

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-721.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje 2023-01-24, dokumento Nr. REG260864.

Bendrieji duomenys:

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu (registro Nr. T00060013) yra rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. A30-932/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinius sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu“

Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2022 m. kovo 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-932/22;

4. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2022-04-21 Nr. A615-60/22;

5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG238011;

6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237989;

7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-08-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237517;

10. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-02-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG265021;

11. UAB „Grinda“ 2023-07-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287045;

12. UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-08-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237475;

13. Lietuvos kariuomenės 2025-03-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG31110135.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: fizinis asmuo.

### **PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:**

koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. 30-1770 „Dėl sklypo Kulokiškių kaime, Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00060013) sprendinius sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr. 0101/0165:1055) (plotas 0,3556 ha) inicijavimo sutarties pagrindu: padalinti sklypus, patikslinti užstatymo tipą į dvibučių gyvenamųjų namų statybos vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į BLŠ-4-1 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos – funkcinę zoną.

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

**Nagrinėjama teritorija:** Dirkliškių, Moluvėnų ir Raipolio gatvėmis bei užstatytais sklypais prie Petešos gatvės apribota teritorija. Plotas ~4,4 ha.

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 2.1. Bendroji charakteristika



*Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)*

### Situacijos schema

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus m., Panerių seniūnijoje, Dirkliškių gatvėje Nr. 16 ir 18. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su privačiu žemės sklypu Dirkliškių g. 14, kad. Nr. 0101/0165:1060, rytų pusėje privačiais žemės sklypais Moluvėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2092, Moluvėnų g. 11, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2093, Moluvėnų g. 13, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2094, pietinėje dalyje su privačiu žemės sklypu Dirkliškių g. 20, sklypo kad. Nr. 0101/0165:173, vakarų pusėje – su privačiais žemės sklypais Dirkliškių g. 50A, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2739, ir Dirkliškių g. 52, sklypo kad. Nr. 0101/0165:1059.

### 2.2. Žemėvalda

Žemės sklypų Dirkliškių g. 16, kad. Nr. 0101/0165:1058, ir Dirkliškių g. 18, kad. Nr. 0101/0165:1055, pagrindinė naudojimo paskirtis kita, žemės naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, sklypo plotai 0,1778 ha ir 0,1778 ha.

Žemės sklypuose užstatymo nėra.

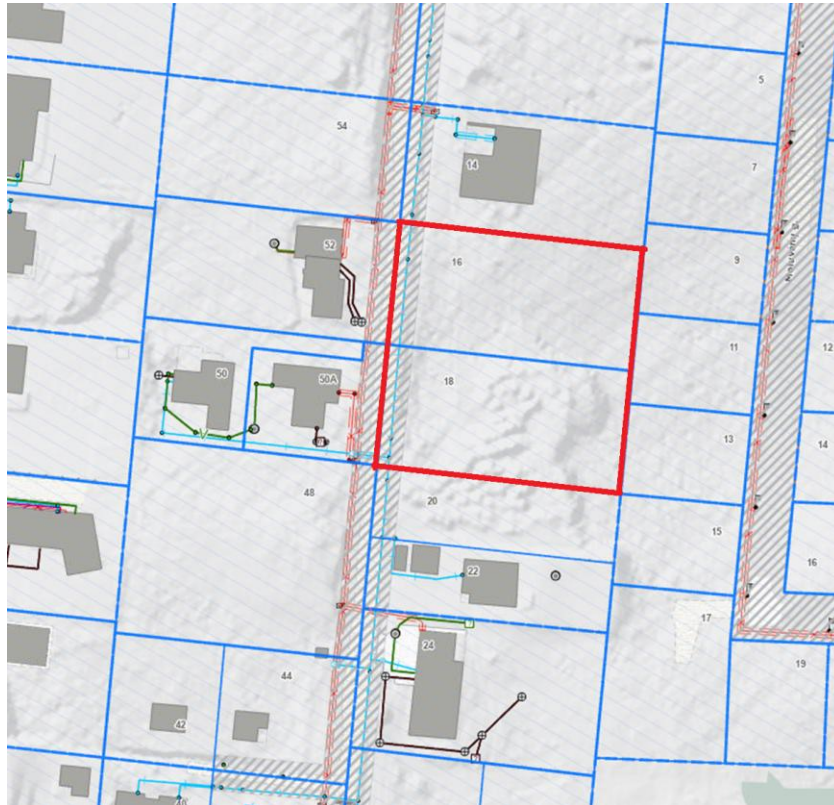
Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

### 2.3. Susisiekimo sistema

Į nagrinėjamus žemės sklypus patenkama iš Dirkliškių gatvės per servitutinį kelią (žiūr. anksčiau patvirtintame detalajame plane). Automobiliai parkuojami savuose žemės sklypuose.

### 2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija yra dalinai aprūpinta inžineriniais tinklais. Iki nagrinėjamų žemės sklypų yra nutiesti elektros ir dujų inžineriniai tinklai.



*Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapiu*

Nagrinėjamam žemės sklypui Dirkliškių g. 16 yra taikomi šie Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 apribojimai:

1. Skirsatomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
2. Nagrinėjamam žemės sklypui Dirkliškių g. 18 yra taikomi šie Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 apribojimai:

1. Skirsatomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Žemės sklype Dirkliškių g. 16 yra suformuoti šie servitutai:

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 0,0179 ha;
- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0179 ha;

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

- servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0179 ha.

Žemės sklype Dirkliškių g. 18 yra suformuoti šie servitutai:

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 0,0176 ha;
- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0176 ha;
- servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0176 ha.

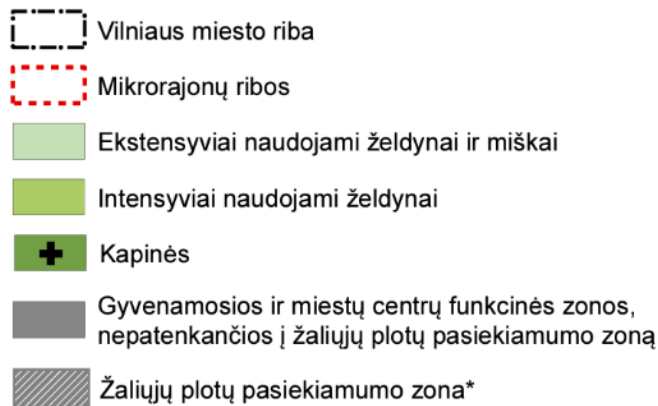
## ŽELDYNŲ PASIEKIAMUMAS

Teritorijai ar jos daliai yra taikomas Vilniaus miesto bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 39 – gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo planu planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu



\*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:

- iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
- iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.
- iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

