

**TERITORIJOS (KADASTRO NR. 0101/0151:319, NR. 0101/0151:3, NR. 0101/0151:2, NR. 0101/0151:350) BUVUSIAME GALGIŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 8 (BARSUKYNĖS G. 57, KADASTRO NR. 0101/0151:3)
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-19 įsakymu Nr. 30-2783 „Dėl teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliojo plano registro Nr. T00073459. Buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuoti aštuoni kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-03-18 įsakymu Nr. A30-921/21 „Dėl teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype (kadastro Nr. 0101/0151:815) tvirtinimo“ patvirtinta detaliojo plano korektūra, kurioje suplanuoti 9 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai. Patvirtinto detaliojo plano koregavimo registro Nr. T00086087.

Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0151:0003), esantis Vilniaus m., Barsukynės g. 57.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 19 d. įsakymu Nr. 30-2783 „Dėl teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr.0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00073459) sprendinių koregavimą sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101:0151:0003): nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties padalinti žemės sklypą, nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-02-18 priėmė sprendimą koreguoti teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Nr.0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:0003).

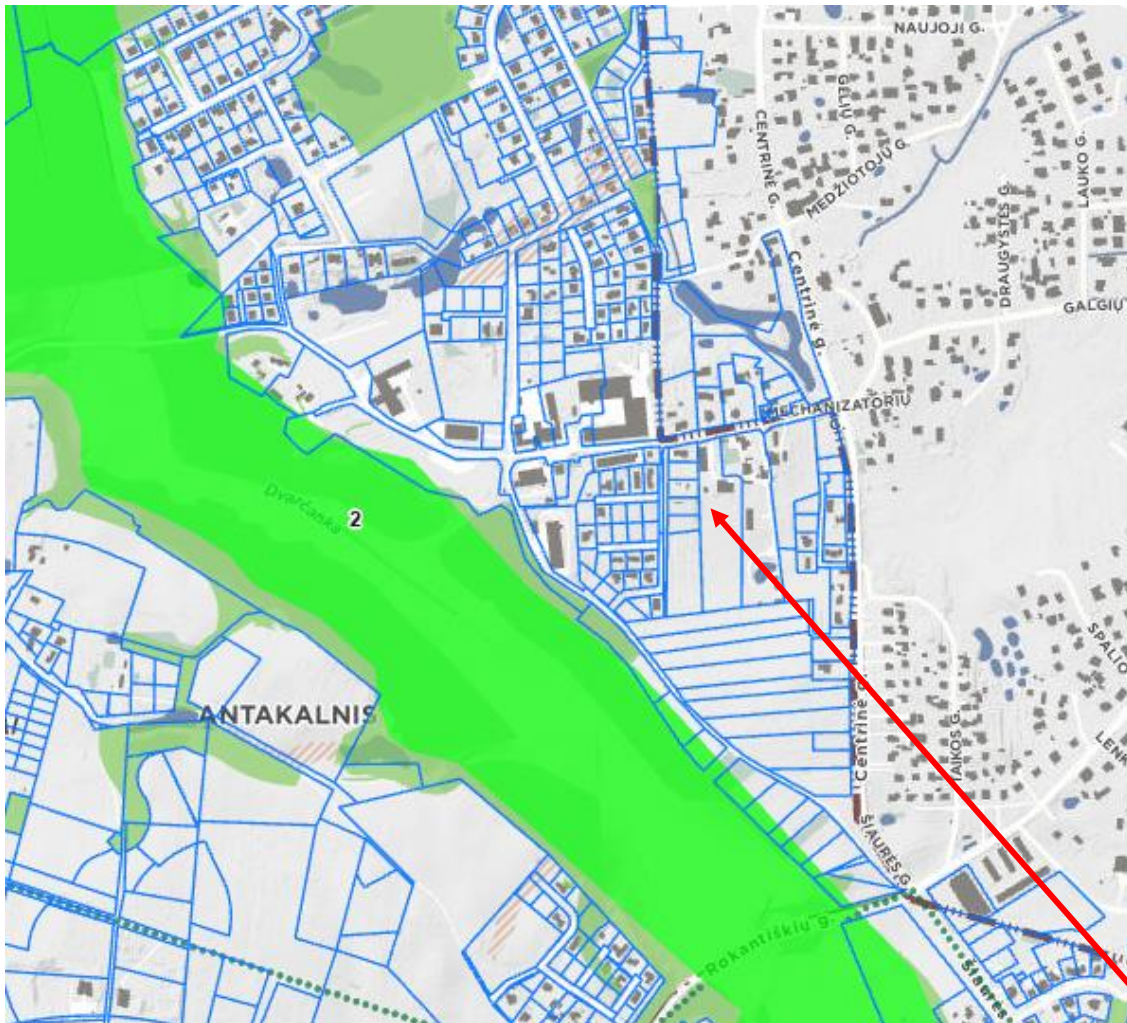


1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro. Nr. T00086338) sprendinius žemės sklypas Barsukynės g. 57 patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: **32, 33, 39.**

