

**NEMĖŽIO PIRMOJO MIKRRAJONO ŠIAURINĖS DALIES TERITORIJOS DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE
PRANCŪŽŲ G. 30, 32, 34 IR 36
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. BENDRIEJI DUOMENYS.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-23-463.

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius:

UAB „Artex studija“, į. k. 302424940, atstovaujama direktoriaus D. Striukas, adresu Prancūzų g. 30, LT-01204 Vilnius.

Planavimo dokumento rengėjas:

UAB „Artex studija“, juridinio asmens kodas 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, Vilnius, tel. +370 698 02098, el. p. gintautas@artex.lt. Projekto vadovas – Dalius Striukas, kvalifikacijos atestatas - Nr. A1026.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-05-02 įsakymu Nr. A30-1004/23 „Dėl leidimo koreguoti Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinius sklypuose Prancūzų g. 30, 32, 34 ir 36 inicijavimo sutarties pagrindu“ (toliau – Įsakymas) ir planavimo darbų programa;
2. 2022-05-25 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-87/23;
3. Teritorijų planavimo sąlygomis:
 - 2023-05-31 Vilniaus miesto savivaldybės administracija Nr. REG279974;
 - 2023-07-24 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Nr. REG287211;
 - 2023-07-24 Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra Nr. REG287277;
 - 2023-07-26 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos Nr. REG287775;
 - 2023-07-28 UAB „Vilniaus vandenys“ Nr. REG288079;
 - 2023-07-28 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Nr. REG288235;
 - 2023-08-01 AB „Telia Lietuva“ Nr. REG288340;
 - 2023-08-02 Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos Nr. REG288918;
 - 2025-05-27 Lietuvos kariuomenės Nr. REG35950778.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Nekeičiant sklypų Prancūzų g. 30 (kadastro Nr. 0101/0158:2499), Prancūzų g. 32 (kadastro Nr. 0101/0158:2498), Prancūzų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0158:2497) ir Prancūzų g. 36 (kadastro Nr. 0101/0158:2496) žemės naudojimo paskirties ir žemės sklypo naudojimo būdo, sujungimo ir padalijimo būdu planuojamoje teritorijoje suformuoti naujus sklypus, nustatyti jų plotus ir ribas; planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Esamos būklės įvertinimas

Šiuo metu planuojama teritorija – keturi žemės sklypai: Prancūzų g. 30 (kadastro Nr. 0101/0158:2499), Prancūzų g. 32 (kadastro Nr. 0101/0158:2498), Prancūzų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0158:2497) ir Prancūzų g. 36 (kadastro Nr. 0101/0158:2496), kurios bendras plotas – 0,64 ha, statiniais neužstatyta.



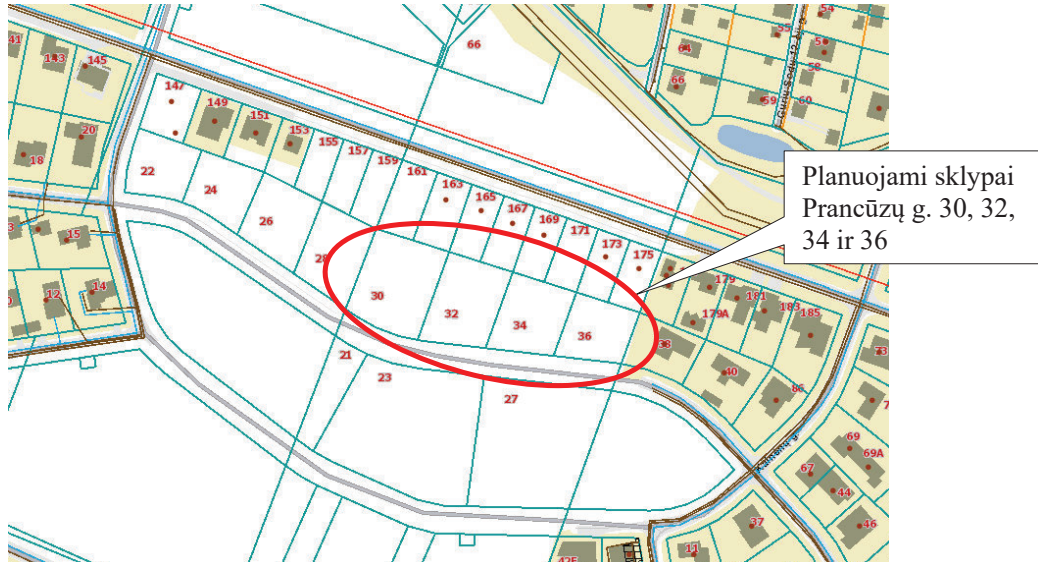
Situacijos schema (ištrauka iš www.regia.lt)

Planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais:

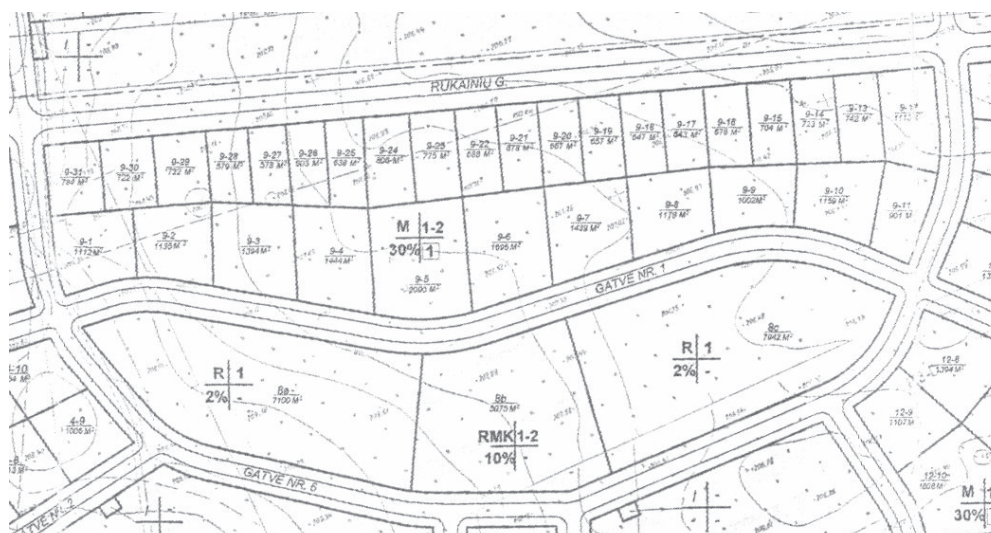
- Sklypu unik. Nr. 4400-4519-2647, Prancūzų g. 28;
- Sklypu unik. Nr. 4400-4520-4766, Rukainių g. 159;
- Sklypu unik. Nr. 4400-5447-1786, Rukainių g. 161;
- Sklypu unik. Nr. 4400-5456-1452, Rukainių g. 163;
- Sklypu unik. Nr. 4400-5447-3459, Rukainių g. 165;
- Sklypu unik. Nr. 4400-5447-3504, Rukainių g. 167;
- Sklypu unik. Nr. 4400-5447-3548, Rukainių g. 169;
- Sklypu unik. Nr. 4400-5443-0052, Rukainių g. 171;

