
ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4174/0300:128), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., GALINĖS K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-07-20 SPRENDIMU NR. T3-304, KEITIMO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano keitimas rengiamas vadovaujantis:

- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571;
- Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0300:128), esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-07-20 sprendimu Nr. T3-304 (TPD registracijos Nr. T00088243);
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0300:128), esančio Vilniaus r. sav., Avižinių sen., Galinės k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-07-20 d. sprendimu Nr. T3-304, keitimo inicijavimo“ Nr. KADI-2466, 2022-11-03;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi (TPD Nr. K-VT-41-22-951), reg. Nr. AD-146-(3.35), 2022-11-28.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano keitimo rengimui:

1. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG255002, 2022-12-15;
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Kelių planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui Nr. TPS-93/2022, 2022-12-12;
3. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus Planavimo sąlygomis detaliam planui rengti Nr. ŽŪ21-40(4.30), 2024-11-14;
4. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252759, 2022-12-01;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253124, 2022-12-05;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253164, 2022-12-12;
7. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253531, 2022-12-06.
8. Nacionalinės žemės tarnybos atsisakymu Nr. REG255135, 2022-12-15;
9. Kultūros paveldo departamento atsisakymu Nr. REG255232, 2022-12-15;
10. Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymu Nr. REG253589, 2022-12-16.

Detaliojo plano keitimo tikslas - pakeisti Detaliuoju planu suformuotų žemės sklypų ribas ir plotą (sujungti), pakeisti sujungto žemės sklypo žemės naudojimo būdą į – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas, 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 specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
- Bendrajame plane planuojamose U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėse galima planuoti ir U2 teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms.
- Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiektimo komunikacijų, skirstomųjų tinkle išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą, inžinerinės infrastruktūros vystymo teritorijos naudojimo reglamentus.

Teritorijos vystymo tendencijos

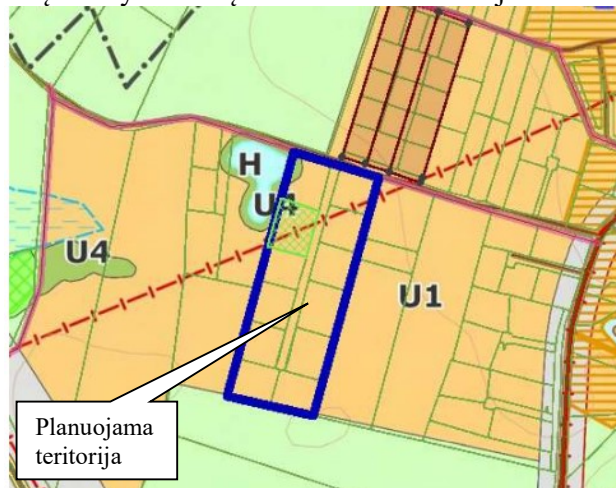
Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Žemės naudojimas ir reglamentai“, planuojama teritorija patenka į zoną M1 – miškų ūkio vyraujančios paskirties, su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu. m(M)rcgR – Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais.



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo planu Galinės kaimas patenka į G3 gyvenvietės vystymo galimybių zoną. G3 – Stabilizuojamasis. Kaimo gyvenvietė turi nedideles galimybes plėstis ir vystyti iki 5-9% kaimo teritorijos. Vystymas paremtas gyvenvietės sklypų konsolidacija, gyvenvietės renovacija, sutinkamai su zonos tipu, kurioje ji yra. Galimi visi sklypų žemės naudojimo būdai ir užstatymo būdai. Užstatymas mažaukštis, išskyrus visuomeninių statinių aukštesnes dalis.

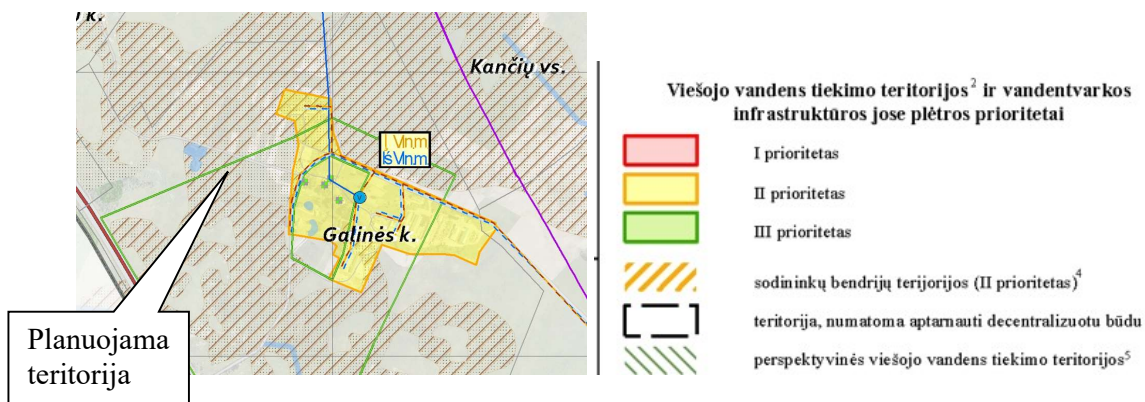
Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo planu (reg. Nr. T00075779, 2015-05-06), planuojama teritorija patenka į U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių tvarkymo zoną ir U4 - bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos.