1 pav. Želdynų pasiekiamumo brėžinio ištrauka

## Atliekų tvarkymas

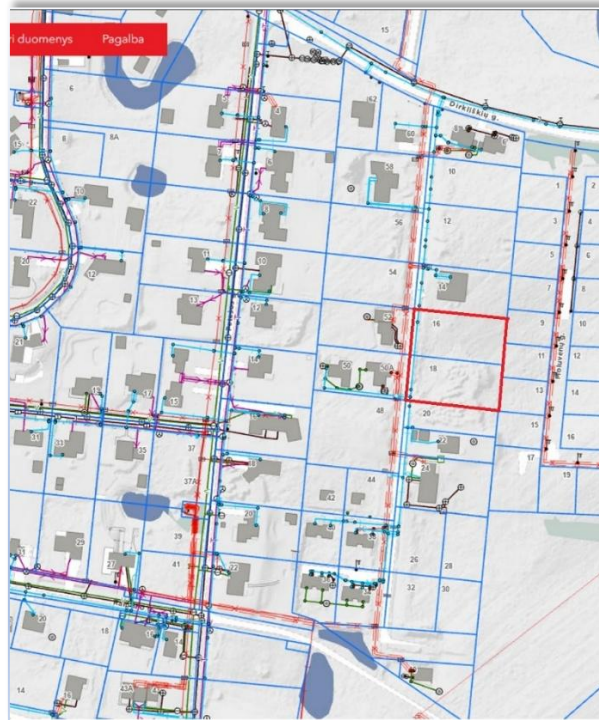
Konteineriai buitiniams atliekoms numatomi statyti naujai suformuotose namų valdose, privažiavimo požiūriu patogioje vietoje. Antrinių žaliavų (popieriaus, stiklo, plastmasės) surinkimo konteineriai numatomi statyti kvartalo vidinės gatvės raudonosiose linijose. Antrinių žaliavų surinkimo konteinerių vieta bus tikslinama įgyvendinant detaliojo plano sprendinius. Buitinės atliekų saugyklos bus įrengiamos vadovaujantis STR.2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XV skirsnio 259 punkto reikalavimais.

## Inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje tik dalinai yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Į esamus gyvenamuosius pastatus yra nutiesti elektros ir dujotiekio tinklai.

Patekimai prie visų gyvenamosios paskirties žemės sklypų yra suplanuoti ankstesniame detalajame plane, sklypuose numatant kelio servitusus.

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

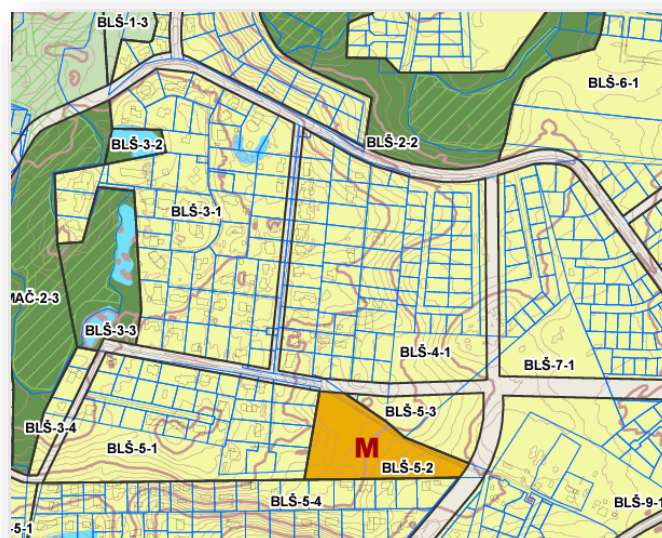


2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapio

#### 1.4. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

##### 1.4.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972 (Reg. Nr. T00086338) nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną.



3 pav. Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas. Pagrindinis brėžinys

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą nagrinėjamoje teritorijoje yra galimi šie teritorijos naudojimo tipai: **GV – gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai**; GM – mišri gyvenamoji teritorija; ZS – sodininkų bendrijų teritorija; PA – paslaugų teritorija; SI – socialinės infrastruktūros teritorija.

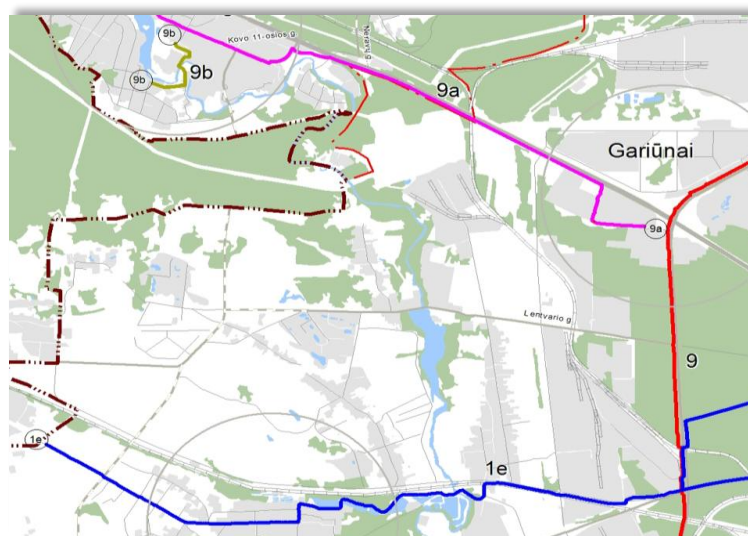
Teritorijoje galimi žemės sklypų naudojimo būdai: **G1 – vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos); I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirų želdynų teritorijos.

Teritorijai taikomi šie reikalavimai:

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -3 a., įskaitant mansardinį aukštą;
- užstatymo tipas -su (sodybinis); **Sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -0,4;
- didžiausias leistinas sklypo tankis – 40%;
- mažiausias sklypo plotas naujai statybai – 400 kv. m;
- didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%; Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės);
- didžiausias būstų skč. sklype – 2.

#### 1.4.2. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano

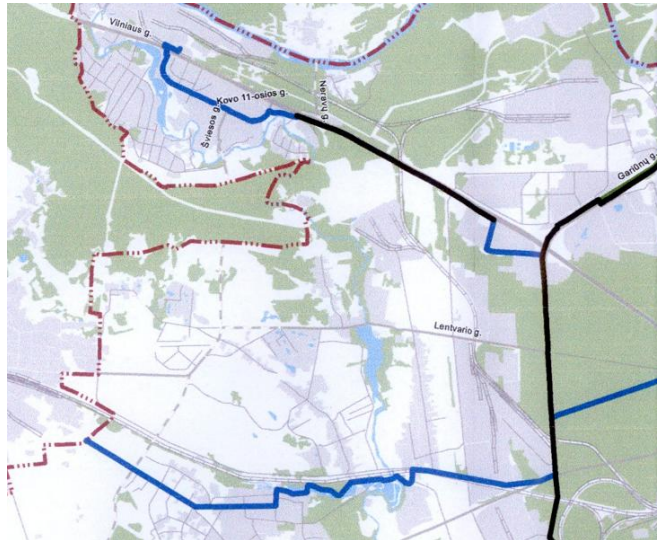
Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastr. Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastr. Nr. 0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

Ties planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą nėra suprojektuota dviračių takų.