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

- Sklypu unik. Nr. 4400-5442-9917, Rukainių g. 173;
- Sklypu unik. Nr. 4400-5447-3591, Rukainių g. 175;
- Sklypu unik. Nr. 4400-1000-8592, Rukainių g. 177;
- Sklypu unik. Nr. 4400-1000-8970, Prancūzų g. 38.



2001 m. liepos mėn. 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 388 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių ir raidos programos tvirtinimo“ (registro Nr. T00056197) buvo patvirtintas detalusis planas. Pagal jo sprendinius, planuojamiems sklypams buvo nustatytas žemės naudojimo būdas M – mažaaukštė gyvenamoji, pastatų aukštų skaičius – 1-2, užstatymo tankumas (UT) – 30%, užstatymo intensyvumas (UI) – 1.



Ištrauka iš Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano ir raidos programos.

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su D kategorijos perspektyvine Prancūzų gatve. Į planuojamą teritoriją bus įvažiuojama iš Prancūzų gatvės.

Patvirtintomis schemomis ir detaliųjų planų koncepcijomis yra nustatytos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos.

Inžinerinė infrastruktūra

Įvertinus Bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros dalies Vandentiekio tinklų sprendinius nustatyta, kad greta planuojamos teritorijos yra esami pagrindiniai vandentiekio tinklai (Rukainių g., Kalnėnų g. ir Prancūzų g. dalyje). Naujų vandentiekio tinklų sprendinių planuojamoje teritorijoje nenumatyta.

Įvertinus Bendrojo plano Buitinės nuotekynės schemą (sprendinius) nustatyta, kad arčiausiai planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje Rukainių gatvėje bei Kalnėnų gatvės dalyje yra esami buitinių nuotekų savitakiniai tinklai. Artimiausia esama buitinių nuotekų siurblinė yra Ašmenėlės gatvėje.

Įvertinus Bendrojo plano Paviršinių nuotekų tinklų sprendinius (schemą) nustatyta, kad planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje pusėse yra artimiausios esamų pagrindinių paviršinių nuotekų tinklų trasos.

Įvertinus Bendrojo plano Elektros tiekimo schemas sprendinius nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje elektros tiekimo sprendinių nėra. Rukainių gatvėje planuojama kabeliuoti esamas 110 kV elektros oro linijas.

Įvertinus Bendrojo plano Dujotiekio tinklų schemas sprendinius nustatyta, kad arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esantys vidutinio slėgio dujų tinklai yra pietinėje pusėje Juodupio gatvėje ir vakarinėje pusėje Rukainių gatvėje. Naujų sprendinių planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nenumatyta.

Įvertinus Bendrojo plano Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemas sprendinius nustatyta, kad arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra planuojama skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta Nr. VL170, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie daugiau nei 1080 metrų pietvakarių kryptimi.

Inžinerinė infrastruktūra planuojamos teritorijos prieigose pakankamai išvystyta. Teritorijos prieigose yra visas reikalingas teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra tinklas prisijungimui prie miesto centralizuotų tinklų.

Rengiant atskirus statinių statybos projektus, bus numatomi konkretūs poreikiai ir rengiami konkretūs inžinerinių tinklų prisijungimo prie miesto centralizuotų tinklų sprendiniai.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

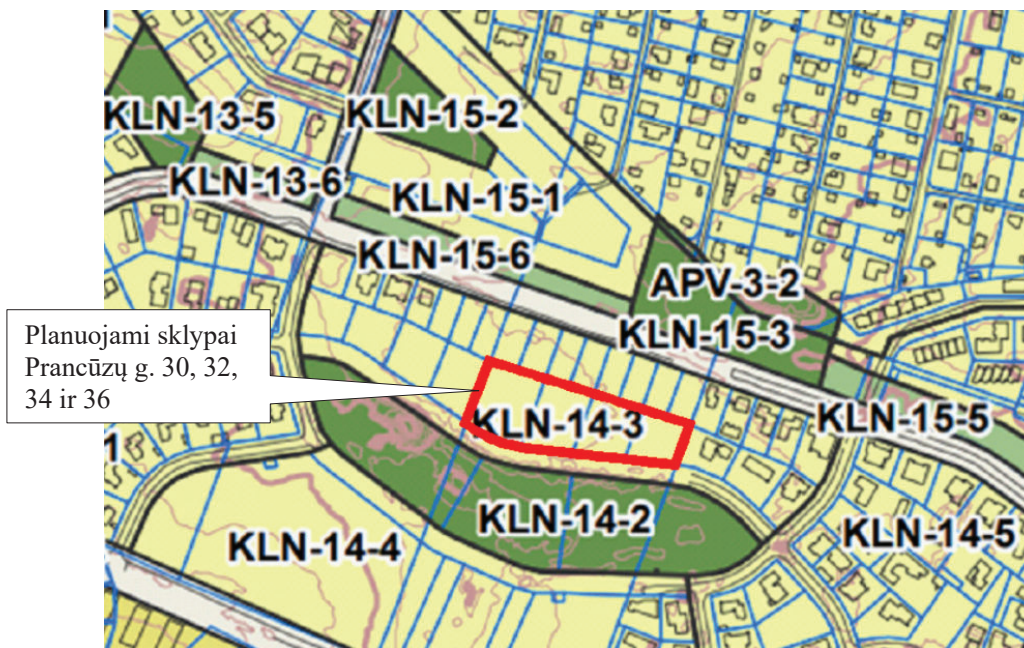
2.1. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

