

**TERITORIJOS TARP ŽVAIGŽDIKIŲ IR PIENIŲ GATVIŲ KAIRĖNŲ GYVENAMAJAME
„B“ KVARTALE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS
SKLYPUOSE ŽVAIGŽDIKIŲ G. 24, 26 IR 28 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Greta esančių ir bendrą ribą turinčių, suformuotų žemės sklypų Žvaigždikių g. 24 ir 26, nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti į planavimo ribas patenkančių žemės sklypų Žvaigždikių g. 24 ir Žvaigždikių g. 26 ribas ir plotą, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

2. Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija yra į šiaurės rytus nuo Vilniaus miesto centro, šalia Žvaigždikių g., (pietinė teritorijos pusė). Teritorijos plotas yra apie 4.58 ha. Tai gatvėmis apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija.

Ši teritorija dalyje šiaurinės pusės ribojasi su visuomeninės paskirties sklypu, taip pat su Šlamučių g. (D kategorija), pietinėje pusėje ribojasi su Žvaigždikių g. (D kategorija), rytinėje pusėje su Samanų gatve, vakarinėje pusėje ribojasi su privačios nuosavybės gyvenamosios paskirties sklypu.

Vilniaus miesto bendrajame plane nagrinėjama teritorija patenka į Galgių rajono ribą (GAL-2) Mažo užstatymo intensyvumo zoną.

Į nagrinėjamą teritoriją patenka 20 registruotų sklypų. Taip pat Samanų, Šlamučių ir Žvaigždikių gatvės. Nagrinėjamoje teritorijoje dauguma žemės sklypų užstatyti, vyrauja gyvenamos paskirties teritorijos (Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos). Nagrinėjamoje teritorijoje yra nesuformuotų sklypų. Nedidelė dalis šiaurinėje pusėje patenka-intensyviai naudojami želdiniai.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso vietinį vidinio stabilizavimo arealą.

Taip pat vakarinis ir šiaurinis planuojamos teritorijos kampai patenka į Valstybinės reikšmės miškų (miestų miškų) plotus. Taip pat teritorijoje yra vandens telkinių (tvenkinių).

Teritorijos reljefas lygus, vidutinis aukštis (absoliutinė altitudė) 173.00.

Nagrinėjamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo teritorijų nėra.

3. Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

Sklypo Nr. 1 (adresu Žvaigždikių g. 28) - esamas registruotas žemės sklypo plotas 1900 m². Detaliuoju planu žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami. Esamas įvažiavimas į sklypą paliekamas vienas, kuris šiuo metu yra naudojamas. Antras įvažiavimas į sklypą naikinamas. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV). Žemės naudojimo paskirtis – kita. Sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. Sklype yra esamas užstatymas, nauja statyba nenumatoma. Žemės sklype esantis tankumas - 22%, intensyvumas - 0.4 ir pastato aukštis – 12.00 m lieka esamas.

Statybos zona numatoma platesnė nei esamo pastato riba užtikrinant galimybę ateityje vykdyti remonto darbus ar rekonstrukciją. Tačiau išlaikant proporcingumą ir neviršijant galimo užstatymo tankio ir intensyvumo.

Specialiosios žemės naudojimo salygos:

- -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 0.0064 ha.
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 0.0001 ha.

Sklypo Nr. 2 (adresu Žvaigždikių g. 26) - esamas registruotas žemės sklypo plotas 1000 m². Detaliuoju planu iš sklypo Nr. 3 perimama 144 m² žemės sklypo ploto (sklypo Nr. 2 ir Nr. 3 savininkas tas pats). Naujai suformuoto **sklypo Nr. 2** plotas 1144 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV). Žemės naudojimo paskirtis – kita. Sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. Sklype yra esamas užstatymas, nauja statyba nenumatoma. Todėl sklype esantis tankumas - 30%, intensyvumas - 0.6 ir pastato aukštis – 12.00 m lieka esamas.

Statybos zona numatoma platesnė nei esamo pastato riba užtikrinant galimybę ateityje vykdyti remonto darbus ar rekonstrukciją. Tačiau išlaikant proporcingumą ir neviršijant galimo užstatymo tankio ir intensyvumo.

Specialiosios žemės naudojimo salygos:

- 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)

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 0.0158 ha.
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 0.0012 ha.