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano aiškinamajame rašte „Bendri reglamentai visoms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms“, 12 punkte parašyta „SP planuojamose U1 kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėse galima planuoti ir U2 teritorijas, jeigu jos nedarys neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms“.

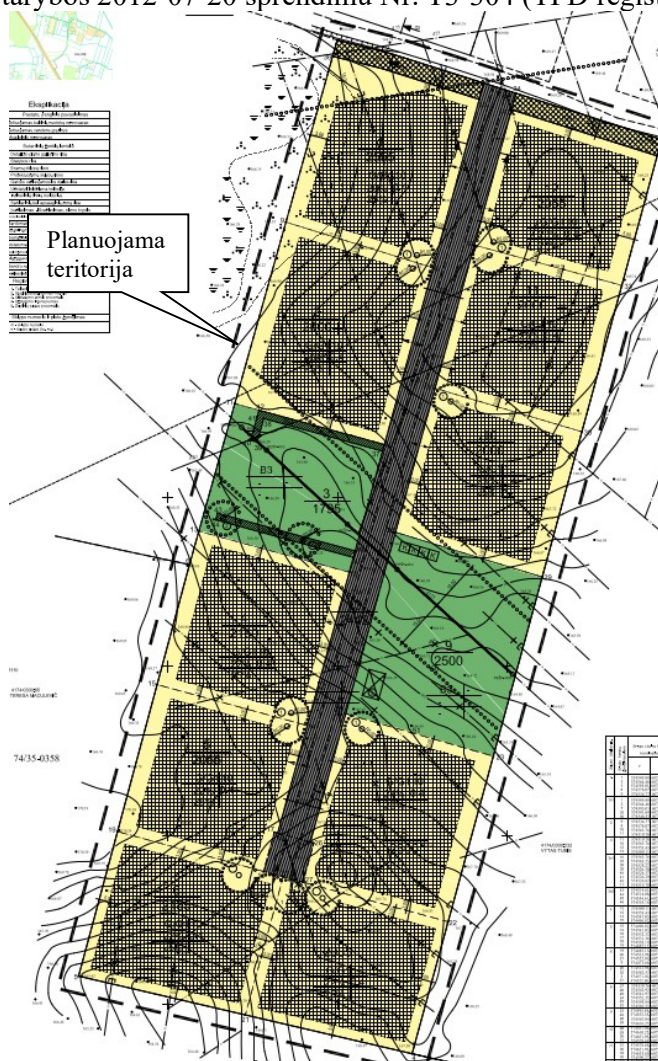
Vadovaujantis ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano „Sprendiniai. Avižienių seniūnija“, planuojama teritorija patenka į III prioriteto viešojo vandens tiekimo teritorijas:



Rengiamas detaliojo plano koregavimas neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Planuojamai teritorijai galioja patvirtintas detalusis planas:

- Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0300:128), esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-07-20 sprendimu Nr. T3-304 (TPD registracijos Nr. T00088243):



Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes planuojama ūkinė veikla ir jos mastai, būdas patenka į veiklos rūšių įrašytą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Detaliojo plano dokumento strateginis pasekmių aplinkai vertinimas atliktas vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ nuostatomis, „Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo vadovu“, kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais. Taip pat atranka rengiama siekiant užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su SPAV subjektais ir visuomene bei atsižvelgiama į šių konsultacijų rezultatus iki patvirtinant plano sprendinius.

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 priemonės.

2024-12-23 gautas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos raštas „Dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo“ Nr. A33(1)-15040, kuriuo priimtas sprendimas, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus rengiamas. Rašte taip pat parašyta, kad, priklausomai nuo planuojamos ūkinės veiklos pobūdžio bei masto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, prieš pradedant 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.

Koncepcija: nerengiama.