2.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (teritorija KLN-14-3). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

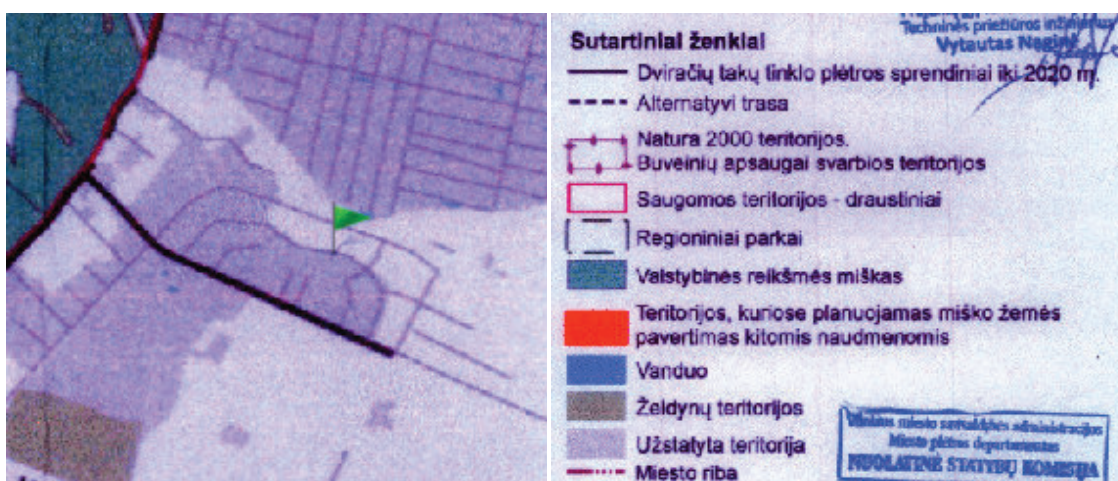
Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338).

2.1.2. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiajam planui, T00072197, 2014-07-11; Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiajai daliai, 2013-12-11, Nr. 1-1572. Visuose trijuose dviračių takų specialiojo plano koncepcijos variantuose ir dviračių takų specialiajame plane arčiausiai planuojamos teritorijos numatyta dviračių trasa yra numatyta Juodupio gatvėje. Numatyta dviračių trasa į planuojamos teritorijos ribas nepatenka, specialiojo plano sprendiniai detaliam planui įtakos neturi.

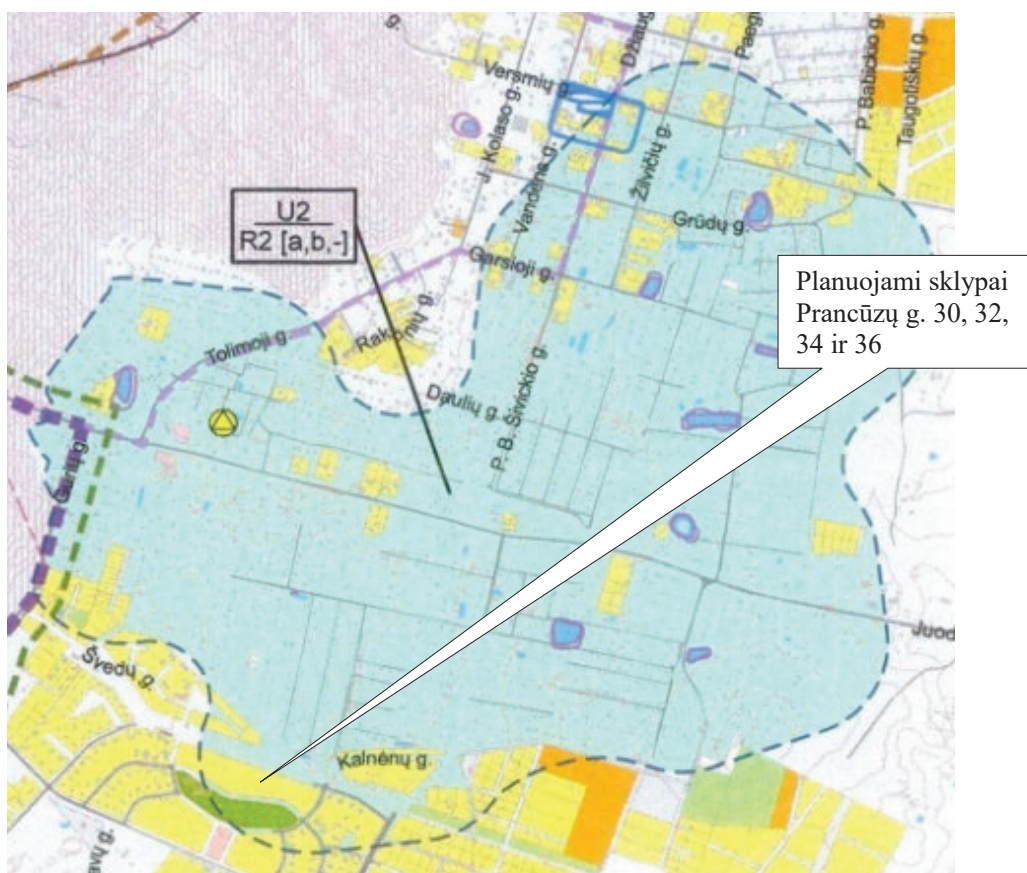


Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (T00072197).

