje pusėje su upe Murlė (identifikavimo Nr. 12010455), kuri įteka į Grigaičių tvenkinį (identifikavimo Nr. 12050170).



Ištrauka iš vandens telkinių kadastro

Upės Murlė ilgis yra 4,24857187 km (<10km). Grigaičių tvenkinio plotas – 1,16125271 ha. Murlės upė ir Grigaičių tvenkinys yra priskiriami Nemuno upių baseinų rajonui, Nemuno upės baseinui, Neries mažųjų intakų (su Nerimi) upių pabaseiniui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. 540 (aktuali redakcija nuo 2023-01-01), kaimo gyvenamosiose vietovėse, paviršinio vandens telkinio (upės Murlė) pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi 5 m atstumu, „prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha“.

Prie trumpesnių kaip 50 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi 100 m atstumu.

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, III skirsnis). Planuojamo sklypo Nr. 7 pietrytinę dalį kerta geležinkelio apsaugos zona. Kaimo gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 45 metrus į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių), išskyrus šios dalies 3 punkte nurodytą atvejį.

Insoliacija

Planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas Nr. 1 projektuojamas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); 1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“ Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojami pastatai sklypuose Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 bus projektuojami ir statomi pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.

Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšvietimo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį).

Elektromagnetinis laukas

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 “Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei šalia jos, radiotechninių objektų – nėra. Sklypas nepapuoia į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis:

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Esamas aplinkinės teritorijos užstatymas pratęsiamas planuojamuose sklypuose, atsižvelgiant į sandėliavimo paslaugų trūkumą rajone bei gerą susisiekimą. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama sandėliavimo teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Pastatų statybos vietose saugomų želdinių nėra. Naujai sodinami želdiniai bus planuojami ir derinami atskirai techninio projekto metu.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualiniuose ryšiuose požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamo sklypo išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiui požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti kiekvienam sklypui individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

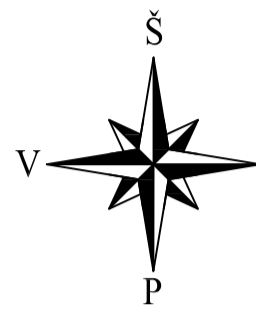
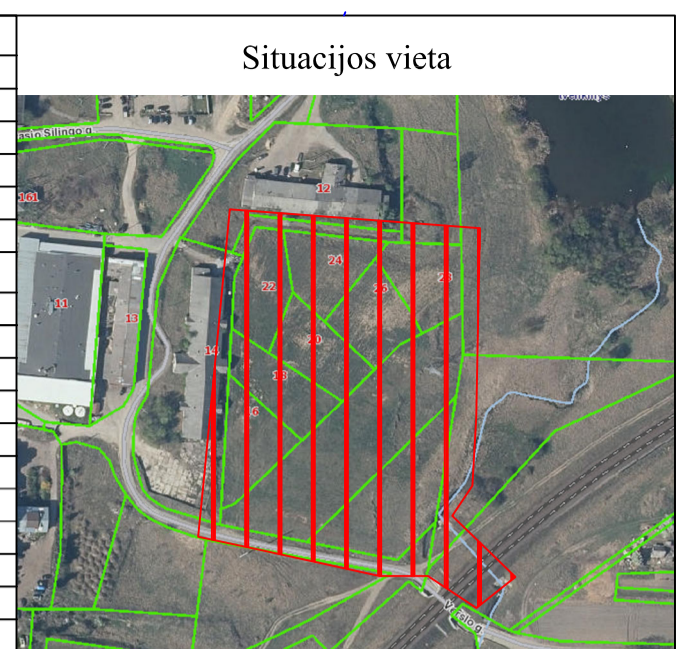
Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Projekto vadovė: Gražina Meidutė