Planuojamą 2,8632 ha ploto neužstatytą teritoriją Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Galinės k., sudaro trylika žemės sklypų: iš jų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Gandrų g. 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, du bendro naudojimo sklypai, vienas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros sklypas, priklausantys vienam juridiniam asmeniui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, detaliųjų planų objektai yra esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai. **Kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjama teritorija atitinka planuojamą teritoriją, kuri apribota Gandrų gatvės šiaurinėje pusėje, neurbanizuojama teritorija – pietinėje pusėje, užstatyta pramonine teritorija- vakarinėje pusėje ir detaliuoju planu suplanuota, tačiau neužstatyta gyvenamąja teritorija – rytinėje pusėje.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

Planuojami sklypai apjungiami ir padalinami į tris sklypus bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Atsižvelgiant į Gandrų gatvės raudonąsias linijas, kertančias planuojamą teritoriją, formuojamas žemės sklypas Nr. 1:

teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

žemės sklypo plotas – 464 kv.m.

Atsižvelgiant į Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius, planuojamos teritorijos šiaurės vakarinė dalis patenkanti į U4 - bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritoriją, formuojama žemės sklypu Nr. 2:

teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo, želdynų teritorija (BZ);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B;
žemės sklypo plotas – 535 kv.m.
priklausomųjų želdynų plotas – 15 proc.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 3:

teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija P;
sklypo užstatymo tankis – 50%,
užstatymo intensyvumas – 0,8;
užstatymo tūrio tankis – 7;
statinių aukštingumas – 3 aukštai (15 m, maksimali altitudė 179,00 m),
žemės sklypo plotas - 27633 m²,
priklausomųjų želdynų plotas – 15 proc.
statinių paskirtys – sandėliavimo paskirties pastatai;
užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas.

Sklype Nr. 3 planuojama sandėliavimo paskirties – siuntų terminalų „KL“ su siuntų priėmimo – išdavimo punktais statyba. Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai komercinės paskirties objektų teritorijos sklype Nr. 3 priskirtini prie:

„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”.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu sklype Nr. 3 numatoma veikla negali daryti/ sukelti neigiamo poveikio esamoms ir planuojamoms gyvenvietėms.

Statybos zona, statybos riba, statybos linija:

Formuojamame sklype Nr. 3 statybos zona ir statybos riba planuojama 15 m atstumu nuo šiaurinės ir rytinės sklypo ribos, 30 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos, 3 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos. Sklypo rytinėje pusėje neužstatoma bendro naudojimo drenažo rinktuvo 15 m apsaugos zona.

Statybos linija nenustatoma.

Gretimybės ir kontekstas

Planuojama teritorija yra šalia urbanizuotos pramoninės teritorijos, kuri priklauso tam pačiam planavimo iniciatoriui. Vakarinėje pusėje yra sandėliavimo paskirties logistikos sandėliai. Planuojama teritorija išlaikys pramoninės teritorijos tęstinumą.

Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje yra supiltas 3 – 4 m pylimas, kuris skiria būsimą veiklą nuo anksčiau suplanuotos gyvenamosios veiklos besiribojančiuose sklypuose rytinėje pusėje. (žiūrėti pridedamus teritorijos pjūvius). Numatoma apie 12 m pločio priklausomųjų želdynų teritorija, kuris skirtų planuojamą sandėliavimo teritoriją nuo anksčiau suplanuotos gyvenamosios teritorijos, kuri nėra įgyvendinta daugiau kaip 18 m.

Pastatas projektuojamas sklypo viduryje.

Vizualinė tarša

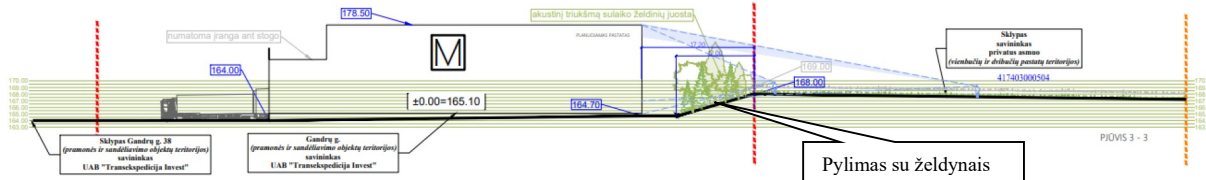
Pastato/sklypo ir aplinkinių gyvenamosios paskirties sklypų esamos altitudės skiriasi 3.3-4.4m, dėl šios priežasties vizualinė tarša yra stipriai sumažinama, žr. pjūvių brėžiniuose. Iš gyvenamosios paskirties kaimyninių sklypų pusių vizualinės apžvalgos galimybė nedidelė dar ir dėl planuojamos želdinių juostos.