2.1.3. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai, 2014-06-18, Nr. 1-1898; Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajam planui (reg. Nr. T00075982). Planuojama teritorija patenka į zoną U2/R2[a,b,-]. U2 – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos, kur bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos. R2 – vidutinis rekreacinis potencialas. a – artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos. b - bendroji rekreacija (poilsis gamtoje). [-] – viešajai rekreacijai nepritaikomos teritorijos. Specialiojo plano pagrindinio brėžinio pastaba Nr. 8: „Privačių sklypų teritorijos viešai rekreacijai nepritaikomos, tačiau žemės ir kito nekilnojamo turto savininkai, valdytojai ir naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą priėjimą prie vandens telkinio servitutiniaisiais keliais ir pakrantės apsaugos juosta“. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

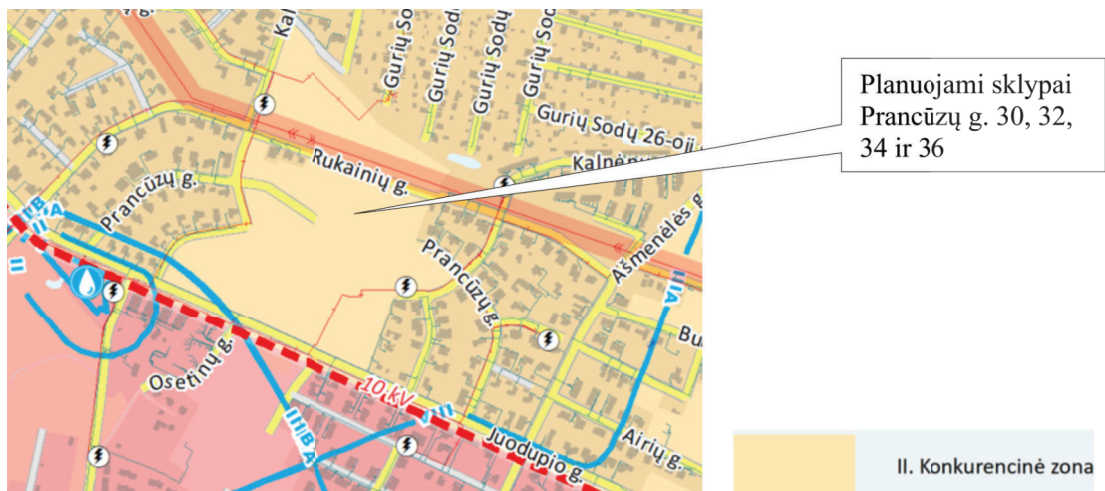


Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos.

2.1.4. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2025 m. kovo 5 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniams (reg. Nr. T00095476). Planuojama teritorija patenka į Konkurencinę zoną Nr. II (šilumos tiekimo zonos kvartalo Nr. 272). Konkurencinė zona – išskirtos teritorijos, kuriose

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš CŠT sistemos arba iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių, kūrenamų dujomis. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Specialiojo plano reikalavimus.



2.1.5. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano, patvirtinto 2021 liepos 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 388 (reg. Nr. T00056197), sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu koreguojami detaliojo plano sprendiniai. Koreguojant detaliojo plano dalies sprendinius sklypuose Prancūzų g. 30, 32, 34 ir 36, žemės naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė) ir žemės sklypų naudojimo būdas (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) nėra keičiamas. Vietoje esamų keturių žemės sklypų, kurie sujungimo ir padalijimo būdu planuojamoje teritorijoje performuojami į naujus: 14 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypus ir 3 kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypus. Šiuose sklypuose numatoma statyti vieną 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus.

2.2. Urbanistinė analizė ir sprendiniai

PASTABA: išsami Urbanistinė analizė pateikiama atskiru priedu prie aiškinamojo rašto.

Įvertintos 2023-05-31 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG279974:

2.2.1. Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, kvartale tarp Rukainių, Prancūzų ir Kalnėnų gatvių. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja „kita“ paskirtis, dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir rekreacinio naudojimo teritorijų būdai. Nagrinėjamos teritorijos kaimynystėje yra daug statiniais neužstatytų, želdiniais apaugusių sklypų. Planuojamo užstatymo architektūra turi atitikti mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos struktūrą ir derėti su gamtine aplinka. Pažymėtina, kad nekilnojamojo kultūros paveldo objektų aplinkinėse teritorijose nėra.

2.2.2. Nagrinėjamame kvartale įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo

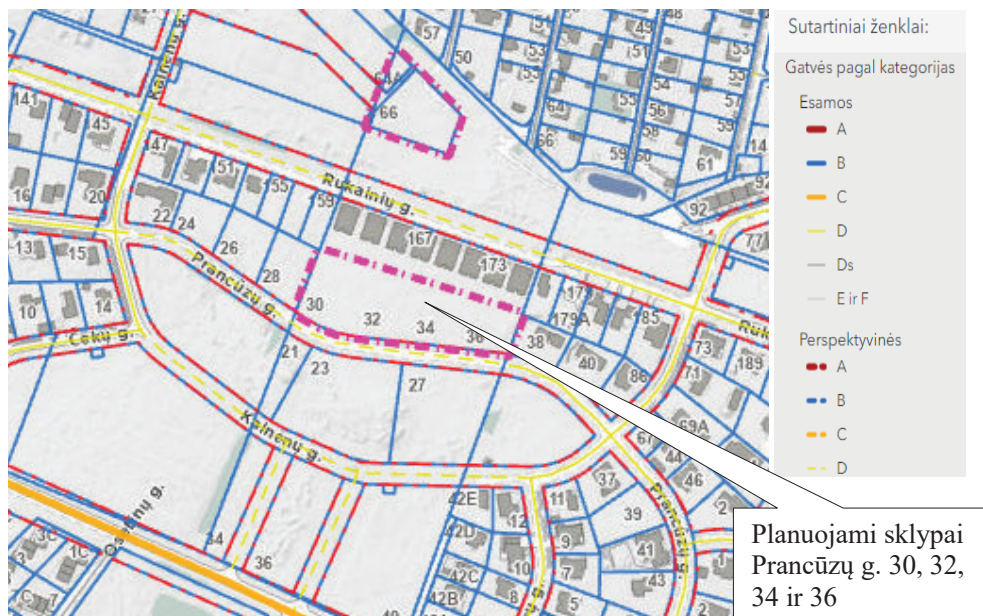
Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

plano želdynų sprendiniai. Planuojama teritorija yra greta intensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos (KLN-14-2), kuri yra kitoje Prancūzų g. pusėje. Šioje zonoje gali būti planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto ir žaidimų aikštelės bei kitos poilsio, rekreacinės teritorijos skirtos viešam naudojimui. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl sklype yra nustatoma 25% privalomųjų želdynų norma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedo nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties pastatų statyba, todėl rengiant statybos projektus, planuojant vidines kiemų erdves bus įgyvendinta numatytoji 25% privalomųjų želdynų norma.