#### **1.4.3. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572**

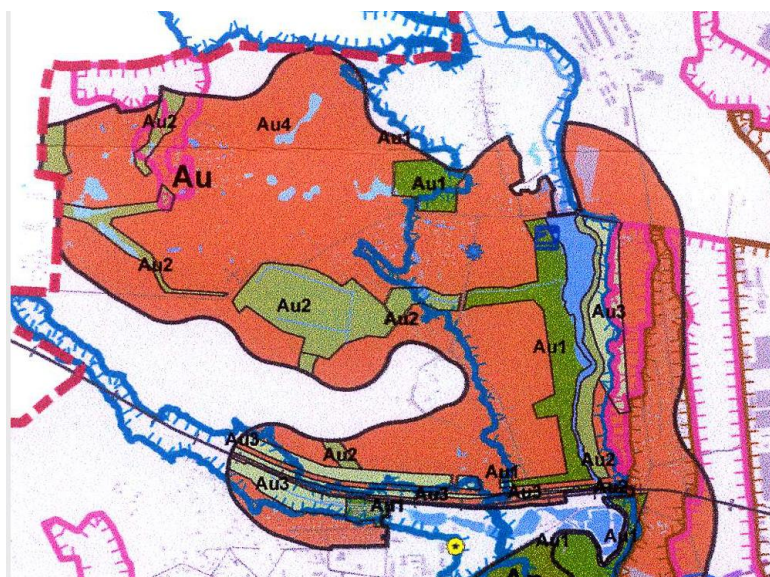
Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis patvirtinta 2013 m. gruodžio 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1572.

Specialiojo plano koncepcijoje dviračių takų plėtra į Dirkliškių gatvę nėra planuojama.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies

#### **1.4.4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898**



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

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai pritarta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. 1-1898.

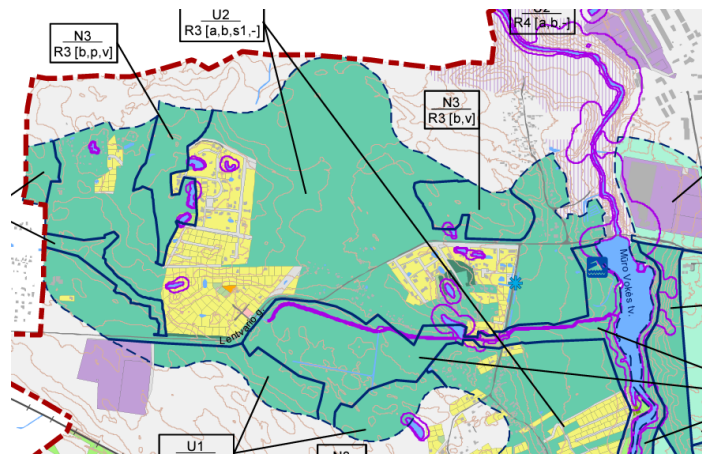
Vadovaujantis koncepcijos sprendiniais planuojama teritorija patenka į Au4 urbanizuotų teritorijų, nutolusių nuo miesto centro zoną.

Siūlomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą – gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai. Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos (teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimų aikštelėms).

Planuojami sklypai nepritaikyti rekreacijai, pagal žemės naudojimo būdą yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

#### **1.4.5. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982**

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas patvirtintas 2015 m. kovo 18 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285.



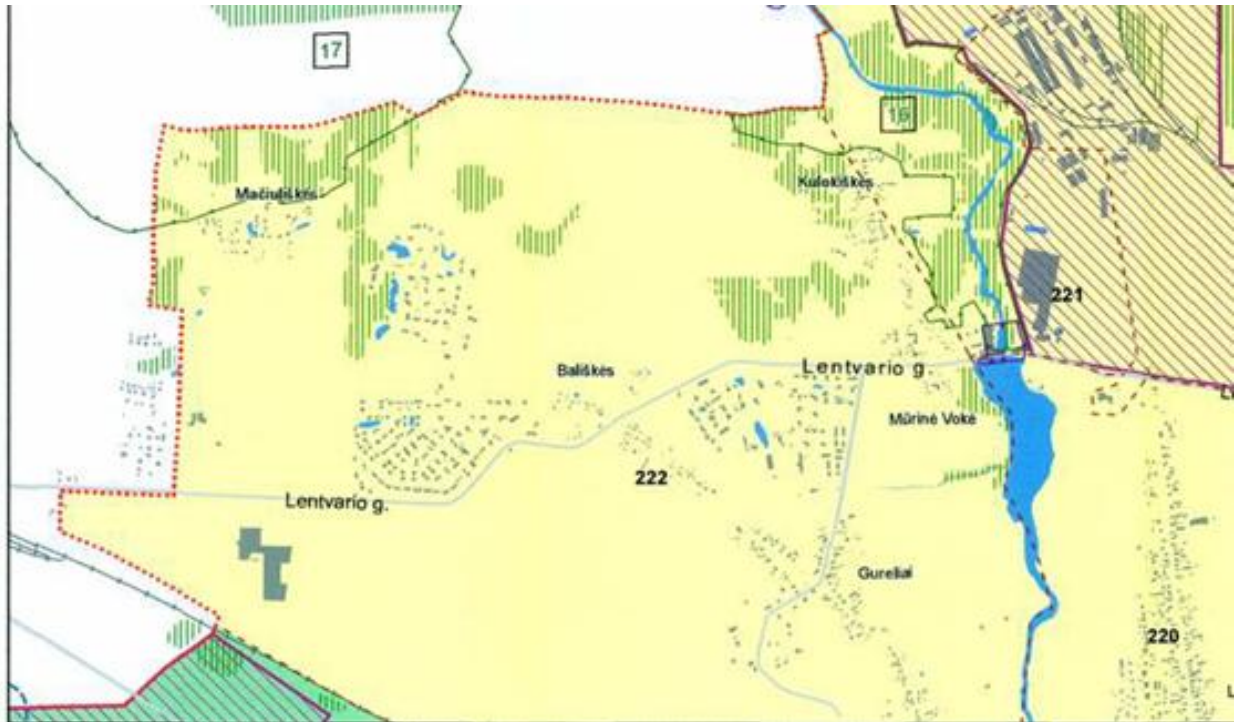
7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano

Pagal Vilniaus miesto telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius nagrinėjami sklypai patenka į vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritoriją.


