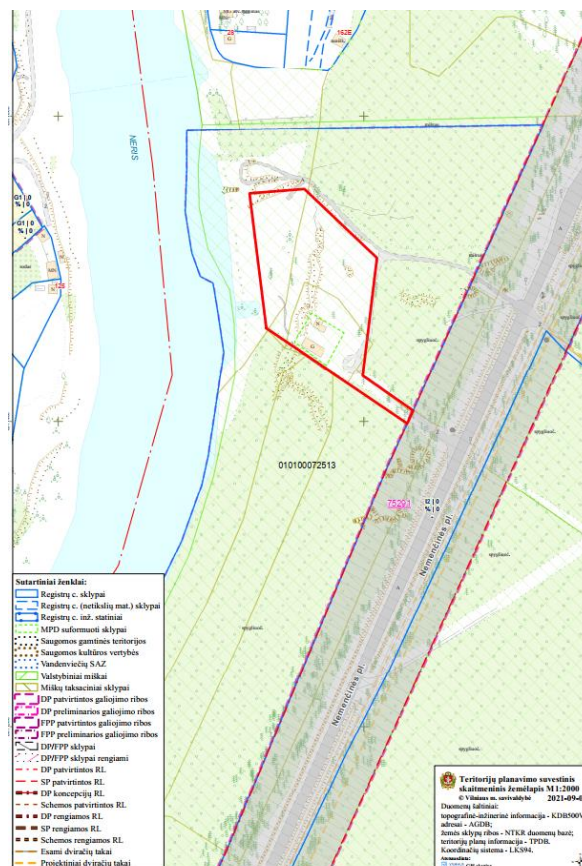


## SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0007:2513) DETALIOJO PLANO RENGIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamo detaliojo plano planuojamą teritoriją sudaro apie 19,9 ha miškų ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0007:2513), esantis Vilniaus m., Antakalnio seniūnija.

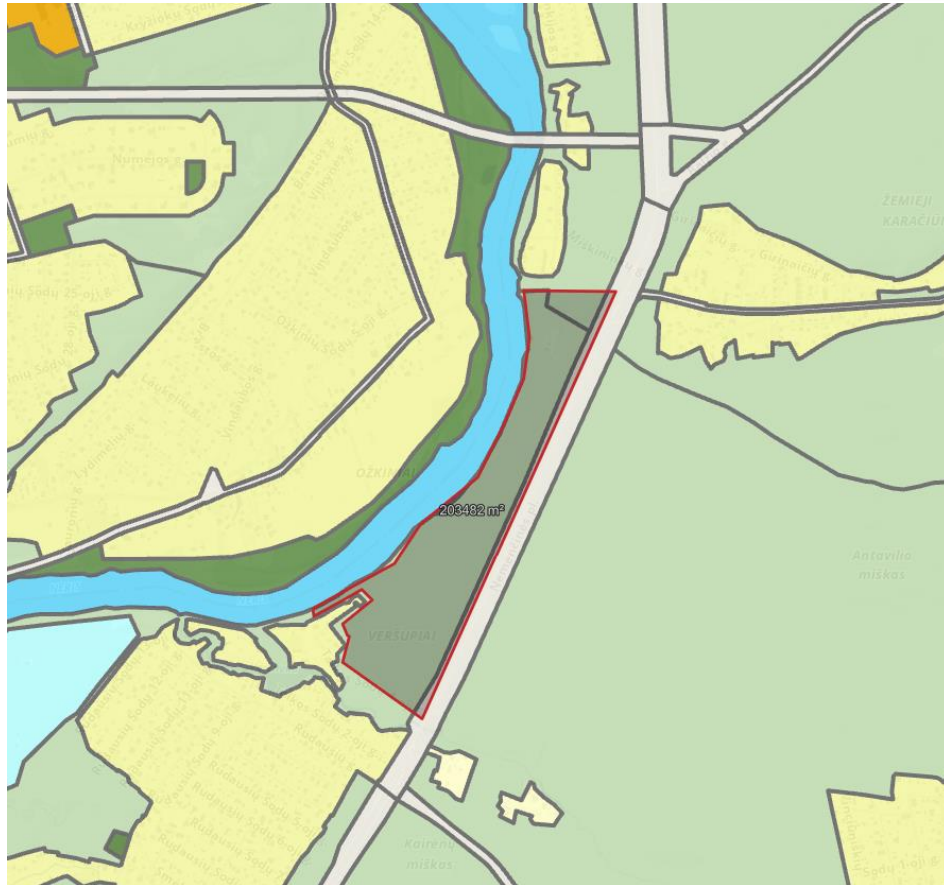
Rengiant Detalijų planą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu pagrindinis tikslas parengti apie 19,9 ha sklypo (kadastrą Nr. 0101/0007:2513) detalijų planą (pagal pridedamą miesto plano ištrauką) inicijavimo pagrindu: padalyti žemės sklypą į du sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka paversti atidalijamo sklypo, kurio projektuojamas plotas apie 0,8 ha, miško paskirties žemę kitomis naudmenomis, pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdus, atitinkančius Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 244 p. Detalijų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis teikti savivaldybei pasiūlymus dėl detalijų planų rengimo, keitimo, koregavimo ir (ar) finansavimo. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2021-06-17 priėmė sprendimą rengti sklypo (kadastrą Nr. 0101/0007:2513) detalijų planą ir planavimo darbų programoje nustatė apie 0,8 ha dydžio miško teritoriją, kurią planuojama paversti kitomis naudmenomis.