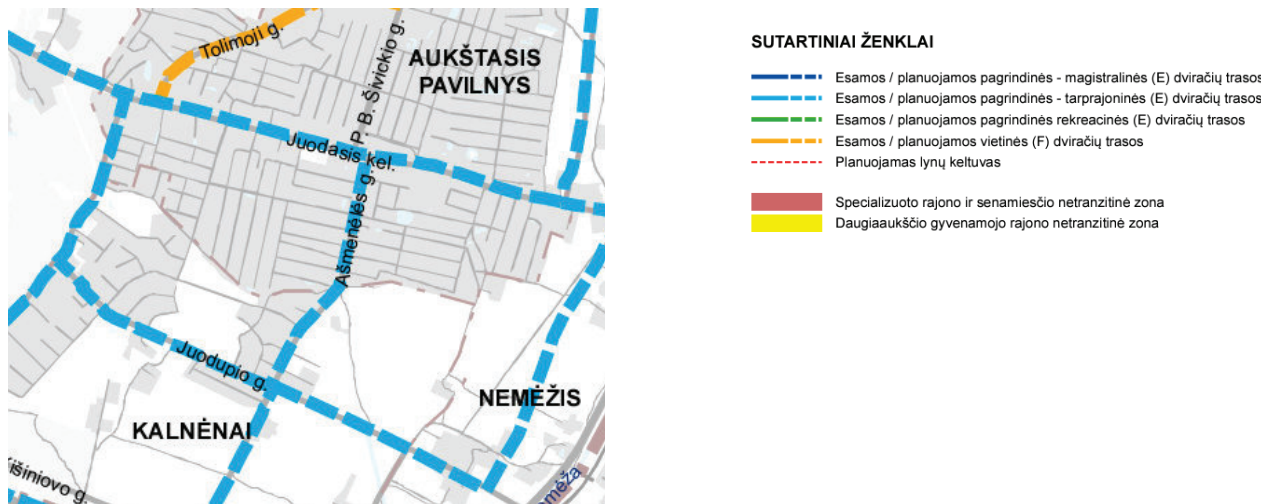
Planuojamoje teritorijoje nėra atliktas medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas, kadangi planuojamuose sklypuose nėra augančių medžių, sklypai yra tušti.

2.2.3. Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nustatyta, kad kvartale, kuriame yra planuojama teritorija, riboja D kategorijos Kalnėnų gatvė bei planuojamos (perspektyvinės) D kategorijos Rukainių (šiaurėje) ir Prancūzų gatvių (pietuose) atkarpos.

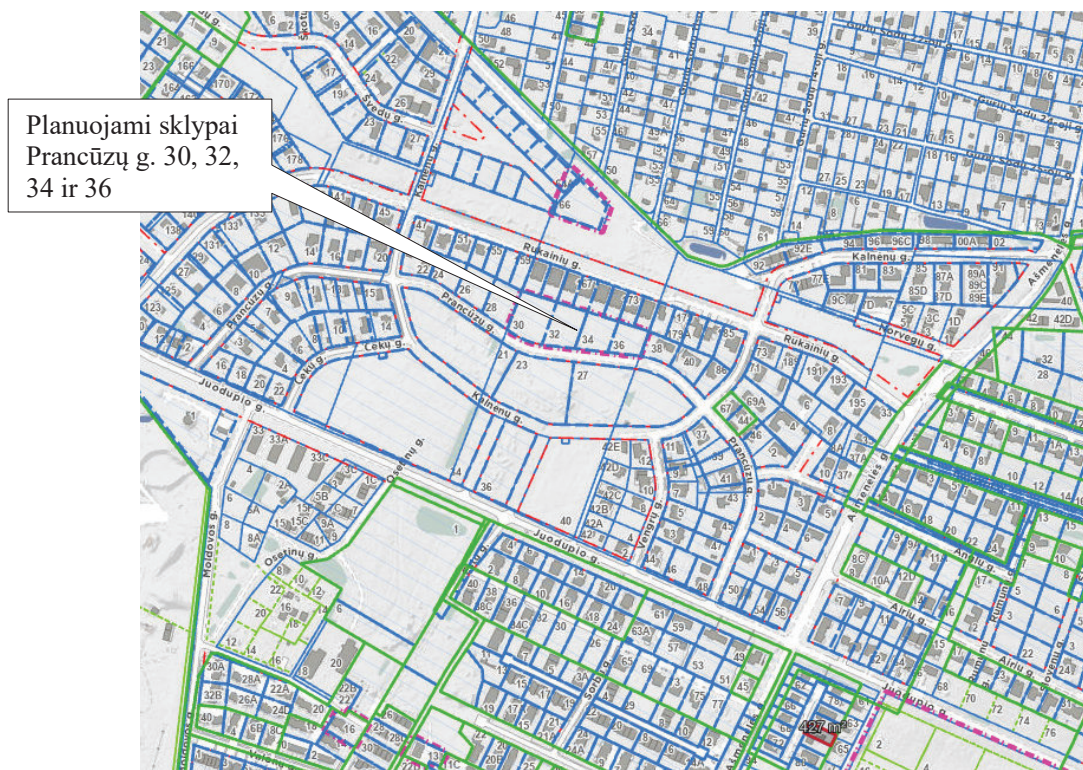


Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

Visa pėsčiųjų, dviratininkų ir transporto infrastruktūra yra lokali, tačiau turinti ryšius su gretimomis vakaruose, šiaurėje, rytuose ir pietuose esančiomis teritorijomis. Lygiagrečiai su Juodupio, Ašmenėlės gatvėmis ir Juoduoju keliu eina Bendrajame plane numatyta esama/planuojama pagrindinė - tarprajoninė (E) dviračių trasa.



2.2.4. Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija:



Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Aplink planuojamą teritoriją užstatymas kol kas padrikas, yra daug neužstatytų sklypų. Sklypų sudalijimo tinklas vietomis gana intensyvus. Užstatymas pavienis, dominuoja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai, kurie yra skirtingos tipologijos, skirtingo aukštingumo, skirtingo užstatymo morfotipo.



Ištraukos iš <https://3d.vilnius.lt/>

Pateiktose ištraukose matosi, kad nagrinėjama teritorija yra užstatyta nedidelio aukščio pastatais (dauguma jų individualūs vienbučiai ir dvibučiai ar blokuoti namai, 1-3 a.), o teritorijos užstatymas yra gana tankus.

Šalia planuojamos teritorijos yra ir blokuoto užstatymo vienbučių gyvenamųjų pastatų (Kalnėnų g.). Planuojant teritoriją siekiama užstatymą formuoti palei esamą Prancūzų gatvę, numatant žemės sklypuose vienbučio arba dvibučio sodybinio užstatymo pastatus. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra viešųjų erdvių. Kadangi planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, formuojamas užstatymas turi atspindėti šiai zonai būdingus principus.