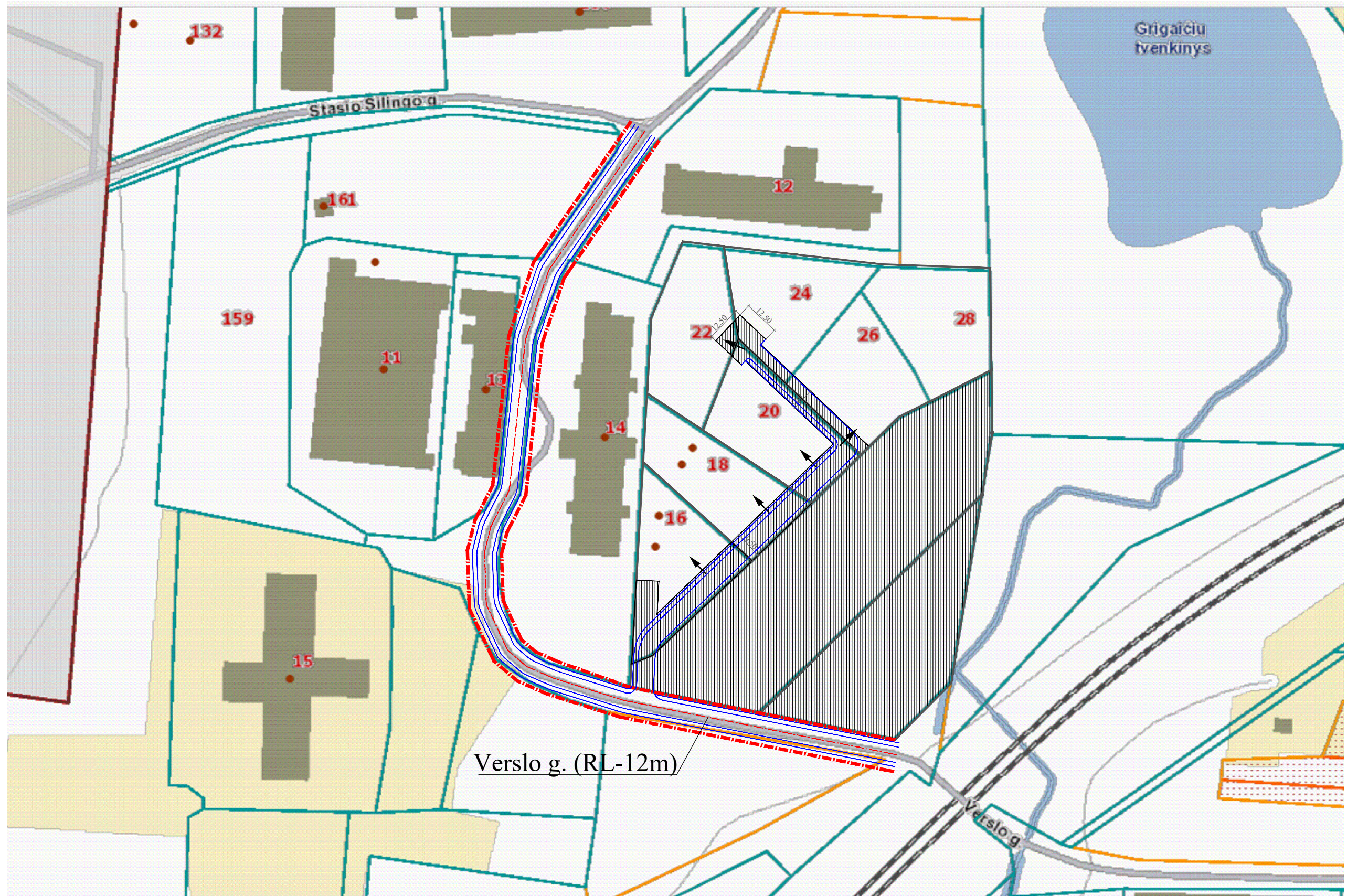
Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Eksplikacija	
	X	Y	Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
1	606061.243	590795.000	1	Esami pastatai sklypuose
2	606061.077	590810.533	2	Projektuojamas vandens grėžinys
3	606060.769	590837.47	3	Projektuojami būtinių nuotekų valymo įrenginiai
4	606060.77	590845.54	4	Projektuojamas požeminis priešgaisrinis rezervuaras
5	606060.43	590855.99	5	Projektuojamas paviršinių nuotekų infiltracijos šulimis
6	606060.05	590904.49	Sutartinų ženklų lentelė	
7	606060.05	590904.53	1	Detaliojo plano galiojimo riba
8	606054.908	590905.24	2	Planuojami sklypų ribos
9	606054.908	590905.24	3	Planuojami sklypų ribos
10	606053.07	590901.66	4	Planuojami sklypų ribos
11	606054.57	590901.77	5	Planuojami sklypų ribos
12	606043.63	590870.86	6	Gamtinio karkaso riba
13	606044.99	590823.20	7	Statybos riba
14	606045.07	590777.90	8	Statybos riba
15	606046.36	590777.90	9	Statybos riba
16	606049.88	590779.59	10	Statybos riba
17	606054.70	590782.00	11	Statybos riba
18	606055.85	590783.39	12	Statybos riba
19	606055.79	590784.94	13	Statybos riba
20	606059.25	590789.66	14	Statybos riba
21	606060.56	590794.81	15	Statybos riba
22	606060.59	590811.03	16	Statybos riba
23	606060.79	590836.73	17	Statybos riba
24	606060.67	590863.76	18	Statybos riba
25	606060.17	590873.12	19	Statybos riba
26	606054.04	590881.78	20	Statybos riba
27	606048.108	590786.93	21	Statybos riba
28	606056.16	590883.63	22	Statybos riba
29	606050.57	590872.43	23	Statybos riba
30	606053.22	590858.93	24	Statybos riba
31	606052.82	590833.34	25	Statybos riba
32	606052.06	590841.74	26	Statybos riba
33	606049.68	590820.49	27	Statybos riba
34	606046.29	590785.28	28	Statybos riba
35	606049.24	590787.59	29	Statybos riba
36	606050.36	590813.15	30	Statybos riba
37	606052.03	590831.51	31	Statybos riba
38	606052.82	590833.34	32	Statybos riba
39	606054.85	590803.08	33	Statybos riba
40	606056.84	590816.71	34	Statybos riba
41	606057.29	590818.08	35	Statybos riba
42	606054.01	590849.10	36	Statybos riba
43	606061.08	590875.83	37	Statybos riba
44	606059.85	590897.97	38	Statybos riba
45	606059.91	590904.58	39	Statybos riba
46	606056.84	590816.71	40	Statybos riba
47	606057.29	590818.08	41	Statybos riba
48	606054.01	590849.10	42	Statybos riba
49	606061.08	590875.83	43	Statybos riba
50	606059.85	590897.97	44	Statybos riba
51	606059.91	590904.58	45	Statybos riba
52	606056.84	590816.71	46	Statybos riba
53	606057.29	590818.08	47	Statybos riba
54	606054.01	590849.10	48	Statybos riba
55	606061.08	590875.83	49	Statybos riba
56	606059.85	590897.97	50	Statybos riba
57	606059.91	590904.58	51	Statybos riba
58	606056.84	590816.71	52	Statybos riba
59	606057.29	590818.08	53	Statybos riba
60	606054.01	590849.10	54	Statybos riba
61	606061.08	590875.83	55	Statybos riba
62	606059.85	590897.97	56	Statybos riba
63	606059.91	590904.58	57	Statybos riba
64	606056.84	590816.71	58	Statybos riba
65	606057.29	590818.08	59	Statybos riba
66	606054.01	590849.10	60	Statybos riba
67	606061.08	590875.83	61	Statybos riba
68	606059.85	590897.97	62	Statybos riba
69	606059.91	590904.58	63	Statybos riba
70	606056.84	590816.71	64	Statybos riba
71	606057.29	590818.08	65	Statybos riba
72	606054.01	590849.10	66	Statybos riba
73	606061.08	590875.83	67	Statybos riba
74	606059.85	590897.97	68	Statybos riba
75	606059.91	590904.58	69	Statybos riba
76	606056.84	590816.71	70	Statybos riba
77	606057.29	590818.08	71	Statybos riba
78	606054.01	590849.10	72	Statybos riba
79	606061.08	590875.83	73	Statybos riba
80	606059.85	590897.97	74	Statybos riba
81	606059.91	590904.58	75	Statybos riba
82	606056.84	590816.71	76	Statybos riba
83	606057.29	590818.08	77	Statybos riba
84	606054.01	590849.10	78	Statybos riba
85	606061.08	590875.83	79	Statybos riba
86	606059.85	590897.97	80	Statybos riba
87	606059.91	590904.58	81	Statybos riba
88	606056.84	590816.71	82	Statybos riba
89	606057.29	590818.08	83	Statybos riba
90	606054.01	590849.10	84	Statybos riba
91	606061.08	590875.83	85	Statybos riba
92	606059.85	590897.97	86	Statybos riba
93	606059.91	590904.58	87	Statybos riba
94	606056.84	590816.71	88	Statybos riba
95	606057.29	590818.08	89	Statybos riba
96	606054.01	590849.10	90	Statybos riba
97	606061.08	590875.83	91	Statybos riba
98	606059.85	590897.97	92	Statybos riba
99	606059.91	590904.58	93	Statybos riba
100	606056.84	590816.71	94	Statybos riba