Triukšmo tarša

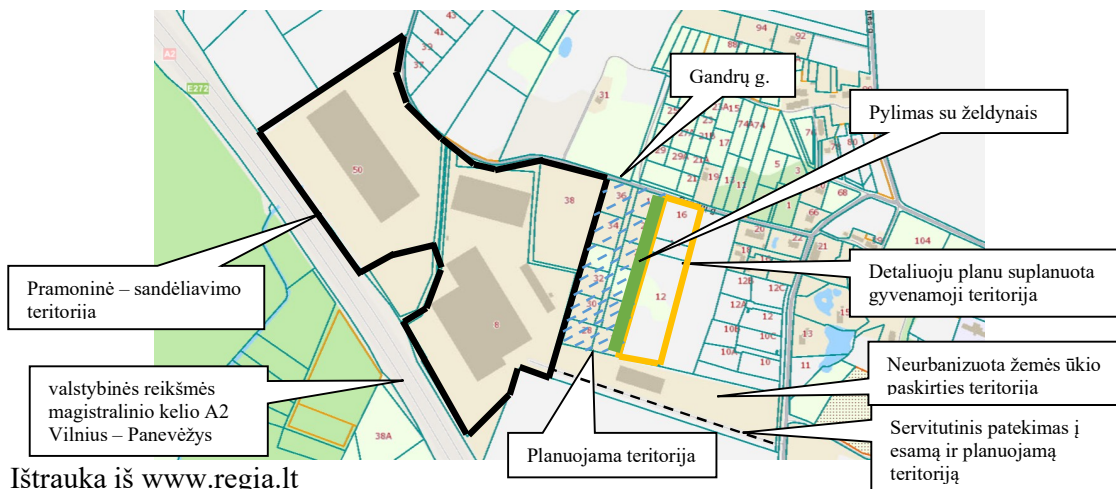
Pastatas projektuojamas atsitraukus >17m nuo gyvenamosios paskirties sklypų ribų.

Autotransporto rampos ir aptarnavimas numatomas iš vakarinės pastato pusės, dėl to pastatas gali būti traktuojamas kaip barjeras triukšmo taršos šaltiniams užgožti (pats statinys sugeria ir atspindi

garso taršą), reljefo ypatumai bei planuojami želdiniai ant šlaito iš šiaurinės bei rytinės pusės taip pat mažina ir sulaiko triukšmo sklaidą bei vizualinę taršą, žr. pjūvių brėžiniuose.



Ištrauka iš pridedamų teritorijos pjūvių



Ištrauka iš www.regia.lt

Kultūros vertybės

Vadovaujantis Kultūros vertybių registru planuojama teritorija nepatenka į Galinės dvaro sodybos (kodas 28330) vizualinės apsaugos pozonį. Planuojama teritorija nuo Galinės dvaro sodybos ribos nutolusi daugiau kaip 310 m atstumu į vakarus. Planuojamoje teritorijoje planuojamilogistikos sandėliai, statiniai planuojami neaukštybiniai, iki 3 aukštų (<15m). Planuojamoje teritorijoje vidutinė altitudė apie 164-165m tolstant į rytus, link kultūros vertybių teritorijos, reljefas kyla, t.y. Galinės dvaro sodybos kompleksas yra ant kalvos, 2-4 m aukščiau nei planuojama teritorija, todėl vizualinės taršos kultūros vertybių apžvelgiamumui neturės.

Želdiniai



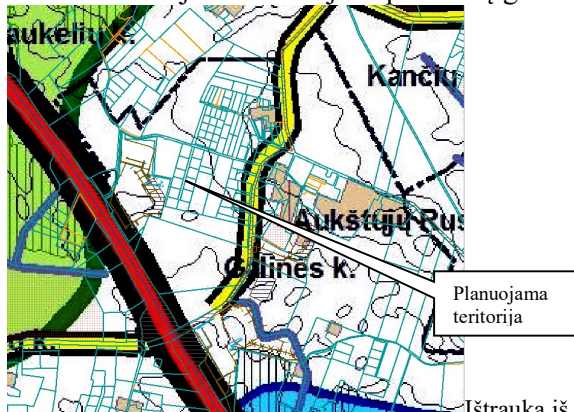
Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės kraštovaizdžio specialiojo plano

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos šiaurės vakarinė dalis patenka į U4 - bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritoriją. Kadangi U4 kraštovaizdžio zona planuojamoje teritorijoje yra iš dviejų dalių, t.y. nėra vientisa, siekiant suformuoti racionalesnių ribų, tęstinį sklypą, rengiamo detaliojo plano koregavimo metu nežymiai tikslinama riba tarp skirtingų kraštovaizdžio tvarkymo zonų, išsaugant kraštovaizdžio tvarkymo zonų plotus. Tokiu būdu suformuojamas kitos paskirties, bendro

naudojimo teritorijų naudojimo būdo sklypas Nr. 2, kuriam nustatomas rekreacinių objektų naudojimo ir inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas 2s.