Stadija	Nemėžio p...	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Prancūzų g. užstatymas (ištrauka iš www.google.com/maps).



Kalnėnų g. užstatymas (ištraukos iš www.google.com/maps).

2.2.5. Dėl teritoriją ribojančių gatvių rengimo ar rekonstravimo planavimo: vadovaujantis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo įsiteisėjusia ir neskundžiama 2024-06-05 nutartimi, gatvių standartas ir jį patvirtinęs įsakymas nėra įsigalioję ir negali būti taikomi.

2.2.6. Planuojami sklypai yra pakankamai aprūpinti reikalinga inžinerine infrastruktūra. Planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.

2.2.7. Planuojami įvažiavimai / išvažiavimai: patekimui į planuojamą sklypų teritoriją numatomi trys akligaliai iš perspektyvinės D kategorijos Prancūzų gatvės. Patekimui į sklypus planuojama po vieną įvažiavimą iš planuojamų akligalių. Kadangi nuo gatvės (kur stovės gaisrinis automobilis) iki užstatymo zonos yra daugiau nei 25 m, akligaliuose numatomos 12x12 m apsisukimo aikštelės gaisriniam automobiliams apsisukti. Įvažiavimai planuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

2.2.8. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu. Dviračių takai ir

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

2.2.9. Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

2.2.10. Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrindų trečiųjų asmenų teisių.

2.2.11. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

2.2.12. Teritorijų planavimo dokumento viešumas yra užtikrinamas.

2.2.13. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rengiant statybos projektus, siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, esant poreikiui, numatyti jai teritorijas.

2.3. Planuojamos teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamos teritorijos tvarkymo reglamentas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje. Anksčiau detalioju planu nustatyta žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypų naudojimo būdas nėra keičiami. Nustatomas planuojamų žemės sklypų užstatymas tipas, užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklype, numatomi papildomi reikalavimai. Žemės sklypai sujungiami, perdalijami, nustatomi naujų žemės sklypų ribos ir plotai.

Atsižvelgus į tai, kad planuojamos teritorijos kaimynystėje yra daug panašaus ploto sklypų, planuojami sklypai numatomi ne mažiau 400 m² ploto, kaip yra reglamentuota Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose. Po 400 m² ploto sudalintų sklypų sprendiniai neprieštarauja galiojančio Bendrojo plano sprendiniams.

Skaidymas nedideliais 400 m² ploto sklypais yra orientuota į visuomenėje populiarių ekonominės klasės būsto segmentą. Nedideli sklypai su nedidelio ploto gyvenamųjų namų užstatymu yra puiki alternatyva butui mieste, t.y. galimybė miesto gyventojams įpirkti ir patį sklypą, ir statyti nedidelius ekonominės klasės namus skirtus jaunosioms šeimoms. Palyginus buto ir nedidelio ploto gyvenamojo namo kokybės santykį skirtumas tarp jų yra akivaizdus, kadangi gyventojai be paties būsto turi galimybę įsigyti ir žemės sklypą ar jo dalį, formuoti, prižiūrėti kiemo teritoriją, skirtą poilsiui ar kitai ūkinei veiklai. Kalnėnų rajone gyvenamųjų namų masyve yra atskirose zonose suformuoti nedideli 400 m² ploto sklypai, su ekonominio būsto segmento užstatymu.

2.4. Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas

Planuojamam žemės sklypui, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)**. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka kaip ir buvo – **kita (KT)**, nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas – **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**. Sklypuose numatomas užstatymo tipas - **sodybinis užstatymas** (ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2000), pagrindiniame brėžinyje

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Teritorijos planavimas. Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 217,68 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 217,60 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Plotas - 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 217,43 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 401 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 217,42 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 401 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Apželdinamas plotas - 25 %;
Statinio aukščio altitudė - 217,45 m;
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 217,69 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 323 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai:

s1 (plotas - 323 m²) - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 400 m²;

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

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

(naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);
Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;
Užstatymo tankis - 40%;
Užstatymo intensyvumas - 0,4;
Apželdinamas plotas - 25 %;
Statinio aukščio altitudė - 217,44 m;
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
(naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);
Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;
Užstatymo tankis - 40%;
Užstatymo intensyvumas - 0,4;
Apželdinamas plotas - 25 %;
Statinio aukščio altitudė - 217,26 m;
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
(naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);
Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;
Užstatymo tankis - 40%;
Užstatymo intensyvumas - 0,4;
Apželdinamas plotas - 25 %;
Statinio aukščio altitudė - 217,66 m;

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 217,06 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas - 254 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai:

s2 (plotas - 254 m²) - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;
Užstatymo tankis - 40%;
Užstatymo intensyvumas - 0,4;
Apželdinamas plotas - 25 %;
Statinio aukščio altitudė - 216,80 m;
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 217,06 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 216,66 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas – 400 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius – 3-jų aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m;

Užstatymo tankis - 40%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas - 25 %;

Statinio aukščio altitudė - 216,80 m;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra.

Planuojamo sklypo Nr. 17:

Plotas - 221 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) (naudojimo tipas atitinka žymėjimą Vilniaus miesto bendrajame plane);

Žemės naudojimo paskirtis esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai:

s3 (plotas - 221 m²) - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

2.5. PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai ir plano koregavimo riba yra nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Teritorijoje vertingų medžių nėra, o tvarkant sklypus teritorija bus apželdinama naujais dekoratyviniais augalais.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

„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 (planuojami sklypai Nr. 1-14) – ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.

Nustatyti teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai neprieštarauja Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

2.6. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8, bei išduotomis inžinerinių tinklų operatorių sąlygomis (2023-07-28 UAB „Vilniaus vandenys“ Nr. REG288079; 2023-07-24 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Nr. REG287211; 2023-08-01 AB „Telia Lietuva“ Nr. REG288340), nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš esamų centralizuotų miesto tinklų.

2.6.1. Kadangi planuojama teritorija yra aprūpinta inžineriniais poreikiais pagal anksčiau parengtus galiojančius statybos bei teritorijų planavimo projektus, inžinerinių tinklų dalis pagal poreikį bus rengiama tik rengiant pastatų statybos projektus, o inžinerinių tinklų sprendiniai bus rengiami gavus konkrečias inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas projektiniams pasiūlymams atlikti.