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



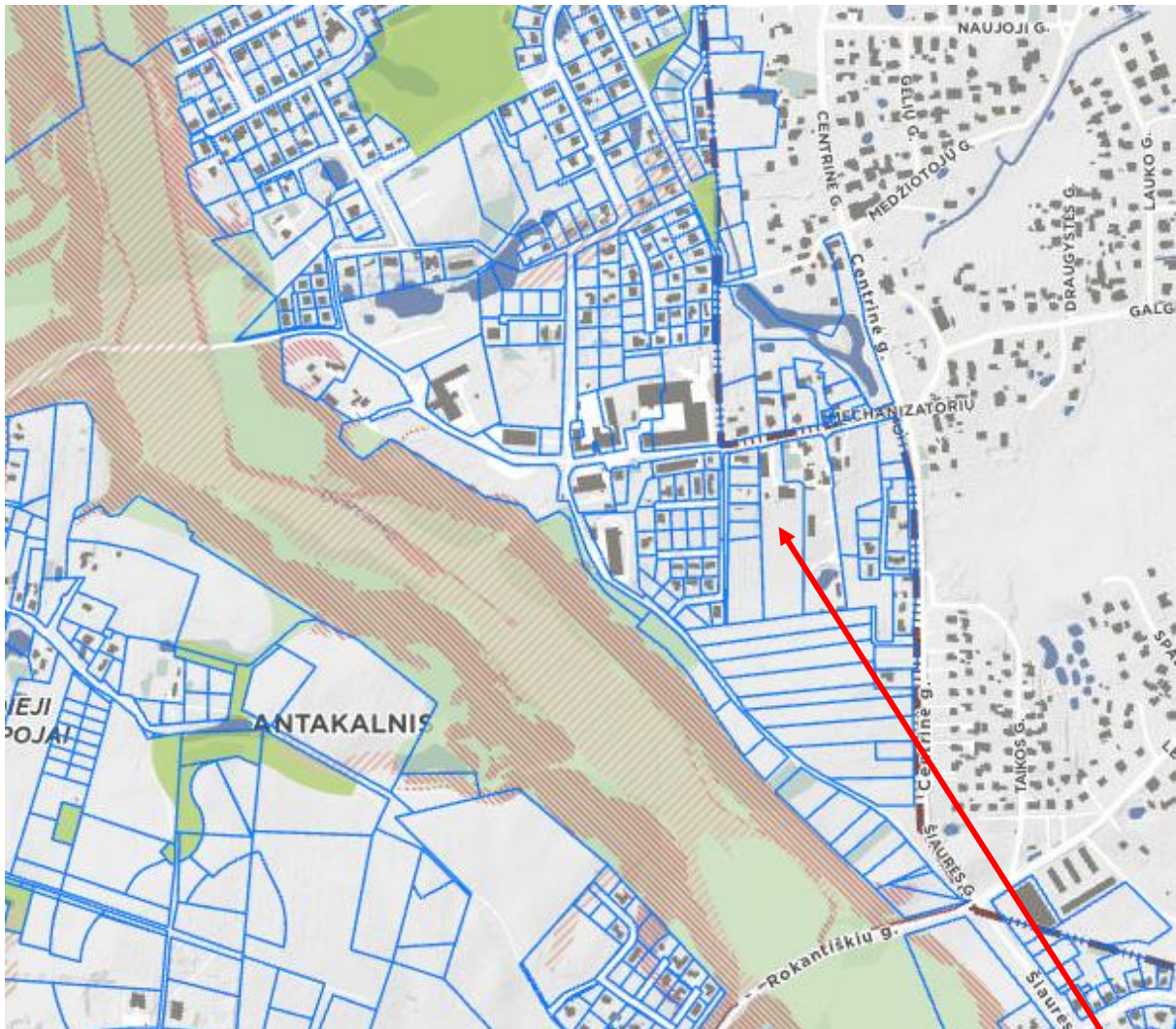
2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama ir nagrinėjame teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamenta;