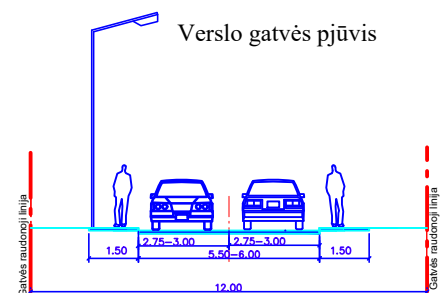
Teritorijos Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privilegijoti teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, m ² /ha	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, kv.m.	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyje, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
1	1	1516	Gyvenamoji teritorija (GV)	kitas (KT)	G1 Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorija	10,00	193,20	25	0,4	Sodybinis (So)	1500	—	25%	2	Vienas dviubtis gyvenamas pastatas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 1s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-630 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Požeminio vandens vandenteklių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens grėžinys (AZ-5 m, AZ plotas- 79 kv.m.). Būtinų nuotekų valymo įrenginiai.
2	2	1500	Pramonės ir sandėliavimo teritorija PR	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	15,00	198,30	50	1,5	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	—	—	10%	3	prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai;	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 2s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2s-284 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Būtinų nuotekų valymo įrenginiai.
3	3	1502	Pramonės ir sandėliavimo teritorija PR	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	15,00	197,30	50	1,5	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	—	—	10%	3	prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai;	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 3s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (3s-449 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Būtinų nuotekų valymo įrenginiai.
4	4	1503	Pramonės ir sandėliavimo teritorija PR	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	15,00	198,50	50	1,5	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	—	—	10%	3	prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai;	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 4s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4s-61 kv.m.). 4s2- inžinerinių tinklų servitutas (4s2-47 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Būtinų nuotekų valymo įrenginiai.
5	5	4518	Pramonės ir sandėliavimo teritorija PR	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P	15,00	196,00	44	1,5	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	—	—	21%	3	prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai;	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). 5s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (5s-280 kv.m.). 5s1- inžinerinių tinklų servitutas (5s1-282 kv.m.). 5s2- inžinerinių tinklų servitutas (5s2-118 kv.m.). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Požeminio vandens vandenteklių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens grėžinys (AZ-5 m, AZ plotas- 79 kv.m.). Būtinų nuotekų valymo įrenginiai.
6	6	5706	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai TK	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai TK	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 6s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (6s-5706 kv.m.).
7	7	2761	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai TK	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai TK	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 7s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (7s-2761 kv.m.).