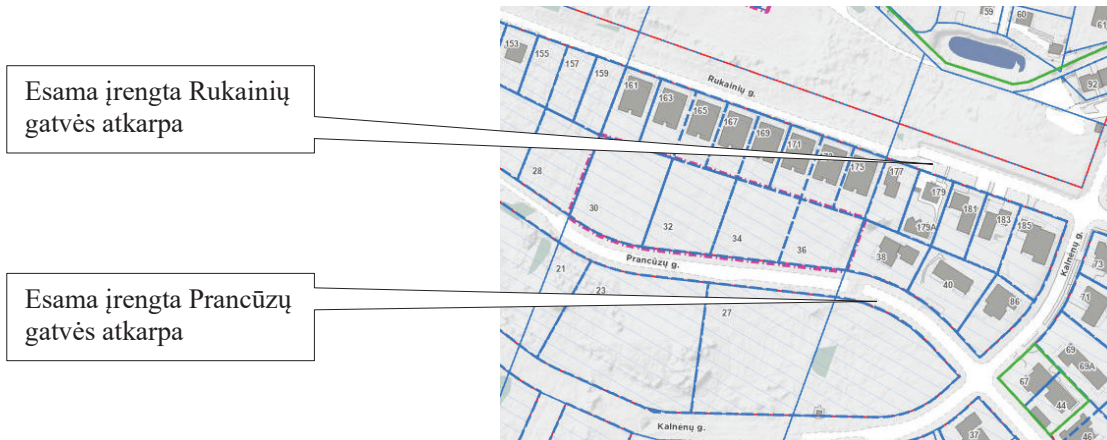
2.7. SUSISIEKIMO DALIES SPRENDINIAI

Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Prancūzų g. 30, 32, 34 ir 36 projektu transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-05-31 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG279974, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

2.7.1. Planuojami įvažiavimai / išvažiavimai: patekimui į planuojamą sklypų teritoriją numatomi trys akligaliai iš perspektyvinės D kategorijos Prancūzų gatvės. Patekimui į sklypus planuojama po vieną įvažiavimą iš planuojamų akligalių. Kadangi nuo gatvės (kur stovės gaisrinis automobilis) iki užstatymo zonos yra daugiau nei 25 m, akligaliuose numatomos 12x12 m apsisukimo aikštelės gaisriniais automobiliams apsisukti. Įvažiavimai planuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

2.7.2. Planuojamą sklypą ribojančios gatvės: šalia planuojamos teritorijos esanti Prancūzų gatvės dalis rytinėje teritorijos pusėje yra įrengta tik iki planuojamos teritorijos sklypų pradžios. Rengiant statybos projektus, esant poreikiui, reikalingi gatvių ir jų elementų įrengimo ar rekonstrukcijos sprendiniai rengiami ir detalizuojami statybos projekte. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės projektuojamos statybos projekto rengimo metu.

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463



2.8. APLINKOS APSAUGA

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.

2.8.1. Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais nustatyta, kad Planuojamai teritorijai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai. Nagrinėjamame kvartale įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Planuojama teritorija yra toli nuo intensyviai naudojamų želdynų zonos, kuriose planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto ir žaidimų aikštelės bei kitos poilsio, rekreacinės teritorijos, skirtos viešam naudojimui. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

2.8.2. Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijų 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% kiekviename suformuotame sklype.

2.8.3. Rengiant projektinius pasiūlymus būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklypuose, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

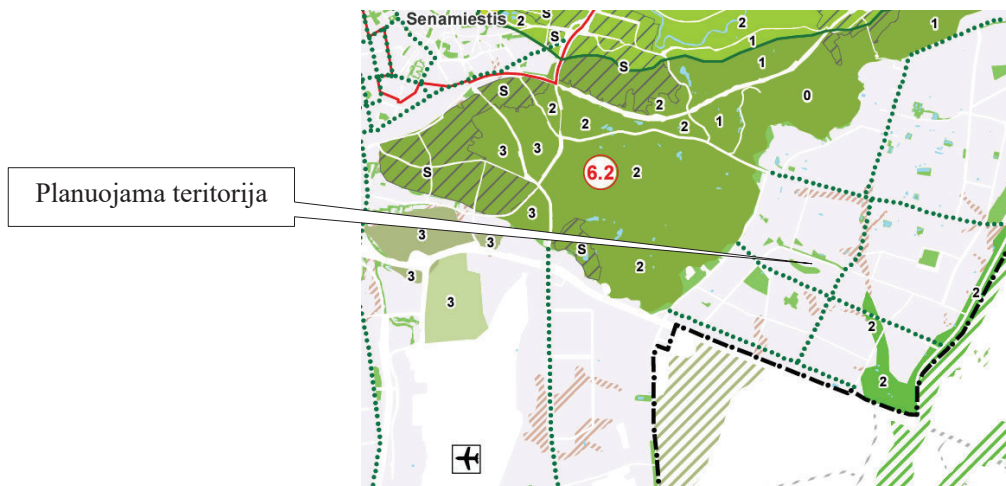
2.8.4. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463

jokias saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

2.8.5. Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą, buvo įvertinti LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, XX skyriaus reikalavimai. Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

2.8.6. Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos.

2.9. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Vadovaujantis 2023-08-02 Lietuvos geologinės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG288918 Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.9.1. Rengiant Detaliojo plano koregavimo sklype sprendinius, įvertintos Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, patvirtintos LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258.

2.9.2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, planuojamoje teritorijoje planuojant statinių statybą turi būti taikomos reikalingos žemės gelmių ir išteklių apsaugos priemonės, kurios užtikrins žemės gelmių ir jų išteklių apsaugą.

2.9.3. Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra žemės gelmių išteklių plotų, nei požeminio vandens vandenviečių.

2.10. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis 2023-07-26 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287775 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

2.10.1. Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams yra taikomos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Planuojamoje teritorijoje, nei kituose kaimyniniuose žemės sklypuose nėra nei gamybinių, nei komunalinių, nei kitų objektų, kuriems būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

2.10.2. Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklus planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, bus įgyvendinti statinių statybos projektuose. Geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas planuojamas prisijungiant prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esančių Prancūzų g., nuo Kalnėnų g. pusės:



Ištrauka iš www.regia.lt

Inžinerinių tinklų rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prisijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo. Rengiant projektinius pasiūlymus būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklypuose, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto ar valdomo žemės sklypo. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių vietos konkretizuojamos projektinių pasiūlymų rengimo metu.