Sklypas Nr. 3 (adresu Žvaigždikių g. 24)- esamas registruotas sklypo plotas 1000 m². Detaliuoju planu sklypui Nr. 2 atiduodama 144 m² (sklypo Nr. 2 ir Nr. 3 savininkas tas pats). Naujai suformuoto **sklypo Nr. 3** plotas 856 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV). Žemės naudojimo paskirtis – kita. Sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankumas - 30%, užstatymo intensyvumas – 0.4. Statinių aukštis – 12.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Specialiosios žemės naudojimo salygos:

- -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);

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 0.0245 ha.

Sklypas Nr. 4 - formuojamas naujas žemės sklypas, kurio plotas 4596 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV). Žemės naudojimo paskirtis – kita. Sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Sklype pastatų statyba nenumatoma. Šiuo metu formuojamame žemės sklype yra neregistruoti statiniai. Jie numatomi griauti. Sklype yra esamas vandens telkinys - tvenkinys. Šis vandens telkinys paliekamas esamas.

Sklype privalomas paviršinio vandens nutekėjimo organizavimas ir priežiūra.

Teritorijos vertikalus suplanavimas turi būti maksimaliai pritaikomas prie esamo užstatymo, įvertinant esamų inžinerinių tinklų normatyvinius reikalavimus. Esamo tvenkinio vanduo yra reguliuojamas pralaida, jungiančia tvenkinį su drenažinių griovių sistema į pietus nuo Žvaigždikių gatvės.

Specialiosios žemės naudojimo salygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).

Servitutai:

- Servitutai sklype nenustatomi.
-

4. Urbanistiniai- architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Atlikus planuojamų **sklypų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3** - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 naujas užstatymas nenumatomas. Sklype Nr. 3 numatomas naujas užstatymas atitinkantis teisės aktams ir miesto bendajam planui;
2. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra esamas užstatymas. Sklype Nr. 3 numatomas užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;
3. Pastato aukštis sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 lieka esamas. Pastato aukštis sklype Nr. 3 numatomas nuo žemės paviršiaus - 12.00m;
4. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 lieka esami pastatai ir jų aukštų skaičius nekeičiamas. Sklype Nr. 3 pastato aukštų skaičius – 2 aukštai;
5. Planuojamose sklypuose Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 Galima pastato paskirtis: 1 – Vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai, 9 – pagalbinės paskirties pastatai. Viename sklype gali būti statomas vienbutis arba dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.
6. Naujai formuojamas žemės sklypas Nr. 4. Jame nenumatoma pastatų, statinių statyba. Sklype yra esamas tvenkinys. Sklypas numatomas atskirųjų želdynų teritorijos.
6. Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingą aplinkui susiformavusio kvartalo architektūrai apdailos medžiagas.
7. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.
8. Žemės sklypų plotų koregavimas turi būti suderintas su žemės sklypų savininkais.
9. Atstumas nuo statinio iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Pastato statybos projekto rengimo metu privaloma gauti gretimo sklypo savininko sutikimą, kur neišlaikomas norminis atstumas iki sklypo ribos.
10. Konkretus aprūpinimas inžineriniai tinklais bus konkretizuojamas rengiant pastato statybos projektą.
11. Detaliuojuo planu iškeliami į statybos zoną patenkantys inžineriniai tinklai. Statinių statyba galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama pastato statybos projekto rengimo metu).
12. Žemės sklypų savininkai privalo užtikrinti paviršinio vandens pratekėjimą, laikydamiesi techniniame projekte patikslintų drenažinio griovio ir pralaidų altitudžių.

13. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš/į planuojamus žemės sklypus turi būti panaikinti.

5. Susisiekimas:

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija yra Antakalnio seniūnijoje. Pietinė teritorijos pusė ribojasi su Žvaigždikių g. (D kategorija). Susisiekimo infrastruktūra planuojamoje teritorijoje išvystyta. Į planuojamus sklypus patenkama iš D kategorijos Žvaigždikių gatvės. Gatvei yra nustatytos gatvių raudonosios linijos. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų apie 15 metrų. Esamas įvažiavimas į sklypą Nr. 1 paliekamas vienas, kuris šiuo metu yra naudojamas. Antras įvažiavimas į sklypą (Nr. 1) - naikinamas. Į sklypą Nr. 2 įvažiavimai paliekamas esamas. Į planuojamą sklypą Nr. 3 planuojamas įvažiavimas taip pat numatomas iš Žvaigždikių gatvės.

Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš/į planuojamus žemės sklypą turi būti panaikinti.

Projektuojant įvažiavimą į sklypą, įvertinti esamus medžius, stengtis juos maksimaliai išsaugoti. Nesant kitos galimybės, kietas dangas medžių šaknų apsaugos zonoje pakeisti vandeniui pralaidžiomis dangomis arba kietas dangas projektuoti vadovaujantis technologiniais sprendimais kietų dangų įrengimui šaknų apsaugos zonoje bei rekomendacijomis, išvengiant intervencijos į šaknų sistemą. Esant būtinybei statinių projektavimo metu konsultuotis su arboristu ir atlikti papildomus tyrimus, susijusius su medžių ir jų šaknynų apsauga. Nuovažos projektuojamos rengiant statinio projektą. Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" kelių danga, plotis ir kiti parametrai bus tikslinami rengiant statinių projektus.

6. Gaisrinė sauga:

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013 12 31 įsakymu D1-995/1-312.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (

vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Pastato statybos projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte privalo būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų.

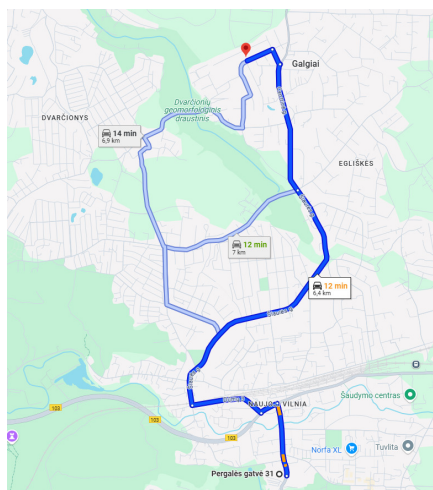
Gaisro gesinimui iš išorės atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Žvaigždikių g. Abu hidrantai yra arčiau nei 200 m nuo planuojamų sklypų.



Hidrantių schema

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

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.)



Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (4-oji komanda, Pergalės g. 31 Vilnius)

7.0. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

7.1. Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

7.2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

7.3. Apsauga nuo triukšmo

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 sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

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

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

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

7.4. Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

7.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

8. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

9. Atliekos:

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam paskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Statinio statybos projekto metu tikslinti vietą, kuri numatyta atliekų surinkimui.

10. Inžineriniai tinklai.

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 inžineriniai tinklai yra esami ir nauji neprojektuojami. Sklypui Nr. 3

detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Vilniaus miesto inžinerinių tinklų. Sklype Nr. 4 yra paviršinių vandenių nuvedimo sistema. Paviršinio vandens perteklius organizuojamas drenažiniais grioveliais ir pralaidomis.

Konkretus inžinerinių tinklų projektavimas ir pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas sąlygas.

Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra. Techninio projekto rengimo metu pagal gautas technines sąlygas 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. 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 apvalytas paviršines nuotekas galima nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį.

Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto galiojimo ribomis.

11. Želdiniai:

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. Žemės sklypai skirti vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijose - 25 %.

Planuojama sklypai Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo Nr. 4 vakarinis ir šiaurinis kampas patenka į vietinį vidinio stabilizavimo arealą. Šis sklypas numatomas atskirųjų želdynų teritorijos ir jokia statyba ar ūkinė veikla nenumatoma.

Planuojamose sklypuose Nr.1 ir Nr. 2 projektavimo darbai nenumatomi. Visi esami medžiai ir želdynai lieka esami. Sklype Nr. 3 esamoje situacijoje esamų želdinių nėra. Detaliojo plano korektūros metu sklype numatomas apželdinimas išlaikant priklausomųjų želdynų plotų normas. Želdiniams priskiriamas plotas apie 214 m² (25 %). Vadovaujantis STR 2007 12 21 Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" naujos redakcijos 2024 12 05 Nr. D1-434.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR 2019-06-06 d. įstatymas Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2024-12-05 d. įsakymu Nr. D1-434 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė