

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**TPD pavadinimas:** Teritorijų prie Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Geryčių g. 21A, 23A, 25A inicijavimo pagrindu.

**TPD Nr.:** K-VT-13-22-247

**TPD rūšis:** Kompleksinis;

**Porūšis:** Detalusis planas;

**Lygmuo:** Vietovės.

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-12-08 Nr. įsakymas Nr. A30-4033/21 „dėl leidimo inicijuoti teritorijų prie Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose Geryčių g. 21A, 23A, 25A“.

**Inicijavimo sutartis:** 2021-12-08 Nr. A30-4033/21

**Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV):** Neatliekamas;

**Valstybei svarbus:** Ne;

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilniuje, j.a.k. 188710061

**Plavavimo iniciatorius:** UAB

**Detaliojo plano korektūros tikslai:** atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-773 „Dėl teritorijų prie Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00079882) sprendinių koregavimą sklypuose Geryčių g.21A (kadastro Nr. 0101/0167:3854), Geryčių g. 23A (kadastro Nr. 0101/0167:3857) ir Geryčių g. 25A (kadastro Nr. 0101/0167:3859): nekeičiant planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ribų, pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, pakoreguoti žemės sklypų naudojimo reglamentus (nustatant statinių paskirtį - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai), vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Detaliojo plano korektūros rengimo etapai:** Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

**1.1. Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis:**

- 1.1.1. Planavimo darbų programa;
- 1.1.2. LR teritorijų planavimo įstatymu;
- 1.1.3. LR Saugomų teritorijų įstatymu;
- 1.1.4. Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);
- 1.1.5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);
- 1.1.6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- 1.1.7. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;
- 1.1.8. Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);
- 1.1.9. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- 1.1.10. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
- 1.1.11. Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1);
- 1.1.12. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;

### 3. SPRENDINIAI

**Planuojama teritorija:** Žemės sklypai Geryčių g. 21A, 23A, 25 A Vilnius.

**Planuojamos teritorijos plotas:** 0,3284 ha;

**Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-12-08 Nr. įsakymas Nr. A30-4033/21 „dėl leidimo inicijuoti teritorijų prie Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose Geryčių g. 21A, 23A, 25A“
2. Planavimo darbų programa ( 2021-12-08 Nr. Nr. A30-4033/21);
3. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis (2021-12-08 Nr. A30-4033/21);
4. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo sąlygos (neišduotos);
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos (2022-04-01 Nr. REG217939);
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygos (2022-03-28 Nr. REG217293);
7. AB "Energijos skirstymo operatorius" sąlygos (2022-03-28 Nr. REG217347);
8. Uždarnosios akcinės bendrovės "VILNIAUS VANDENYS" sąlygos (2022-04-01 Nr. REG218207);

**Teritorijos planavimo tikslai:**

atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-773 „Dėl teritorijų prie Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00079882) sprendinių koregavimą sklypuose Geryčių g.21A (kadastro Nr. 0101/0167:3854), Geryčių g. 23A (kadastro Nr. 0101/0167:3857) ir Geryčių g. 25A (kadastro Nr. 0101/0167:3859): nekeičiant planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ribų, pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, pakoreguoti žemės sklypų naudojimo reglamentus (nustatant statinių paskirtį - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai), vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Numatoma, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo, pagrindinių privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų (aukštingumo, užstatymo tankumo ir intensyvumo), koreguoti statinių paskirties reglamentą, nustatant statinių paskirtį - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai.

Planuojamą teritoriją sudaro trys esami sklypai:

**Sklypas Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167:3854, plotas 0,1056 ha):**

nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamosios teritorijos (GG);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tankis – 28%;
- užstatymo intensyvumas – 0,4;
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 12,0 m;
- pastatų aukščio altitudė – 167,50 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;
- statinių paskirtys – vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Skirtingos reglamentinės zonos sklype nenustatomos.