2.10.3. Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamame ir gretimybėse esančiuose objektuose. Šalia planuojamos teritorijos nėra esamų statinių, kurie gali turėti įtakos planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo insoliacijai. Planuojamoje teritorijoje atskiruose sklypuose statybos zonoje numatoma statyti keturiolika vienbučių ar dvibučių blokuotų gyvenamųjų namų, todėl turi būti vertinamos ir užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos. Todėl detaliojo plano sprendiniuose nurodomas tekstinis reglamentas: „Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant

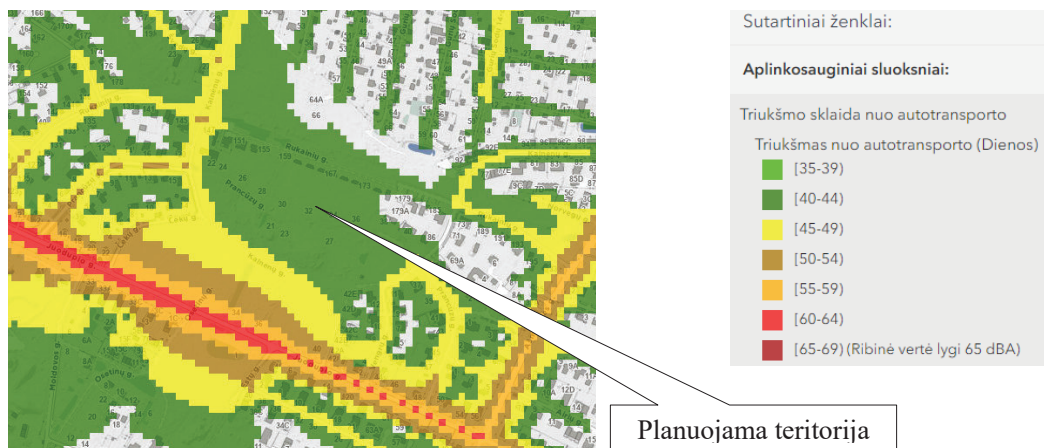
Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

privalomą normatyvinę insoliacijos trukmę“. Planuojamas sklypų užstatymas bus projektuojamas taip, kad užtikrintų STR reikalavimus aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai.

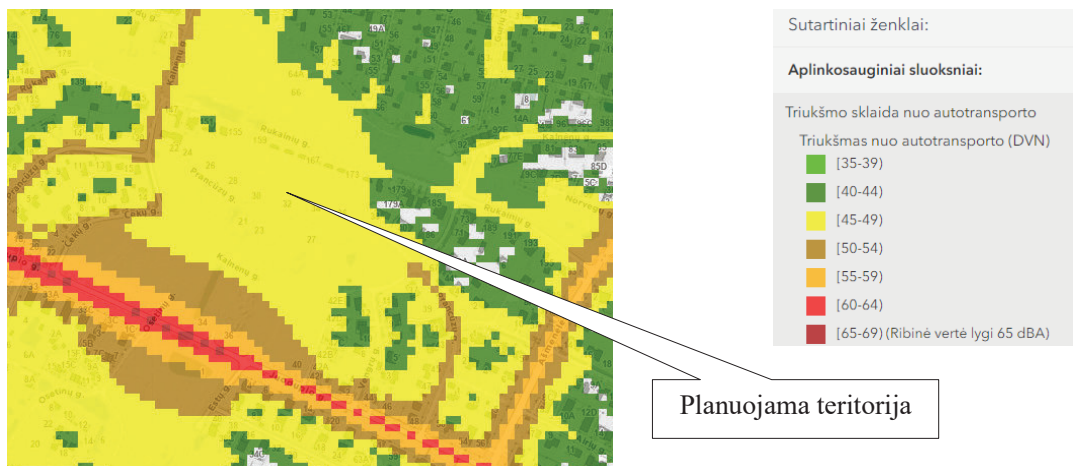
2.10.4. Įvertinus šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams, nustatyta, kad arti planuojamos teritorijos esamų radiotechninių objektų nėra, todėl neigiamo poveikio nebus.

2.10.5. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų. Atstumai nuo esamų įvažiavimų ir planuojamų pastatų rengiant statybos projektus privalo būti išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Šalia planuojamos teritorijos nėra esamų automobilių stovėjimo aikštelių.

2.10.6. Įvertinus planuojamos ūkinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai esamai ir planuojamai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius, nustatyta, kad reikšmingo poveikio, dėl kurio reiktų imtis kompensacinių priemonių, planuojamiems sklypams nebus.



Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienos metu (ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/>)



Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

2.10.7. Numatant planuojamame sklype vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Planuojamame sklype nenumatoma vykdyti tokios veiklos, kuriai būtų taikomi anksčiau minėti reikalavimai, todėl nebus nustatomos jokios sanitarinės apsaugos zonos.

2.11. GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis 2023-07-28 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG288235 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.11.1. Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui bus užtikrinamas statinių statybos projektuose.

2.11.2. Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

2.11.3. Gaisriniai hidrantai. Lauko gaisrų gesinimui bus naudojami greta planuojamos teritorijos esantis artimiausias gaisrinis hidrantas, kuris yra 92 m atstumu Kalnėnų g.

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463



2.11.4. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui planuojama kietos dangos Kalnėnų bei Prancūzų gatve.

2.11.5. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų 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 užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

2.11.6. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių projektinius pasiūlymus. Rengiant statinių projektinius pasiūlymus vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66).

2.12. AERODROMO APSAUGOS ZONOS

Vadovaujantis 2023-07-24 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287277 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-23-463

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui ir planuojamam užstatymui:

Detaliojo plano keitimo sprendiniai nenumato tikslių pastatų parametų. Rengiant konkretaus pastato projektinius pasiūlymus privaloma sukurti prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei vystyti.

Visi detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Projektinių pasiūlymų rengimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

PV Dalius Striukas

Stadija	Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių	Projekto Nr.
DP	koregavimas sklypuose Prancūzų G. 30, 32, 34 ir 36	K-VT-13-23-463