1 pav. Ištrauka iš Planavimo darbų programos

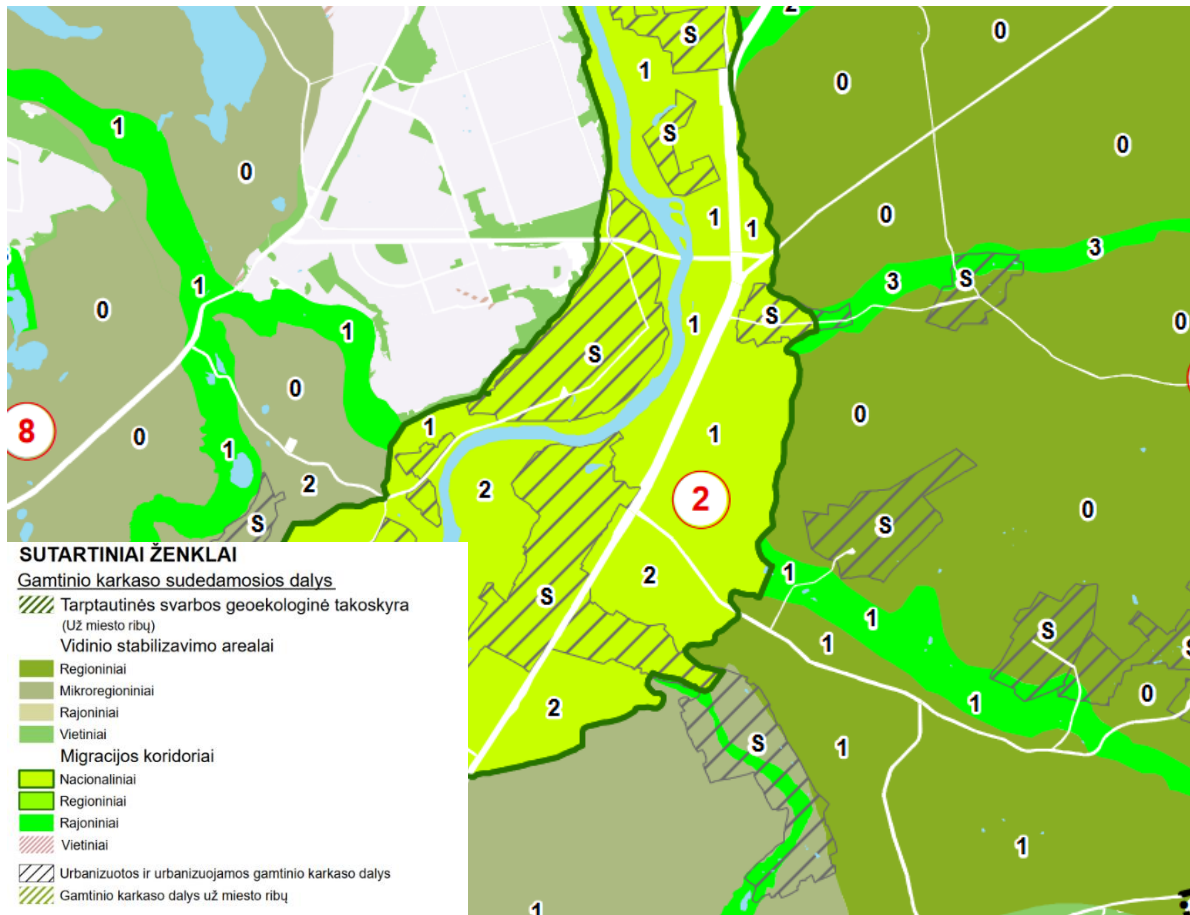
Sklypo (kadastrą Nr. 0101/0007:2513) detaliojo plano rengimas inicijavimo pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