Planuojamoje teritorijoje nėra medžių ar kitų želdinių, kurie vadovaujantis 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 būtų priskirti saugotiniams.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano brėžinio

Priklausomųjų želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų plotų normas. Bendro naudojimo teritorijos sklypui Nr. 2 nustatoma 15 proc. priklausomųjų želdynų norma, kas sudaro 88 kv.m. ploto, o sklypui Nr. 3 – 15 proc., kas sudaro 4145 kv.m.

Techninio projekto metu siūloma planuoti želdinius, nepažeidžiant gatvių važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų, inžinerinių komunikacijų.

Susisiekimas

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žvyro dangos, D kategorijos Gandrų gatve. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2022-12-12 išduotomis Kelių planavimo sąlygomis detaliojo plano rengimui Nr. TPS-93/2022, Gandrų gatvės raudonųjų linijų plotis turi būti nemažesnis nei 16 m pločio. Vadovaujantis gretimoje, vakarinėje pusėje besiribojančioje teritorijoje patvirtinto formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais (bylos Nr. ZSFP-84391), nustatytos Gandrų gatvės raudonosios linijos pratęsimos į planuojamą teritoriją. Gandrų gatvės raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija svyruoja nuo 19,84 m iki 20,44 m. Teritorija patenkanti į Gandrų gatvės raudonąsias linijas formuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypu Nr. 1 (1-464 kv.m.), kuriam nustatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215 ir 222).

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nustatyta, kad gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Galima daryti išvadą, kad D kategorijos Gandrų gatvės raudonųjų linijų apie 20 m plotis yra pakankamas esamam ir galimai perspektyviniam gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui.

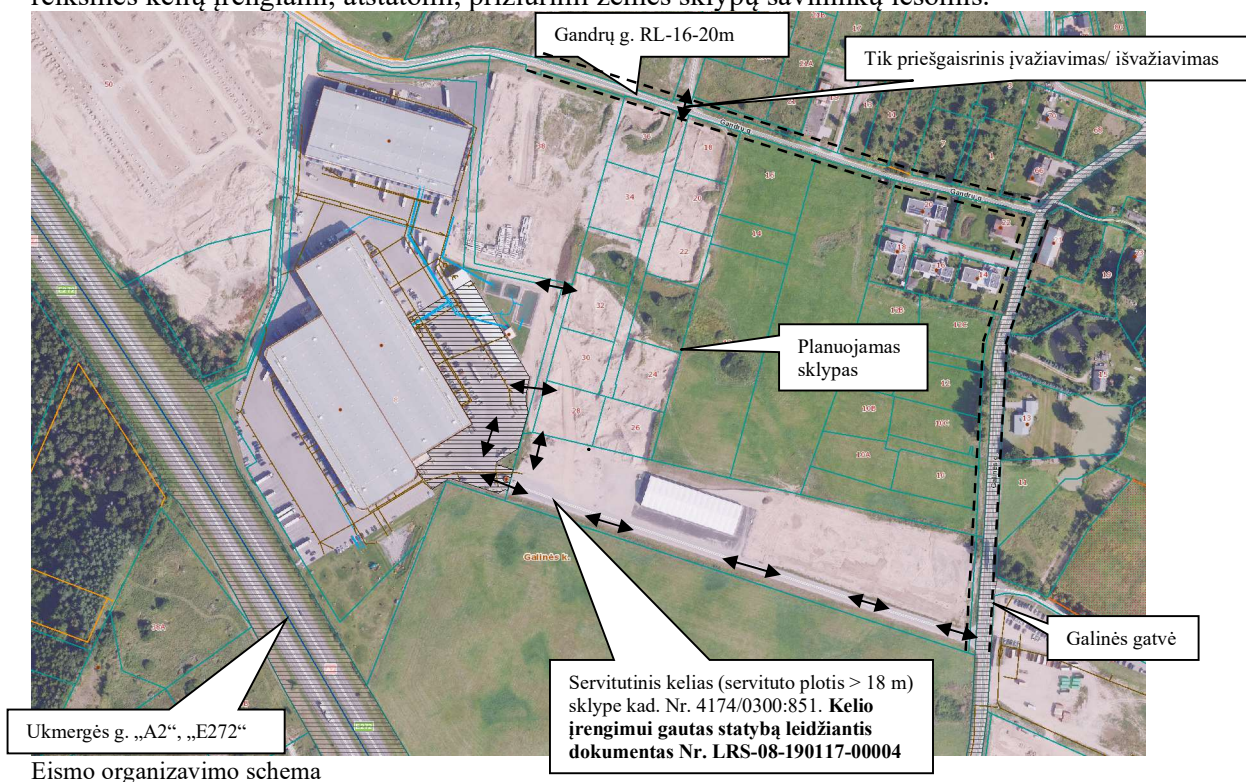
Siūlomi Gandrų gatvės parametrai, kurie turi būti tikslinami gatvės techninio projekto metu: atstumas tarp raudonųjų linijų ~20,0 m; važiuojamosios dalies plotis – 6,00 m; vienoje pusėje šaligatvis 1,50 m, kitoje techninis šaligatvis – 0,50 m. Tvora planuojama sulyg gatvės raudonąja linija. Pastatų statybos zona numatoma 15 m atstumu nuo Gandrų gatvės raudonųjų linijų siekiant atsitraukti nuo aplinkinės gyvenamosios aplinkos. Paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sprendiniai