#### **1.4.6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00082128**

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, patvirtintą 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, nagrinėjama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu



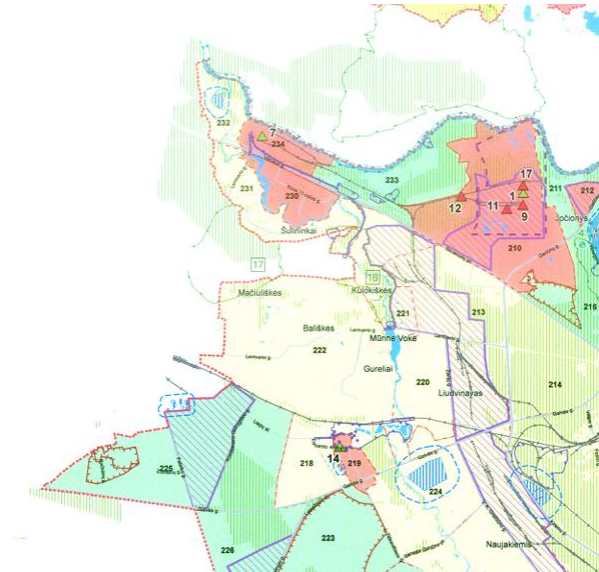
8 pav. Ištrauka iš atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano

	<b>3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA</b>
	<p>3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas.</p> <p>3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant šilumos aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).</p> <p>3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.</p> <p>3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujų tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.</p>


#### 1.4.7. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (konceptija)

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. 30-2314.

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu



9 pav. Ištrauka iš atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano koncepcijos

	<b>3.ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA</b>
	3.1 Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.
	3.2 Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).
	3.3 Neleidžiama statyti, įrengti kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.
	3.4 Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

#### 1.4.8. Sklypo (kad. Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k. detalusis planas

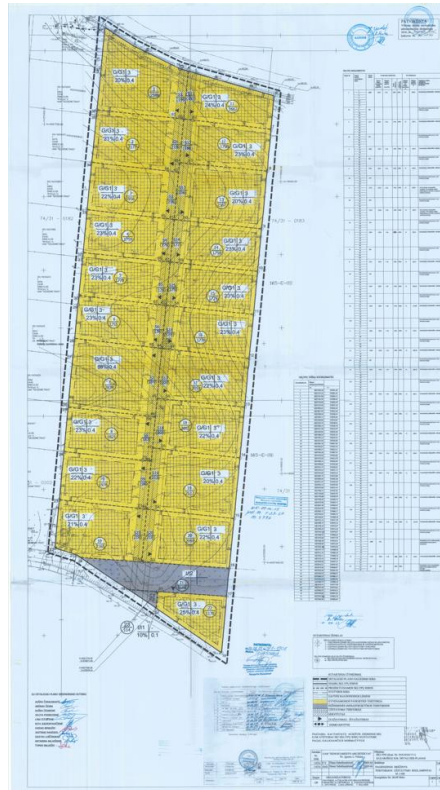
Sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:711) detalusis planas patvirtintas 2010 m. rugsėjo 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1770.

Detalioju planu buvo suformuoti 23 žemės sklypai – 22 sklypai vienbučių gyvenamųjų pastatų statybai ir 1 sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui.

Nustatyti šie pagrindiniai žemės naudojimo reglamentai žemės sklypuose Nr. 15 ir 16: užstatymo tankis 23%, užstatymo intensyvumas 0,4.

Statinių aukštų skaičius  $\leq 3$ , aukštis nuo žemės paviršiaus –12 m.

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu



10 pav. Sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k. detalusis planas

**Sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reqlamentai:**

**Žemės sklypas Nr. 1**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)</b>
<i>Sklypo plotas</i>	879 kv. m.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Leistinas statinių aukštis/altitudė</i>	12,00/182,00

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

<i>Leistinas užstatymo tankumas %</i>	30
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	su (sodybinis užstatymas)
<i>Servitutas</i>	<p>S1.1 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (222), plotas 242 kv. m</p> <p>Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (202, 203), plotas 242 kv. m</p> <p>S1.2- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (222), plotas 84 kv. m</p>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius</i>	1-3 a.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25%
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	<p>Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės - 40%;</p> <p>109 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</p> <p>149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 skirsnis), Geriamo vandens gręžinio griežto režimo apsaugos zona R – 3m.</p> <p>165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</p> <p>170 – teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).</p>

**Sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

## **Žemės sklypas Nr. 2**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)</b>
<i>Sklypo plotas</i>	899 kv. m.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Leistinas statinių aukštis/altitudė</i>	12,00/181,00
<i>Leistinas užstatymo tankumas %</i>	30
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	su (sodybinis užstatymas)
<i>Servitutas</i>	<p>S2.1. - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (222), plotas 99 kv. m</p> <p>Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (202, 203), plotas 99 kv. m</p> <p>S2.2 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (222), plotas 9 kv. m</p>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius</i>	1-3 a.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25%
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	<p>Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės - 40%</p> <p>109 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</p>

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastr. Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastr. Nr. 0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

	<p>149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 skirsnis),</p> <p>165- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</p> <p>170 – teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).</p>
--	---

### **Žemės sklypas Nr. 3**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)</b>
<i>Sklypo plotas</i>	904 kv. m.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Leistinas statinių aukštis/altitudė</i>	12,00/181,00
<i>Leistinas užstatymo tankumas %</i>	30
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	su (sodybinis užstatymas)
<i>Servitutas</i>	<p>S3.1 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (222), plotas 99 kv. m</p> <p>Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (202, 203), plotas 99 kv. m.</p>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius</i>	1-3 a.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25%

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	<p>Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės - 40%</p> <p>109 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</p> <p>149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 skirsnis),</p> <p>165- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</p> <p>170 – teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).</p>
------------------------------------	--

#### **Žemės sklypas Nr. 4**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)</b>
<i>Sklypo plotas</i>	874 kv. m.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Leistinas statinių aukštis/altitudė</i>	12,00/181.50
<i>Leistinas užstatymo tankumas %</i>	30
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	su (sodybinis užstatymas)
<i>Servitutas</i>	<p>S4.1 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (222), plotas 240 kv. m</p> <p>Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (202, 203), plotas 240 kv. m</p>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastru Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastru Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

<i>Aukštų skaičius</i>	1-3 a.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25%
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės - 40%  109 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);  149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis),  165- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);  170 – teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

1. Apribojimai inžineriniams tinklams turi būti tikslinami parengus pastato techninio projekto inžinerinių komunikacijų dalis.

2. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 193 p. ir STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus.

3. Siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose.

4. Aprūpinimas inžineriniais tinklais bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu. Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą žemės sklypas patenka į šildymo gamtinėmis dujomis zoną. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, bus galima vykdyti alternatyvių energijos šaltinių panaudojimą, pvz. saulės jėgaines ant stogų.

5. Didžiausias leistinas pastatų užstatymo aukštis (12 m), pastatų, įskaitant ir mansardą, aukštų skaičius ne didesnis kaip 3 a. yra nekeičiamas, paliekamas pagal 2010 m. rugsėjo 21 d. patvirtintą Sklypo Kulokiškių kaime, Vilniuje detalųjį planą, taip pat pagal leistiną užstatymo aukštį Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius funkcinėi zonai BLŠ-4-1.

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

## Susisiekimo sistema

Į planuojamus žemės sklypus patenkama iš ankstesniame detalajame plane suplanuoto servitutinio privažiavimo kelio, kurio važiuojamosios dalies plotis 5,50 m. Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypus Nr. 1, 2 ir Nr. 3, 4 yra planuojami po vieną bendrą, važiuojamosios dalies plotis 4,0 m. Viso įvažiavimo kelių servitutų plotis 6,0 m, tokiu būdu sumažinamas kietųjų dangų plotas, du metrus paliekant laidžioms dangoms. Taip planuojant įvažiavimus, yra suteikiama galimybė visiems keturiems sklypams pietinėse sklypų dalyse turėti žalias zonas. Skirtinguose sklypuose numatyti kelio servitutai nefunkcionuos kaip atskiri privažiavimai, jie bus naudojami kaip vienas įvažiavimas sklypams Nr. 1 ir Nr. 2, taip pat vienas įvažiavimas sklypams Nr. 3 ir Nr. 4, tokiu būdu siekiant išvengti ir teisminių ginčų (privažiavimą projektuojant tik viename sklype dviejų sklypų naudai, natūraliai kyla nepasitenkinimas iš sklypo savininko pusės, nes jis turi mokėti mokesčius ir už tą sklypo dalį, kuria naudojasi abiejų sklypų savininkai, t.y. 2 (jeigu bus projektuojami vienbučiai) – 4 (jeigu bus projektuojami dvibučiai) butų gyventojai, kai vidutinis šeimos vidurkis Lietuvoje skaičiuojamas ~3,5 asmenų.

Pažymėtina yra ir tai, kad poapskaitiniai elektros tinklo kabeliai šiuo atveju būtų vedami tarp akligatvių ir šiaurinių sklypų ribų



## Įvažiavimų į sklypus variantas Nr. 1

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu



### **Įvažiavimų į sklypus variantas Nr. 2**

Įrengiant vieną bendrą įvažiavimą (žiūr. įvažiavimo į sklypus variantą Nr. 2) į visus keturis sklypus važiuojamoji dalis būtų dalijama keturiems sklypams, tačiau sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 neliktų vietos žaliesiems plotams, tiksliau ji būtų šiaurėje, taigi pastatų svetainės būtų atsuktos arba į šiaurę arba į automobilių stovėjimo aikšteles, todėl rengiant detaliojo plano koregavimą, pasirenkamas įvažiavimų į sklypus variantas Nr. 1.

### **GAISRINĖ SAUGA**

Teritorijų planavimo priešgaisrinės saugos sprendiniai rengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos teritorijų planavimo normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013 m. gruodžio mėn. 31 d. LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312.

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 kiekvieno statinio, gaisrų gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinių hidrantų, kai tokie bus įrengti. Aplink planuojamą teritoriją nėra įrengtų hidrantų, kurie galėtų užtikrinti vandens kiekį, reikalingą gaisrams gesinti, todėl turės būti įrengiamos talpos, skirtos gaisrų gesinimo vandeniui, kurių vietos turės būti numatytos techninio projekto rengimo metu.

Sklypuose užstatymo zona projektuojama pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose bus I ugniaatsparumo klasės, 8 m, - jei - II („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė).

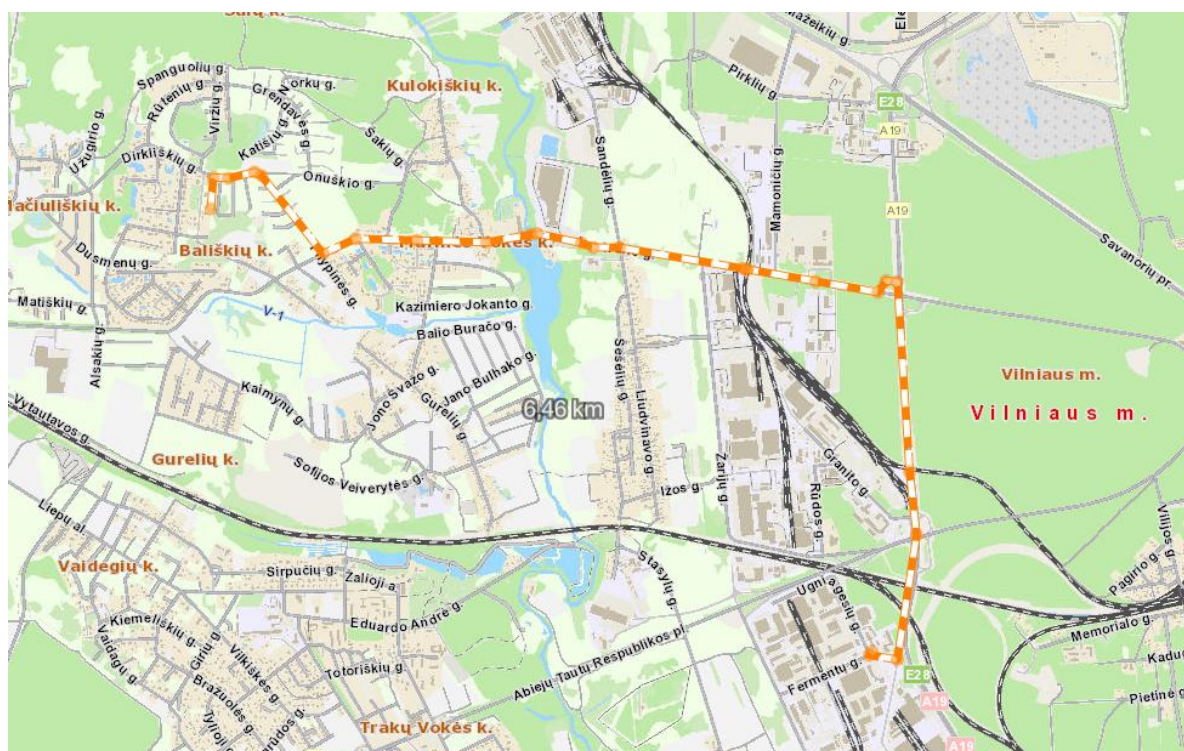
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

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

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

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 5-oji komanda Kirtimų g. 37, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6,5 km.



