

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0171:1787) DETALUSIS PLANAS
INICIJAVIMO PAGRINDU (TPD Nr. K-VT-13-22-82)**

Įvertinimai į Teritorijų planavimo komisijos metu gautas pastabas:

Pastabos Nr.	Pastaba	Atsakymas- įvertinimas
1.	Bendro naudojimo vandentiekio ir nuotekų tinklus projektuoti sklype Nr.2 (inžinerinės infrastruktūros koridorius), nekeliant jų į sklypus Nr. 4, 5, 6. Numatyti hidrantus ant projektuojamo vandentiekio tinklo (prisijungimo sąlygų reikalavimas).	Bendro naudojimo vandentiekio ir nuotekų tinklai iškelti iš sklypų Nr. 4, 5, 6 į sklypą Nr. 2. Detaliojo plano brėžiniuose pakoreguotos bendro naudojimo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų vietos, numatant apsaugos zonas. Projektuojami hidrantai kas 200 m.
2.	Prašome patikslinti priklausomųjų želdynų normą sklypo dalyje, kuri patenka į gamtinį karkasą, nes vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto nuostatomis keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros.	Patikslintos priklausomųjų želdynų normos sklypams: Nr. 1 – 50 proc.; Nr. 4 – 47 proc., Nr. 5 – 35 proc., Nr. 6 – 30 proc.
3.	Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais prašome pagrįsti, kaip nustatyta paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta ir zona pateikiant pakrantės žemės paviršiaus vidutinius nuolydžio / polinkio kampus, bei atitinkamų teritorijai taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų panaikinimą.	Detaliojo plano brėžiniuose pakoreguota Tarandės upės apsaugos juosta, atsižvelgiant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo redakciją, galiojusią, kai buvo išduotos teritorijų planavimo sąlygos. Pridedamas atskiras brėžinys – Tarandės upės apsaugos juostos ir zonos nustatymas. Papildytas aiškinamasis raštas, dėl apsaugos juostų pločių. Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra sukanalizuotas Tarandės upelis, kuriam taikomas Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) apribojimas. Sukanalizuoto upelio vamzdžio skersmuo d600, kurio apsaugos zona po 10 m. Apsaugos zonos plotyje, sklypams Nr. 3 ir Nr. 4 nustatomi inžinerinių tinklų servitutai 3s-403 kv.m. ir 4s1-118 kv.m. Ko pasekoje patikslinta statybos ribos ir zonos vieta sklype Nr. 4.
4.	Nesutampa duomenys detaliojo plano aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje apie planuojamus servitutus.	Detaliojo plano brėžinyje yra suprojektuoti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai 2s, 4s, 5s, aprašyti kaip tarnaujantys. Detaliojo plano aiškinamajame rašte yra aprašyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai 2s, 4s, 5s, kaip tarnaujantys. Tačiau aiškinamasis raštas papildytas ir viešpatuojančiais servitutais planuojamiems sklypams.
5.	Dėl pagrindinių įvažiavimų/ išvažiavimų iš/ į V. Smakausko g. pagrįsti išlaikomus atstumus vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais nuo esamų bei planuojamų įvažiavimų/ išvažiavimų.	Patikslinti detaliojo plano sprendiniai, numatant įvažiavimą į sklypus Nr. 3, 4, 6 per sklypą Nr. 5. Taip pat pridėta Įvažiavimų schema iš C kategorijos V. Smakausko ir Lubinų gatvės.
6.	Neatsižvelgta į prieš tai teiktą pastabą dėl susisiekimui skirto sklypo Nr. 2 perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei. Į detaliojo plano pagrindinį brėžinį bei aiškinamąjį raštą įrašyti - Žemės sklypas Nr. 2, patenkantis į V. Smakausko gatvės raudonąsias linijas, perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.	Aiškinamajame rašte ir detaliojo plano brėžinyje įrašyta: „Žemės sklypas Nr. 2, patenkantis į V. Smakausko gatvės raudonąsias linijas bus perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.“
7.	Atkreiptinas dėmesys, kad įrašyta C2 gatvės kategorija neatitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytų kategorijų. Išvažiavimų/ įvažiavimų vietos negali būti preliminarios, todėl iš aiškinamojo rašto išbraukti šią informaciją.	Aiškinamajame rašte pataisyta gatvės kategorija iš „C2“ į „C“. Išbrauktas sakinyvis „Įvažiavimų į sklypų vietos yra preliminarios ir turi būti tikslinamos techninio projekto metu.“

8	<p>Sprendinių aiškinamajame rašte nenurodyta ar taikomi teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG256400 8 punkto papunkčiai:</p> <p>Vadovaujantis Reglamento 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 įrenginų įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.</p> <p>Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į šalia sklypo pietinėje pusėje esantį d 355 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą, gavus tinklo savininko sutikimą.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.</p>	<p>Papildytas detaliojo plano aiškinamasis raštas: „Techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymą, reikia vadovautis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“. Vadovaujantis Reglamento 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 įrenginų įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Detalioju planu siūloma infiltracija į gruntą, kiekviename projektuojamame sklype. Techninio projekto metu, atlikus inžinerinius geologinius tyrimus, būtina tikslinti sprendinius. Tuo atveju, jei techninio projekto metu paaiškės, dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į šalia sklypo pietinėje pusėje esantį d 355 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą, gavus tinklo savininko sutikimą. Tokiu atveju, būtina sklypų ribose numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.“</p>
---	--	--

PV G. M.