numatomi rengiant gatvės techninį projektą. Įvažiavimas iš Gandrų gatvės numatomas tik priešgaisriniam transportui.

Į projektuojamą sandėliavimo paskirties sklypą Nr. 3, numatomas įvažiavimas iš Galinės gatvės per žemės ūkio paskirties sklypą kad. Nr. 4174/0300:851 (gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-08-190117-00004 kelio įrengimui) ir per tam pačiam savininkui kitus priklausančius sklypus, kuriuose jau vykdoma veikla. Pridedama atskiru dokumentu servitutinių privažiavimų schema.

Kadangi planuojami sklypai ir kiti gretimi sklypai, per kuriuos numatomas patekimas iki planuojamo sklypo Nr. 3, priklauso tam pačiam savininkui, nėra galimybės nustatyti servitutų, nes vienas iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso straipsnių reglamentuojančių servituto pabaigą, sako, kad servitutas baigiasi „tam pačiam asmeniui tapus viešpataujančio ir tarnaujančio daikto savininku“. Dėl šios priežasties servitutai nėra nustatomi.

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



Eismo organizavimo schema

Detaliojo plano sprendiniai garantuoja ir nepažeidžia saugaus pėsčiųjų ir transporto priemonių eismo organizavimo. Trečiųjų asmenų teisėti interesai, susiję su detaliojo plano koregavimu ir planuojamų objektų statyba nepažeidžiami.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo Nr. 3 ribose. Numatomas galimas antžeminis parkavimas. Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Automobilių vietos išdėstomos šiaurinėje ir pietinėje teritorijos dalyje.

Techninio projekto metu, būtina vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu „Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

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
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos;

Transporto šrautų (triukšmo vertinimas) poveikis

2024-09 mėn. MB „Ekoamicus“ parengė triukšmo vertinimo ataskaitą. Aplinkos triukšmas modeliuojamas CadnaA 2018 MR1 programine įranga. Programoje triukšmo sklaida skaičiuojama remiantis ES galiojančiomis metodikomis, t.y. pramonės triukšmo skaičiavimas atliekamas pagal ISO 9613, autotransporto – NMPB-Routes-96, geležinkelių – SRM II reikalavimus. Gauti modeliavimo rezultatai lyginami su norminiais triukšmo lygiais, nustatytais higienos normoje HN33:2011. Pateiktos išvados:

- 1) Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, planuojamos teritorijos šaltinių sukeliamas triukšmo lygis dienos laikotarpiu artimiausios planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties aplinkoje ribinių verčių neviršys.
- 2) Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, planuojamos teritorijos ir esamų foninio triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis dienos laikotarpiu artimiausios planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties aplinkoje ribinių verčių neviršys.
- 3) Prognozuojama, kad ties esamoje tiek ir planuojamoje situacijose autotransporto šrautų sukeliamas triukšmas artimiausių planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties sklypų aplinkoje ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte, dienos laikotarpiu neviršys.

Oro ir kita tarša.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes. Įgyvendinant projektą taikomų taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio projekto rengimo metu. Vykdam planuojamą ūkinę veiklą teritorijoje bus užtikrinama, kad aplinkos ore nebūtų viršijamos LR aplinkos ministro ir LR 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 LR 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. Stacionarių oro taršos šaltinių neplanuojama, todėl detaliojo plano 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 (jei konkrečių projektuojamų pastatų veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą).