11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapis su atstumu iki Vilniaus miesto priešgaisrinės tarnybos 5-osios komandos Kirtimų g. 37

Aplink planuojamą teritoriją nėra įrengtų hidrantų, kurie galėtų užtikrinti vandens kiekį reikalingą gaisrams gesinti, todėl turės būti įrengiamos papildomos vandens talpos gaisrų gesinimui, kurių vieta turės būti numatyta techninio projekto rengimo metu.

**Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237989 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

- 1) *Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).*

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m).

Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą 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. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte turi būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo.

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3.2. p., turi būti numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Kelias privažiuoti gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Nustatomas atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos stoties. Artimiausios 5-osios komandos stotis Kirtimų g. yra nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 6,5 km.

### **Strateginio poveikio aplinkai vertinimo procedūrų poreikis**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, kai buvo atliktas bendrojo plano vertinimas, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

**Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG238011 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

- 1) *Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija*

Detaliojo plano esamos būklės vertinimo eigoje įvertinta planuojama teritorija ir jos gretimybės esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 10 psl.

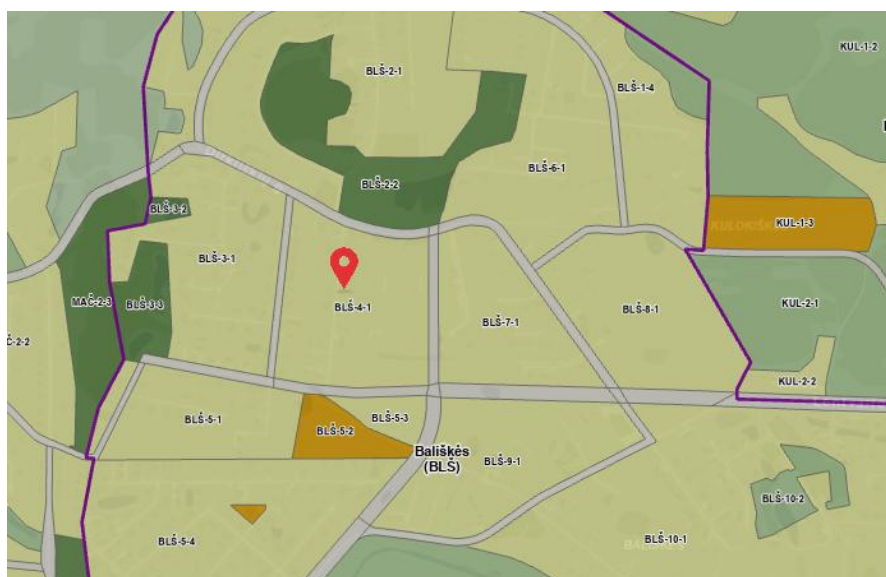
Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus m., Panerių seniūnijoje, Dirkliškių gatvėje Nr. 16 ir 18. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su privačiu žemės sklypu Dirkliškių g. 14, kad. Nr. 0101/0165:1060, rytų pusėje privačiais žemės sklypais Moluvėnų g. 9, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2092, Moluvėnų g. 11, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2093, Moluvėnų g. 13, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2094, pietinėje dalyje su privačiu žemės sklypu Dirkliškių g. 20, sklypo kad. Nr. 0101/0165:173, vakarų pusėje – su privačiais žemės sklypais Dirkliškių g. 50A, sklypo kad. Nr. 0101/0165:2739, ir Dirkliškių g. 52, sklypo kad. Nr. 0101/0165:1059.

Žemės sklypų Dirkliškių g. 16, kad. Nr. 0101/0165:1058, ir Dirkliškių g. 18, kad. Nr. 0101/0165:1055, pagrindinė naudojimo paskirtis kita, žemės naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, sklypo plotai 0,1778 ha ir 0,1778 ha.

Planuojamuose žemės sklypuose užstatymo nėra.

- 2) *Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes*

Nagrinėjama teritorija (Bendrajame plane pažymėta BLŠ-4-1) patenka į žaliųjų plotų iki 200 m pasiekiamumo spinduliu zoną. Šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje yra želdynų teritorija, kurios pasiekiamumas ~ 150 m nuo planuojamų sklypų, o vakarinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje yra želdynų funkcinė zona BLŠ-2-3, kurios pasiekiamumas ~ 350 m.



Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

**3) Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.**

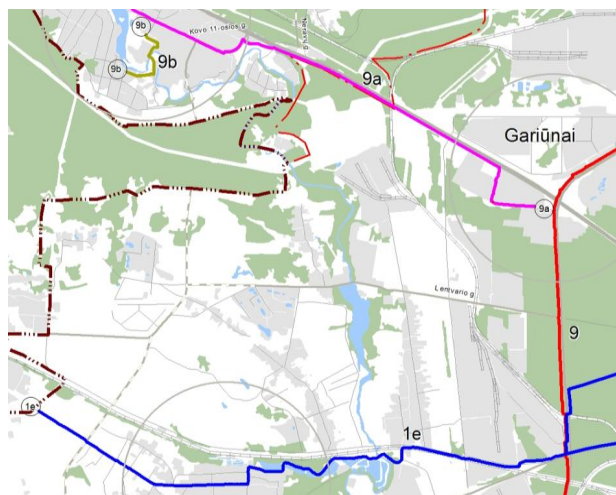
Nagrinėjamuose sklypuose medžių nėra, žiūrėti į pav.



Ištrauka iš <https://erdvinis.vilnius.lt/>

**4) Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;**

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856.