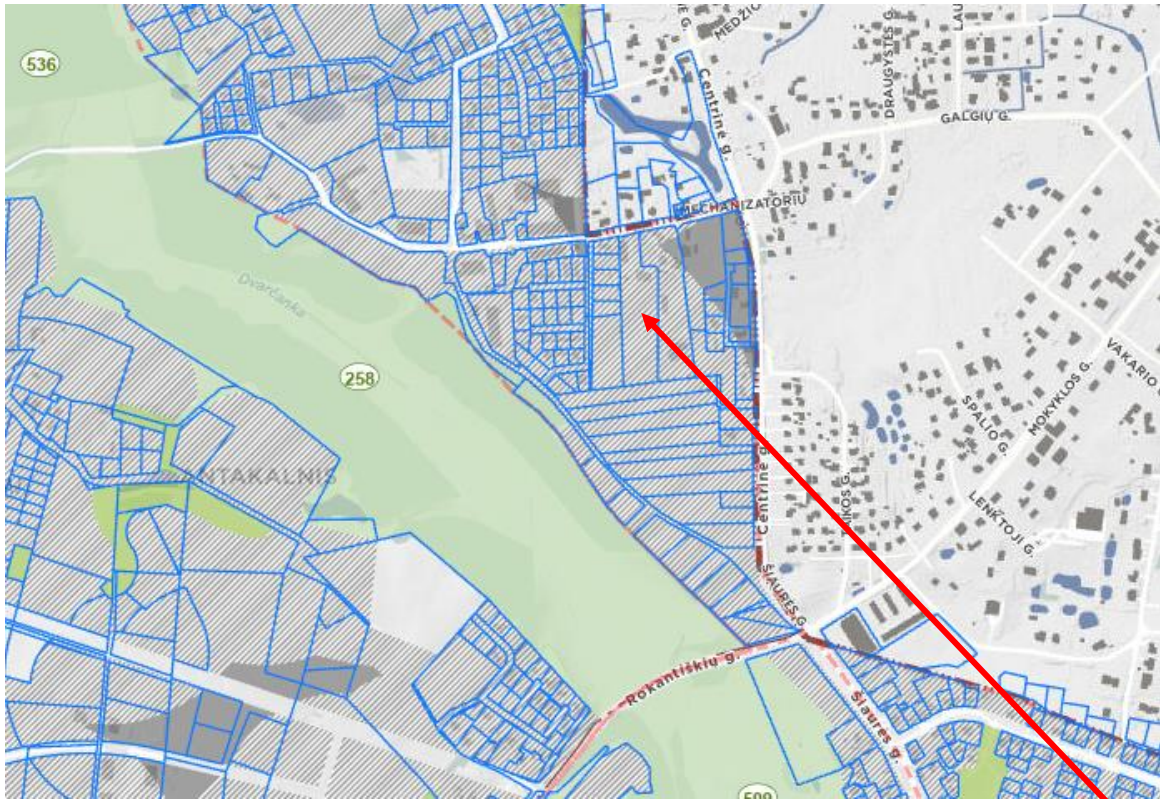
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje geomorfologinių elementų nėra.

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama ir nagrinėjama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Barsukynės gatve, vakarinėje pusėje su D kategorijos Rasakilų gatve, kitose pusėse nagrinėjama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Gatvėms yra nustatytos raudonosios linijos. Nagrinėjamą teritoriją sudaro 16 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų, 1 kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas. Didžioji šiaurinės ir vakarinės nagrinėjamos teritorijos pusės yra užstatyta gyvenamaisiais pastatais. Didžiojoje nagrinėjamos teritorijos dalyje patvirtintų detaliojo plano ir žemė sklypų formavimo pertvarkymo projektų sprendiniai yra įgyvendinti. Nagrinėjama teritorija yra suplanuota detaliojo plano ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra patvirtintas detalusis planas: Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350), buvusiam Galgių kaime“ detalusis planas (registro Nr. T00073459).

Nagrinėjamoje teritorijoje yra patvirtintas žemė sklypų formavimo pertvarkymo projektas: Žemės sklypo Barsukynės g. 61 (kadastro Nr. 0101/0151:319) formavimo ir pertvarkymo projektas.

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Nagrinėjamoje teritorijoje suplanuoti gyvenamųjų pastatų statybai skirti kvartalai. Koreguojant detaliojo plano sprendinius, yra planuojami kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 1799 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 197,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 23%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0,0441 ha) – tarnaujantis (215), S1 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0441 ha) – tarnaujantis (222);

S1' - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0023 ha) – tarnaujantis (222);

S1'' - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0059 ha) – tarnaujantis (222)

S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 2541 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 196,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 20%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0242 ha) – tarnaujantis (215), S2 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0242 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 686 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 195,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 33%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - $\leq 40\%$

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S3 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0228 ha) – tarnaujantis (215), S3 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0228 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 707 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 194,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 33\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - $\leq 40\%$

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S4 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0036 ha) – tarnaujantis (215), S4 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0036 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 886 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 193,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S5 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0272 ha) – tarnaujantis (215), S5 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0272 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas - 903 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 193,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S6 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0036 ha) – tarnaujantis (215), S6 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0036 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S4, S5, S7, S8, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 865 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 191,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S7 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0268 ha) – tarnaujantis (215), S7 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0268 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S4, S5, S6, S8, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 892 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 191,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - $\leq 40\%$