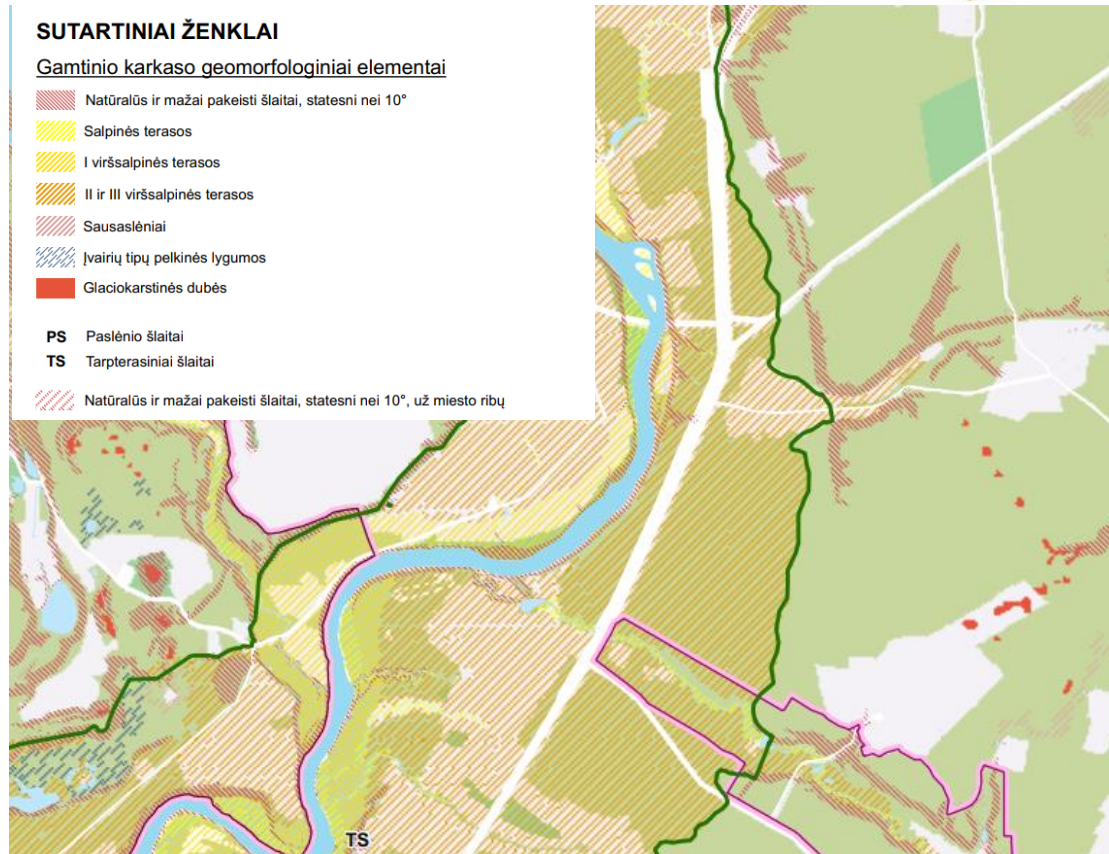
Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Miškų ir miškingų teritorijų zoną.