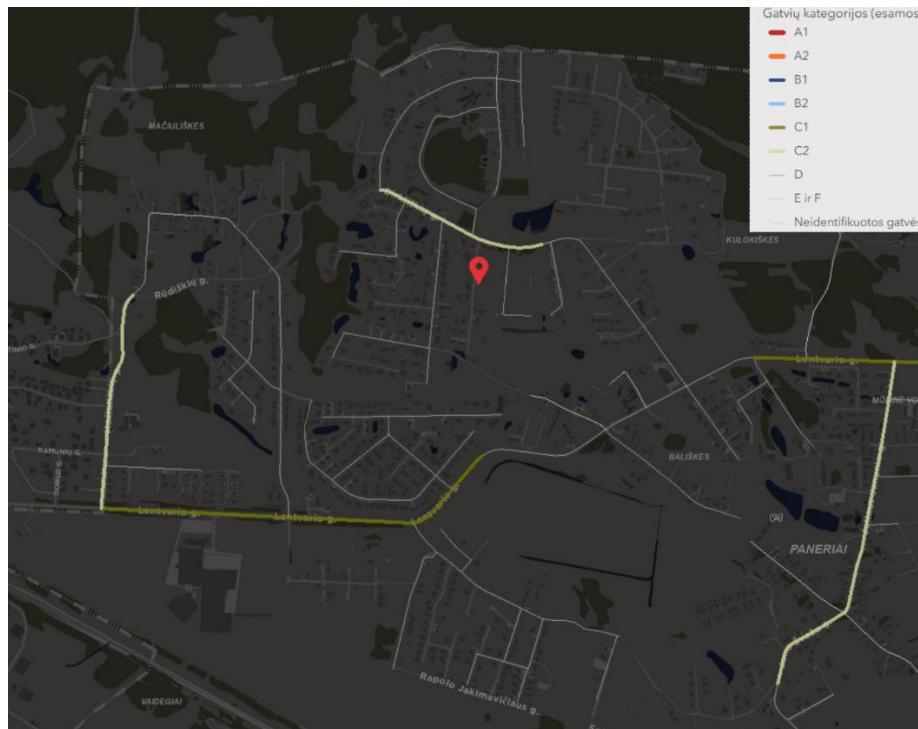


12 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano

Ties planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą nėra suprojektuota dviračių takų.



Sklypo Kulokiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/>

*5) Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas*

Planuojamoje ir gretimoje teritorijoje vyrauja vienas pagrindinis užstatymo morfotipas (užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija), tai yra vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų zona.

Nagrinėjama teritorija yra vietovės lygmens urbanistinė struktūra. Urbanizuotos teritorijos vystomos taikant kompaktiškumo principus, užtikrinant gyvenimo kokybę, tinkamus paslaugų pasiekiamumo ir gyventojų judumo parametrus, formuojama užbaigta urbanistinė struktūra, turinti privalomąją žaliają, socialinę, inžinerinę, susisiekimo ir kitą infrastruktūrą.

Nagrinėjamos teritorijos funkcinė zona yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

Teritorijoje visi suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai yra kitos paskirties.

Žemės naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Nagrinėjamoje teritorijoje yra suformuoti 29 sklypai – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojamuose sklypuose numatoma maksimali. statybos zona, leidžianti parinkti tinkamiausią vietą gyvenamųjų pastatų statybai ir įvertinti visus reikalavimus sklypo sutvarkymui.

*6) Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;*

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

Kadangi planuojamas žemės sklypas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, tai viešosios bendramiestinės erdvės nėra planuojamos.

*7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;*

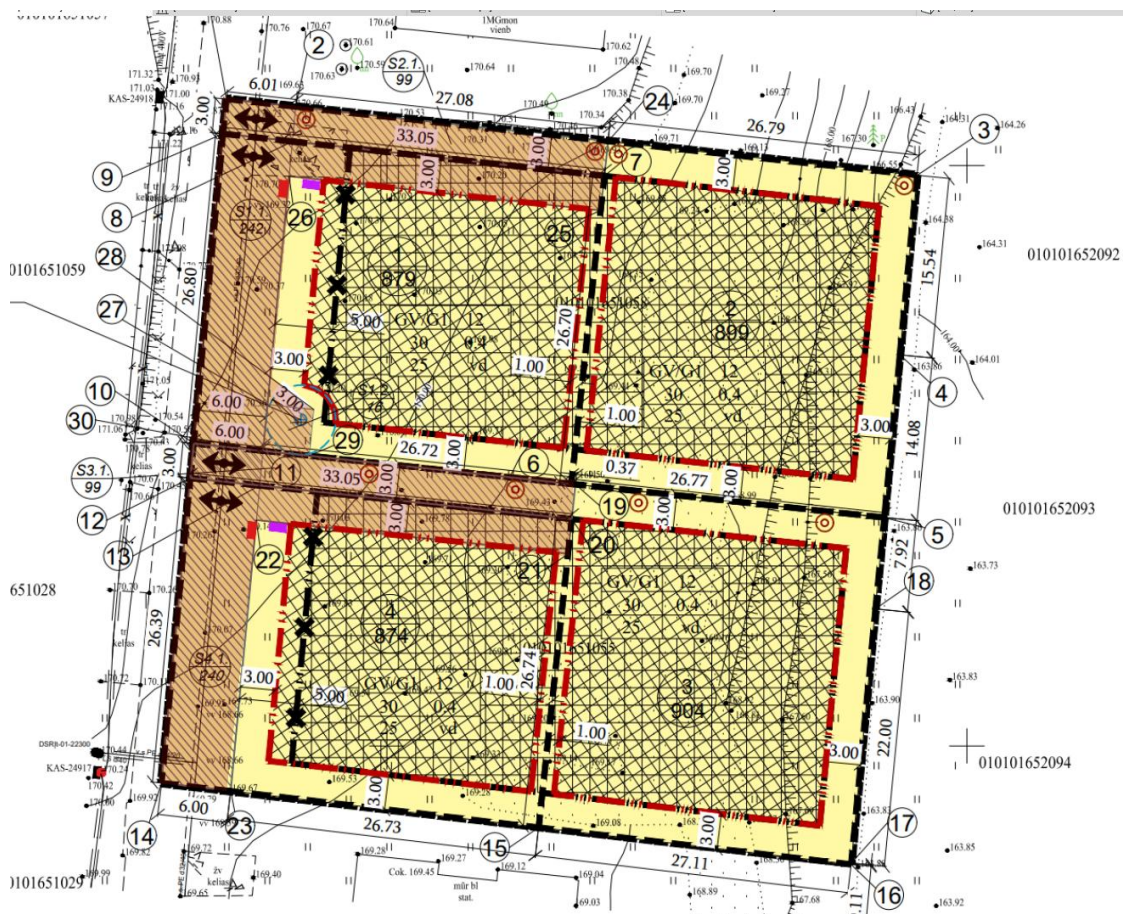
Teritorijoje nėra numatyta, planuojamų veiklų, kuriems reikėtų sanitarinės apsaugos zonos.

*9) Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;*

Planuojamuose žemės sklypuose yra nutiesti dujotiekio ir elektros tinklai. Susisiekimo komunikacijos išvystytos.

*10) Įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus;*

Į planuojamus sklypus numatoma po vieną įvažiavimą iš servitutinės gatvės (vakarų pusės).



Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

### *Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka*

*11) Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 "Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas", "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";*

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės rengiant detaliojo plano koregavimą nėra sprendžiamos.

*12) Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;*

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu (registro Nr. T00060013) yra rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. A30-932/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinius sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu“
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2022 m. kovo 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-932/22;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2022-04-21 Nr. A615-60/22;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu iki 2030 m.;
- Lietuvos Respublikos teises aktais ir projektavimo normomis.

*13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;*

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

*14) Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;*

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas.