**Sklypas Nr. 2 (kad. nr. 0101/0167:3857, plotas 0,1147 ha):**

nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas:
  - Gyvenamosios teritorijos (GG);
  - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ).
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas:
  - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
  - rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tankis – 29% (skaičiuojama nuo reglamentinės zonos ploto);
- užstatymo intensyvumas – 0,4 (skaičiuojama nuo reglamentinės zonos ploto);
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 12,0 m;
- pastatų aukščio altitudė – 167,50 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;
- statinių paskirtys – vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Nustatytas (koreguojamas) servitutas sklype Nr. 2:

- Žymėjimas plane S2-1;
- Plotas 0,0103 ha;
- kodas 92 - Kiti servitukai (tarnaujantis) - želdynų funkcinės zonos jokiais priemonėmis neužtvieriamos ir leidžiama naudotis visuomenei, žemės sklypo plane pažymėtas indeksu S

**Sklypas Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167:3859, plotas 0,1081 ha):**

nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas:
  - Gyvenamosios teritorijos (GG);
  - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ).
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas:
  - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
  - rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tankis – 31% (skaičiuojama nuo reglamentinės zonos ploto);
- užstatymo intensyvumas – 0,4 (skaičiuojama nuo reglamentinės zonos ploto);
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 12,0 m;
- pastatų aukščio altitudė – 167,50 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;
- statinių paskirtys – vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Nustatytas (koreguojamas) servitutas sklype Nr. 3:

- Žymėjimas plane S3-1;
- Plotas 0,0242 ha;
- kodas 92 - Kiti servitukai (tarnaujantis) - želdynų funkcinės zonos jokiais priemonėmis neužtvieriamos ir leidžiama naudotis visuomenei, žemės sklypo plane pažymėtas indeksu S

**Papildomi reikalavimai planuojamos teritorijos užstatymui:**

1. Numatomas sklypo užstatymo tipas – sodybinio užstatymo tipas. Tai yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.
2. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose techninių projektų rengimo metu. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

3. Pastatai ir statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų bei pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Nuo antžeminių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.
4. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
  - a. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
  - b. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių projektuojamų sklype, išskyrus sklypo aptvarus– ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu;
5. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina išlaikyti gaisrinę saugą reglamentuojančiuose norminiuose dokumentuose nurodytus atstumus tarp pastatų, užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių normatyvinių reikalavimų. Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas techninio projekto metu.
6. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
7. Energijos šildymui rūšis parenkama techninio projekto metu, vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00082128), prioritetą teikiant ekologiškiems ir atsinaujinantiems energijos šaltiniams.

Procedūros dėl planuojamo ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo neatliekamos. Statiniai bei planuojama veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus. Plotas, užstatytas pastatais ir kietosiomis dangomis nesudaro 1 ha. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

### **Aplinkos apsauga.**

Planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų ir saugomų želdinių. Dalis planuojamos teritorijos (sklypuose Nr. 2 ir Nr.3) patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Detaliajame plane teritorijos, patenkančios į gamtinio karkaso teritoriją, išskiriamos atskiriomis reglamentinėmis zonomis - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ), kuriose taikomi gamtinio karkaso nuostatuose numatyti apribojimai.

Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

Paviršinių nuotekų surinkimo sprendiniai detaliojo plano korektūroje nekeičiami - paviršinės nuotekos, susidarančios ant projektuojamų statinių stogų ir kietųjų dangų surenkamos ir nuvedamos į anksčiau suprojektuotą lietaus vandens nuotekyną. Lietaus nuotekos tvarkomos, vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu įsakymu Nr. D1-193, aktualia redakcija.

### **Planuojamos teritorijos taksacija**

Planuojamoje teritorijoje medžių ar saugomų želdinių nėra.