Planuojamai teritorijai taikomi Bendrojo plano tekstiniai reglamentai: 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



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

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Nacionalinės svarbos Nerios migracinis koridorius.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į I-mų višsalpinių terasų zoną, nedidelei teritorijos daliai greta Neries upės taikomas Šlaitų reglamentas, Salpinių terasų reglamentas.

## **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 8078 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

*Žemės naudojimo paskirtis* – miškų ūkio paskirties žemės (M);

*Žemės naudojimo būdas* – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas – 15%;

### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

### Žemės sklype nustatyti servitutai:

*Nenustatyti*

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

Plotas - 190981 m<sup>2</sup>;  
*Teritorijos naudojimo tipas* – Miškai ir miškingos teritorijos (MI);  
*Žemės naudojimo paskirtis* – miškų ūkio paskirties žemės (M);  
*Žemės naudojimo būdas* – rekreacinių miškų sklypai (M2);  
 Pastatų aukštų skaičius - ;  
 Maksimali statinio altitudė – ;  
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;  
 Užstatymo tankis -;  
 Užstatymo intensyvumas -;  
 Pastatais užstatomas plotas -;  
 Apželdinamas plotas - ;

### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)*

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

### **Žemės sklype nustatyti servitutai:**

*Nenustatyti*

### **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypas Nr. 1 – **B** – bendro naudojimo sklypas - žemės sklypas, skirtas bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

Sklypas Nr. 2 **M2** – rekreacinių miškų sklypas - Miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui.

Planuojamuose žemės sklypuose statyba nenumatoma.

### **Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypuose - ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto.

### **Teritorijai taikomi apribojimai**

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

**Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - sklypas Nr. 2.**

**Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, Nr. 2.**

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

medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi – planuojame žemės sklype Nr. 1.

Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 str. 1 p. 3 p. p., miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis *visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti*. Vadovaujantis šio įstatymo 11 str. 8 p., *Asmenys, inicijuojantys valstybinės miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, privalo į valstybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurią sudaro kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės sklypo vertė rinkos kainomis, jame augančio medyno įveisimo ir išauginimo iki amžiaus, kurį šis medynas pasiekė pavertimo kitomis naudmenomis metu, išlaidos ir prarasto medienos prieaugio, kurį šis medynas sukauptų iki nustatyto pagrindinių kirtimų amžiaus, vertė nenukirsto miško kainomis. Miško žemę paverčiant kitomis naudmenomis, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8 punkte numatytą atvejį, III grupės miškuose, mokama dvigubo dydžio piniginei kompensacija, II grupės miškuose – trigubo dydžio piniginei kompensacija. Reikalavimas sumokėti piniginę kompensaciją netaikomas už tą kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės dalį, kurioje formuojami atskirieji želdynai ir (ar) įrengiamos kapinės, taip pat kurioje įgyvendinami ypatingos valstybinės svarbos krašto apsaugos srities projektai.*

Detaliojo plano sprendiniai gali būti įgyvendinami tik iniciatoriui sumokėjus piniginę kompensaciją už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis.

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Greta planuojamos teritorijos nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų.

### **Elektros energijos, dujų tiekimas**

Planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra elektros transformatorinė.

### **Lietaus nuvedimas**

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose bendrajam naudojimui, privaloma 15% žaliojo ploto, todėl lietaus vanduo bus surenkamas ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui.

### **Šilumos tiekimas**

Šildymo reglamentas – necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona.

## **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

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

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Numatant sklypui Nr. 1 bendro naudojimo teritorijos naudojimo būdą (B), taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 15%

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0007:2513) detaliojo plano rengimas inicijavimo pagrindu  
 Konkretizuoti sprendiniai

suformuotame žemės sklype Nr. 1.

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

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

### **Higieninių reikalavimų vertinimas**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Aplinkos triukšmo padidėjimas nenumatomas.

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

### **Priešgaisriniai reikalavimai**

Pastatų statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma, todėl lauko gaisrų gesinimas neplanuojamas.

### **Susisiekimo sistema**

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Nemenčinės plentu, iš kurio planuojamas įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenumatomos.

PV Asta Kariniauskienė