Projektuojami servitutai

Sklype Nr. 1 projektuojami servitutai:

1s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-464 kv.m.)“, kurie suprantami kaip:

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

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

Sklype Nr. 2 projektuojami servitutai:

2s - „rekreacinių objektų naudojimo ir inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas (2s-535 kv.m.)“ suprantamas kaip:

211 – Siūlomas servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas).

Sklype Nr. 3 neprojektuojami servitutai.

Servitutai nustatomi sandoriais.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

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

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

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

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

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

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis ir buitinės nuotekos:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 skirsnio, 24 straipsnio, 13 punktu, statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio tinklų. Numatomas vandentiekio tiekimas iš gretimose teritorijose (Gandrų g. 48), tam pačiam savininkui priklausančiame sklype esamo vandens gręžinio (gręžinio paso Nr. 71395).

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų buitinių nuotekų tinklų nėra. Todėl laikinam naudojimui numatomi buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą, planuojamo sklypo pietinėje pusėje. ***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.

Preliminarus vandens ir nuotekų poreikis – 2 m³/d; 0,5 m³/h_{max}. Vandens ir nuotekų kiekiai bus tikslinami techninio projekto metu, žinant tikslius poreikius.

Kadangi projektuojamas sklypas Nr. 3 numatomas aprūpinti vietiniu vandentiekiu ir vietiniu buitinių nuotekų surinkimu, turi būti užtikrintas saugus vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymo būdas.

Vietiniai tinklų sprendimo būdai yra laikini, iki atsiras centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai šalia planuojamos teritorijos. Atsiradus centralizuotiems nuotekų tinklams, siūloma prisijungti prie jų.

Atliekos

Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė numatoma pramonės ir sandėliavimo paskirties sklype. Įgyvendinus sprendinius, reikia sudaryti sutartis su atliekų perdirbimo įmone. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus kontenerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

Šildymas

Sandėliavimo paskirties sklypui Nr. 3 šildymas parenkamas techninio projekto metu, įvertinus statytojo poreikius. Galimi šildymo būdai – elektra, dujomis, geoterminiu ar kitais atsinaujinančiais šaltiniais.

Paviršinės nuotekos

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra. Rengiant techninį projektą, lietaus nuotekų sutvarkymą reikia spręsti vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ Nr. 1D-193 ir statybos techninio reglamento STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, techninių projektų metu, 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.

2024 m UAB „Geopra“ parengė Infiltracinio lauko Gandrų g. 26, 28, Galinės k., Vilniaus r. sav., I geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaitą (Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 50675-2024). Išgręžti trys gręžiniai iki 10 m gylio. Dviejuose gręžiniuose Gr.1 ir Gr.2, kurių zonoje projektuojama lietaus nuotekų infiltracinė talpa, filtracijos koeficientas svyruoja nuo 14,0 m/d iki 22,6 m/d. Atliktos ataskaitos išvadose parašyta, kad „Nustatytas žvyringo blogai išrūšiuoto smėlio filtracijos koeficientas k_f - 18,7 m/d., tolygiai išrūšiuoto smėlio – 20,3 – 22,6 m/d.“. Atsižvelgus į atliktus tyrimus, detaliu planu planuojamoje teritorijoje numatyta paviršinės nuotekos spręsti formuojamo sklypo ribose, infiltruojant į gruntą. **Visos paviršinės (lietaus) nuotekos žemės sklype Nr. 3 turi būti nuvedamos ir tvarkomos pietinėje sklypo dalyje.** Sprendiniai (konkreči infiltracinės talpos/ lauko vieta (sklypo pietinėje dalyje), jų dydis) tikslinami techninio projekto metu.

Šiuo projektu skaičiuojamas sklypui Nr. 3 paviršinio vandens kiekis, siūlomi sprendiniai jo tvarkymui. Nuo stogo ir kietų dangų surinktos lietaus nuotekos nuvedamos į sklype projektuojamas lietaus nuotekų talpas. 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:

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

$$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 333,8 \quad \text{l/s}$$

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} - 2,79 ha;
Kietos dangos F_d - 0,80 ha;
Vejos plotas F_v - 0,30 ha;
Stogo plotas F_{st} - 1,30 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:

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

kai:

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

T – lietaus trukmė, min; **20 min.**

Rengiant techninius projektus, lietaus nuotekų sutvarkymą reikia spręsti vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ Nr. 1D-193 reikalavimais. Ateityje atsiradus centralizuotiems paviršinių nuotekų tinklams, reikia prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

Melioracijos apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos įrenginių. Tačiau planuojamą teritoriją, kerta drenažo rinktųvų apsaugos zonos šiaurės vakarinėje ir rytinėje pusėse. Apsaugos zonose užstatymas neplanuojamas. Visiems sklypams nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, II skirsnis).