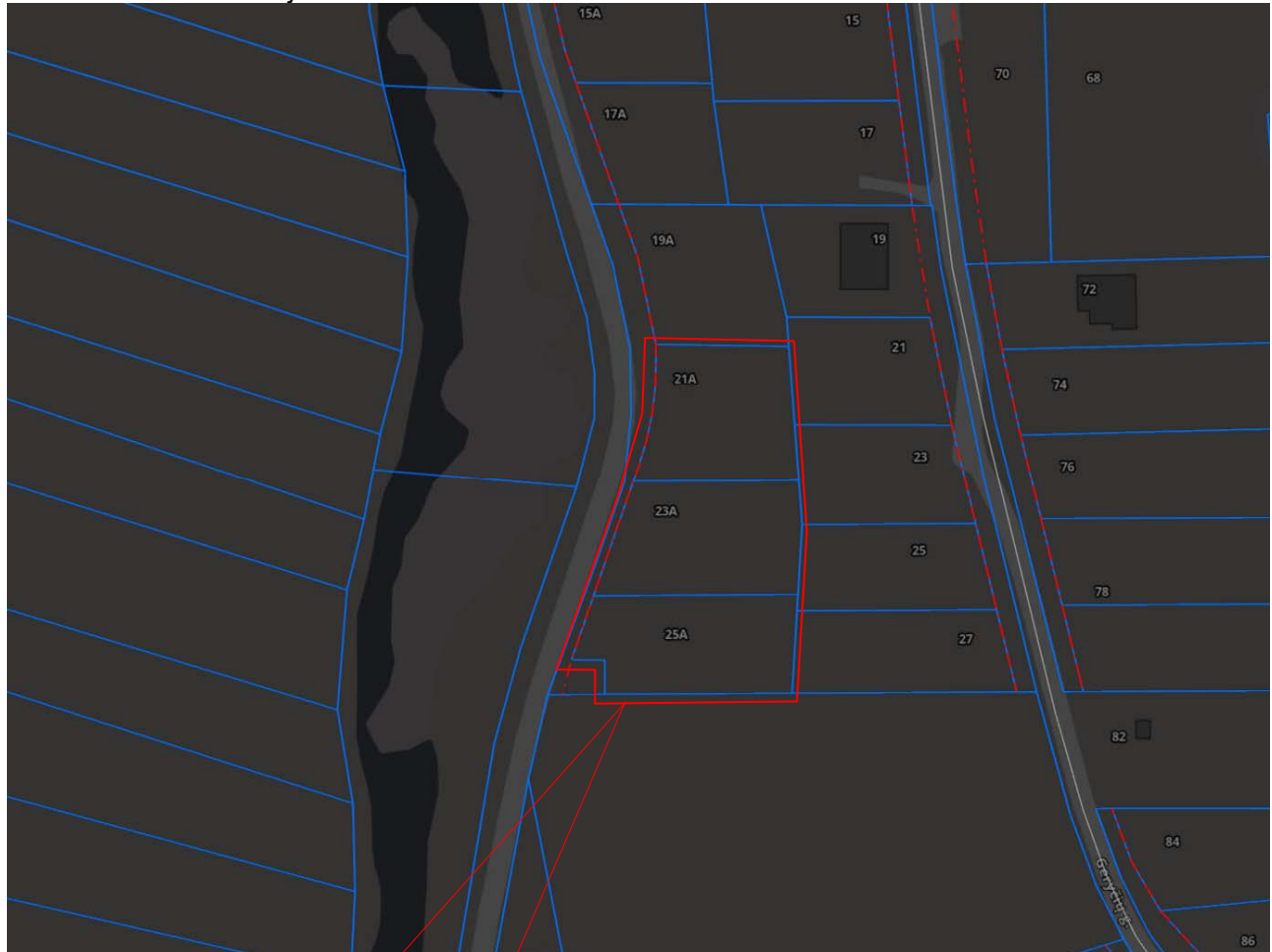
**Susisiekimo infrastruktūra**

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami. Lieka galioti detaliojo plano, patvirtinto VMS Tarybos sprendimu 2017-01-11 Nr. 1-773 sprendiniai.