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0036 ha) – tarnaujantis (215), S8 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0036 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S9, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas - 859 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 191,00$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - $\leq 40\%$

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S9 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0270 ha) – tarnaujantis (215), S9 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0270 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S10, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas - 886 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 191,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S10 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0036 ha) – tarnaujantis (215), S10 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0036 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S11 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas - 1505 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 191,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 25%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S11 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0145 ha) – tarnaujantis (215), S11 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0145 ha) – tarnaujantis (222);

S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-11 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti po vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-11 - iki 3 aukštų (iki 10 metrų).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - “3” aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Statybos zona ir riba iki sklypo ribos, planuojamų servitutų planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu. Planuojamame sklype Nr. 1 vakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba planuojama pagal esamo pastato kontūrą neišlaikant 3 metrų atstumo iki sklypo ribos. Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 10, Nr. 11 statybos zona ir statybos riba planuojama 5 metrų atstumu iki sklypuose esančio dirbtinio vandens telkinio.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Vadovautis reikalavimais statinių statybai nuo sklypo ribos, nustatytais STR 1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai". 3m 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 8,5m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

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: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijai taikomi apribojimai

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypas 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 saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamų sklypų aukštis žemėje pietinės pusės link. Absoliutinės pastatų altitudės planuojamos nuo 197,00 iki 191,00 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2022-06-07 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG227846:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Barsukynės g. Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Barsukynės g. (šulinio vieta: x= 6065573, y= 590991).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje yra nutiesti požeminio 0,4 kV

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

elektros kabeliai. Planuojame sklype Nr. 2 yra 10 kV elektros oro linija, kurią planuojamą iškelti.

Elektros oro kabelio iškėlimo projektui būtina gauti iš tinklų savininko iškėlimo sąlygas. Elektros oro linijos iškėlimui parengti techninį projektą, nustatyti servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui. Techninio projekto rengimo metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina juos iškelti.

Elektros oro linijos iškėlimo ir rekonstravimo darbai vykdomi savininko lėšomis.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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 švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas – šildymas deginant gamtines dujas. Galimi šildymo būdai yra geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliuosiuose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

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 teritorijos nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, 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 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

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.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2022-06-07 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG227846:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Barsukynės g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Barsukynės g. (šulinio vieta: x= 6065573, y= 590991).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2022-06-07 UAB „Vilniaus Vandenyš“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG227846:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Barsukynės g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Barsukynės g. (šulinio vieta: x= 6065573, y= 590991).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Nr.	Eil. Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę.

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
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

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

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 lygmens 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

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Barsukynės gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje per servitutinius kelius planuojamus teritorijos viduje. Aklakeliuose yra planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui šiuo metu greta planuojamos teritorijos įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra. Planuojama įrengti priešgaisrinius hidrانتus, atstumas iki kurių yra ne daugiau kaip 200 m. Priešgaisriniai hidrantai privalo būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

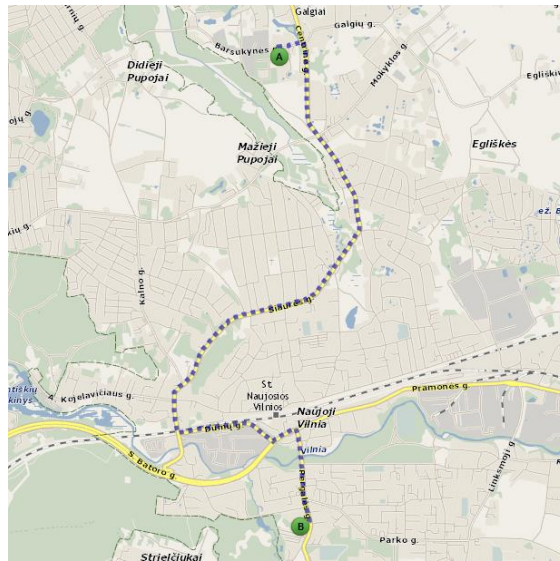
Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 4-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6 km).



Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

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 šiaurinėje pusėje ribojasi su Barsukynės gatve. Į naujai planuojamus žemės sklypus patenkama per teritorijos viduje planuojamus servitutinius pravažiuojimus. Aklakeliuose planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

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 nenustatomos.

PV Asta Kariniauskienė

Teritorijos (kadastro Nr. 0101/0151:319, Nr. 0101/0151:3, Nr. 0101/0151:2, Nr. 0101/0151:350) buvusiam Galgių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 8 (Barsukynės g. 57, kadastro Nr. 0101/0151:3)

Konkretizuoti sprendiniai