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamame sklype Nr. 3 statybos zonos kietos dangos Gandrų gatvė, šiaurinėje pusėje ir servitutiniu privažiavimo keliu pietinėje pusėje. Teritorijos gaisrų gesinimui yra numatytas požeminis priešgaisrinis rezervuaras sklypo Nr. 3 šiaurinėje pusėje. Rezervuaras gali būti pripildomas lietaus vandeniu arba iš vandens gręžinio gretimame sklype vandentiekio tinklų.

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:

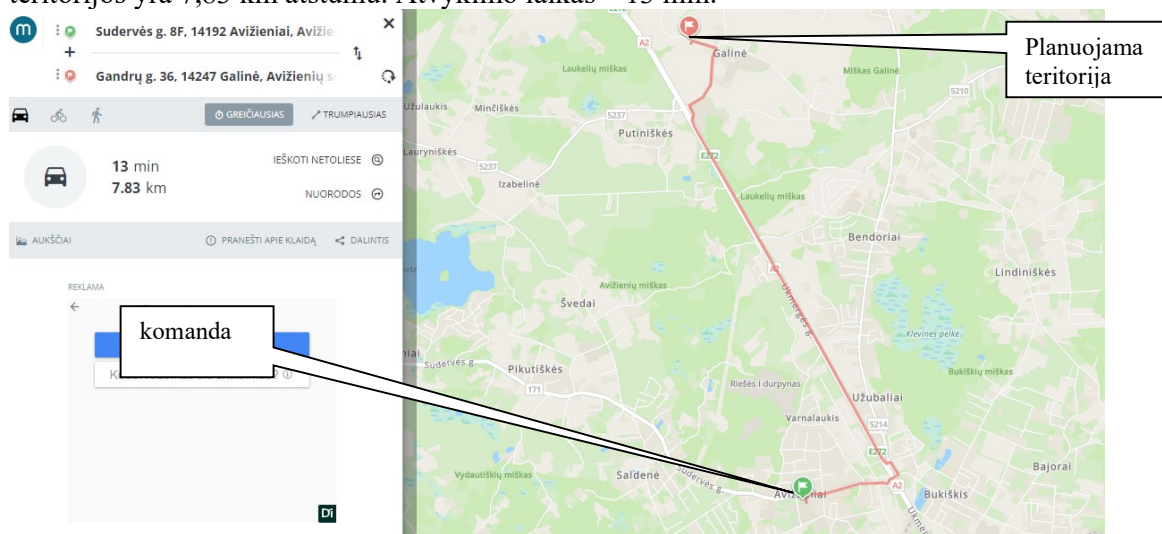
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Detaliojo plano brėžinyje mažiausias atstumas nuo projektuojamos statybos zonos ir ribos iki gretimame sklype vakarinėje pusėje 6 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį; rytinėje pusėje 18 m, kad atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. 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. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

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“.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo valdyba - Vilniaus rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, Avižienių ugniagesių komanda (Sudervės g. 8F-2, Avižienių k.) nutolusi nuo planuojamos teritorijos yra 7,83 km atstumu. Atvykimo laikas – 13 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Elektros tinklai

Projektas parengtas remiantis AB Energijos skirstymo operatoriaus (ESO) išduotomis prijungimo sąlygomis 2022-12-01 Nr. REG252759. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Esami elektros tinklai, patenkantys į statybos zoną demontuojami.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, II skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

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

Insoliacija

Planuojamas sandėliavimo paskirties pastatas bus projektuojamas ir statomas 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 apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos.

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

Radiotechniniai objektai

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

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

Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planuojamas sandėliavimo paskirties sklypas suteiks planuojamai ir aplinkinei teritorijai daugiafunkciškumo. Spartesnę šios vietovės urbanizaciją sąlygoja geras susisiekimas su sostine. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai statybai.

Planuojamoje teritorijoje nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojamas naujas sandėliavimo paskirties sklypas ir jame būsima veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturės.

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

Sklypo urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių 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 aikštes, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradedant 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.

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

Projekto vadovas: Mindaugas Žvinys
Projektavo : Gražina Meidutė.....