Topografinio plano TMS sistema Nr. TMSI-TMSI-20210922-025226	
UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"	Koordinatų sistema - LKS-1994 Aukštųjų sistemų - LKS07 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinio padidėjimo tikslumas - 10 cm; Aukštųjų matavimų tikslumas - 10 cm.
Pareigos V.Pavardė	Paros Data
Geodezininkas S.Valalis IGKv-1190	2021.09.08
OBJEKTAI: 1. Statant namus aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina papildinti atstamų nuo sklypo ribos iki užstatymo linijos pagal statinių išsidėstymo namo sklypo gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus. 2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas. 3. Šildymas numatomas preliminariu - dujomis, kietu kuru, geotermomis, elektra. 4. Detaliojo plano riba sutampa su žemės sklypų ribomis. 5. Statybos linija nenustatoma.	
Lapų skaičius	Lapo Nr.
2	1

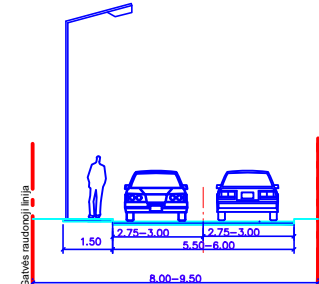
Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA" Pareigos V. Pavardė	Parašas	Data	Lauda
TP00047	PV G. Meidutė		2023-02	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLEMENTAI. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTO BRĖŽINYS. M1-500
19253	PDV G. Meidutė		2023-02	
Elapas	Planavimo instancija:	TPD Nr. K-VT-41-21-200		Lapas Lapų
DP	UAB "T..."	415-DPK-2021		1 1



-  Planuojamų sklypų ribos
-  Gatvės raudonoji linija
-  Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
-  Servitutas



Vidinio - servitutinio akligatvio pjūvis



Susisiekimo schema