Automobilių parkavimo vietų poreikis sklypuose nustatomas vadovaujantis STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai“. Automobiliai parkuojami antžeminėse aikštelėse planuojamos teritorijos ribose. Automobilių vietų skaičius tikslinamas, priklausomai nuo projektuojamų pastatų techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano korektūros projekte esama gatvės raudonoji linija nekeičiama. Ji sutampa su planuojamos teritorijos sklypų vakarinėmis kraštinėmis.

Gatvės raudonosios linijos schema:



Planuojamos teritorijos vieta

### Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nustatomi, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygomis (2022-03-28 Nr. REG217293). Bendroju atveju pastatų atsparumas ugniai detalajame plane neregamentuojamas, konkretūs sprendiniai pateikiami techninio projekto stadijoje. Techninio projekto metu išlaikyti norminius atstumus nuo kituose sklypuose esančių pastatų, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, kuris nustatomas techninio projekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimuose sklypuose esančius pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų ir inžinerinių statinių. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisrų gesinimui vanduo tiekiamas iš hidrantų, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių aktualia redakcija. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniajam vandens debitui – iš vieno. Nesant galimybės įrengti gaisrinių hidrantų ar pasinaudoti jau esančiais, techniniame projekte numatyti gaisrinius rezervuarus arba galimybę tiekti vandenį iš natūralių vandens telkinių. Rengiant techninį projektą planuojamoje teritorijoje numatyti privažiavimus prie pastatų, ne mažesnę 12×12 m aikštelę gaisrinės technikos apsisukimui.

**Sveikatos apsauga.**

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638):

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45

Jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma prijungti prie esamų vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Rengiant techninius projektus numatyti priemonės norminei patalpų vidaus oro temperatūros ir oro kokybės reikalavimams užtikrinti.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nekelia.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas. Užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas pastatų viduje ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki planuojamų gyvenamųjų pastatų;

įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

**Atliekos.** Atliekos turi būti surenkamos ir rūšiuojamos sertifikuotuose higieniškuose ir kompaktiškuose konteineriuose. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

**Inžineriniai tinklai:**

Detaliojo plano korektūroje galiojančio detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai nekeičiami. Naujai projektuojamo užstatymo inžinerinius tinklus prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nekeisti esamo reljefo, po statinių statybos - atstatyti esamas ir suprojektuotas dangas.

**Vandentiekio tinklai:**

Esamų vandentiekio įvadų planuojamoje teritorijoje nėra. Detalioju planu numatomo naujo užstatymo vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų Pilaitės pr. (x=6064099, y=575252). Prisijungimas sprendžiamas ir konkrečios apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, techninėse sąlygose nustatyta tvarka.

**Nuotekų tinklai:** Esamų buitinių nuotekų išvadų planuojamoje teritorijoje nėra. Detalioju planu numatomo naujo užstatymo nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Pilaitės pr., (x=6064214, y=575285). Prisijungimas sprendžiamas ir konkrečios apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, techninėse sąlygose nustatyta tvarka.

**Lietaus nuotekų tinklai:**

Paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus Vilniaus miesto centralizuotus lietaus nuotekų tinklus arba lietaus vandens drenavimas sprendžiamas sklypo viduje. Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. 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. Prisijungimas sprendžiamas ir apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, prisijungimo sąlygų nustatyta tvarka.

**Šildymas:** planuojamoje teritorijoje šildymo būdas nustatoms vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialioju planu (patvirtinta Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525). Planuojama teritorija patenka į Konkurencinę zoną (zonos nr. 322).

Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinėmis dujomis kūrenamų katilinių. Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos Šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2-4-1

Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.

**Elektros tinklai:** Detalioju planu numatomo naujo užstatymo elektros tiekimo sistema pajungiama prie esamos centralizuotos sistemos.

Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų.

Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatamai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą.

Naujai statomų objektų visoje planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

**Melioracija:** sklypas nemelioruotas.

### **SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS**

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąlygų reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai eksponuojami ir viešai svarstomi su visuomene. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

Projekto vadovas M      V      kv. at. Nr. A894