*15) Užtikrinti teritorijų planavimo dokumentų viešumą;*

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastr. Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastr. Nr. 0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

Detaliojo plano koregavimas atliekamas bendrąja tvarka, atliekant visas viešinimo procedūras.

- 14) Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvią energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;*

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, bus galima vykdyti alternatyvių energijos šaltinių panaudojimą, pvz. saulės jėgaines ant stogų.

**Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-08-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237517 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

- 1) Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;*

Detaliojo plano koregavimo statybos zona nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

- 2) Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;*

Šalia planuojamos teritorijos nėra nutiesti centralizuoti geriamo vandens ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai. Kadangi vadovaujantis UAB Vilniaus vandenys išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237475 artimiausi centralizuoti vandentiekio tinklai yra ~3,11 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, o buitinių nuotekų tinklai ~3,17 km atstumu, tai tokiu atstumu smulkiam vartotojui tiesti tinklus ekonomiškai nėra efektyvu, todėl pasirenkamas individualus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas.

Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose greta nagrinėjamų sklypų. Susidarančios komunalinės atliekos yra rūšiuojamos ir išvežamos pagal sudarytas sutartis su komunalinėmis tarnybomis.

- 3) Užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;*

Rengiant pastatų techninius projektus bus vadovaujama STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p. pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius bus įvertinti gyvenamųjų pastatų insoliacijos skaičiavimai, užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

- 4) Įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams;*

Sklypo Kulokiškių, kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dirkliškių g. 16 (kadastro Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastro Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu

Planuojamoje teritorijoje ir apylinkėse nėra radiotechninių objektų, todėl neigiamo poveikio planuojamiems objektams nebus, jie nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

- 5) *Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų;*

Automobilių stovėjimo vietos bus projektuojamos savuose sklypuose vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus, 30 lentelę.

### **Aprūpinimas inžineriniais tinklais**

**Vadovaujantis AB “Energijos skirstymo operatorius” 2023-02-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG265021 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

Planuojamuose žemės sklypuose statant naujus pastatus bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros ir dujotiekio tinklų. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje rengiant techninius projektus trukdantys inžineriniai tinklai turės būti iškelti, gavus atitinkamas iškėlimo sąlygas.

**Vadovaujantis UAB “Vilniaus vandenys” 2023-08-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237475 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

*Vandens tiekimą numatyti, ne mažesnio nei d225 mm skersmens vandentiekio tinklą, nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Lentvario g. ir Žarijų g. sankirtoje, kameros Nr. 18, ( $x=6057236$ ,  $y=573242$ ), (atstumas ~ 3,11 km).*

*Nuotekų nuleidimą numatyti ne mažesnio nei d300 mm skersmens nuotekų tinklą, į esamus d300 mm nuotekų tinklus Žarijų g., šul. Nr. 51 ( $x=6057182$ ,  $y=573248$ ), (atstumas ~3,17 km).*

Šalia planuojamos teritorijos nėra nutiesti centralizuoti geriamo vandens ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai. Kadangi vadovaujantis UAB Vilniaus vandenys išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG237475 artimiausi centralizuoti vandentiekio tinklai yra ~3,11 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, o buitinių nuotekų tinklai ~3,17 km atstumu, tai tokiu atstumu smulkiam vartotojui tiesti tinklus ekonomiškai nėra efektyvu, todėl pasirenkamas individualus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas.

**Vadovaujantis UAB “Grinda” 2023-07-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287045 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

- 1) *Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinkle nėra.*

- 2) *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.*

Kadangi teritorijoje nėra centralizuotų paviršinio vandens nuotekų tinklų, tai lietaus nuotekos bus surenkamos savuose sklypuose ir panaudojamos buities reikmėms.

- 3) *Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.*

Detaliojo plano sprendiniuose paviršinių nuotekų tinklai nėra planuojami. Paviršinės nuotekos vienbučių/dvibučių pastatų sklypuose bus išleidžiamos sklypuose ir panaudojamos savo reikmėms.

- 4) *Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.*

Paviršinių nuotekų projektas nėra rengiamas. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimųjų pastatų stogų ir kietųjų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai

**Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2025-03-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG31110135 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

- detaliojo plano sprendiniai nepablogina Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų

naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre;

- detaliojo plano sprendiniai nekliaudo aviacijos tikslų vykdymui;
- detaliuoju planu nėra planuojama vėjo jėgainių statyba. Kadangi planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 "Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE)(aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo" patvirtinto žemėlapių ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje vėjo jėgainių statyba gali būti draudžiama, detaliam planui taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio apribojimai, apsaugos zona.

### **Sprendinių pasekmių vertinimas urbanistinės raidos, infrastruktūros, kraštovaizdžio aspektais**

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto vakarinėje pusėje intensyviai plečiamą urbanizuojamą teritoriją, skirtą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamoje ir esamoje vakarinėje Vilniaus pusėje esančioje teritorijoje pastatai ir atviros erdvės išdėstytos būdingos šiai vietai, užstatymo rodikliai, tokie kaip aukštis, tankis, intensyvumas, priklausomieji želdynai, jų tipologija yra būdingi funkcinėms zonoms BLŠ-4-1, BLŠ-3-1, BLŠ-7-1 ir arti jų esančioms.

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomos pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius. Esant intensyvesniam užstatymui atitinkamai intensyviau vyks ir inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros vystymas. Esminių pokyčių nėra numatoma, teritorija patraukli vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, galėtų atsirasti jų aptarnavimui reikalinga paslaugų infrastruktūra pvz. parduotuvė ir pan. pietinėje teritorijoje už Raipolio gatvės. Kadangi pagal galiojantį detalų planą buvo suformuoti dideli žemės sklypai vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai, atsiradus mažesnio ploto sklypų poreikiui, dalijami ir jau padalyti 8 žemės sklypai. Vietoj buvusių 21 gyvenamosios paskirties žemės sklypų, padalijus jau atsirado ~1000 kv. m ploto 9 nauji žemės sklypai. Šalia, rytų pusėje su planuojama teritorija besiribojančiame detaliam plane dalis žemės sklypų buvo suformuoti ~500 kv. m ploto.

Susisiekimo infrastruktūrai atsirasiantys du nauji žemės sklypai įtakos nedarys - ankstesniuose teritorijų planavimo dokumentuose jau yra suplanuotos gatvės, kuriomis važiuos panašus automobilių srautas. Aprūpinimo inžineriniais tinklais poreikis keisis nežymiai. Kadangi centralizuotų inžinerinių tinklų planuojamojoje ir gretimoje aplinkoje nėra, sklypuose planuojami vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai įrenginiai ir tinklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės įtakos urbanistinei raidai, kraštovaizdžiui, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai.

**Detalusis planas neprieštaruoja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.**