

1. Aiškinamasis raštas

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano koregavimas sklype Burbiškių g. 3 (kadastro Nr. 0101/0070:81) supaprastinta tvarka.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Teritorijos prie Burbiškių g. 3 detalusis planas (TPD. reg. Nr. T00057958).

Dokumento rengimo pagrindas:

Vilniaus miesto tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimas Nr. 1-750 „Dėl teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00057958).

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius,

Konstitucijos pr. 3, Vilnius, tel. (8- 5) 211 2000, el. p.: savivaldybe@vilnius.lt, www.vilnius.lt.

Projekto rengėjas:

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A-501, Vilnius, tel. +370 609 30886, el. p. vilnius@geoline.lt, www.geoline.lt.

Projekto vadovas – Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751, el. p. vilnius@geoline.lt.

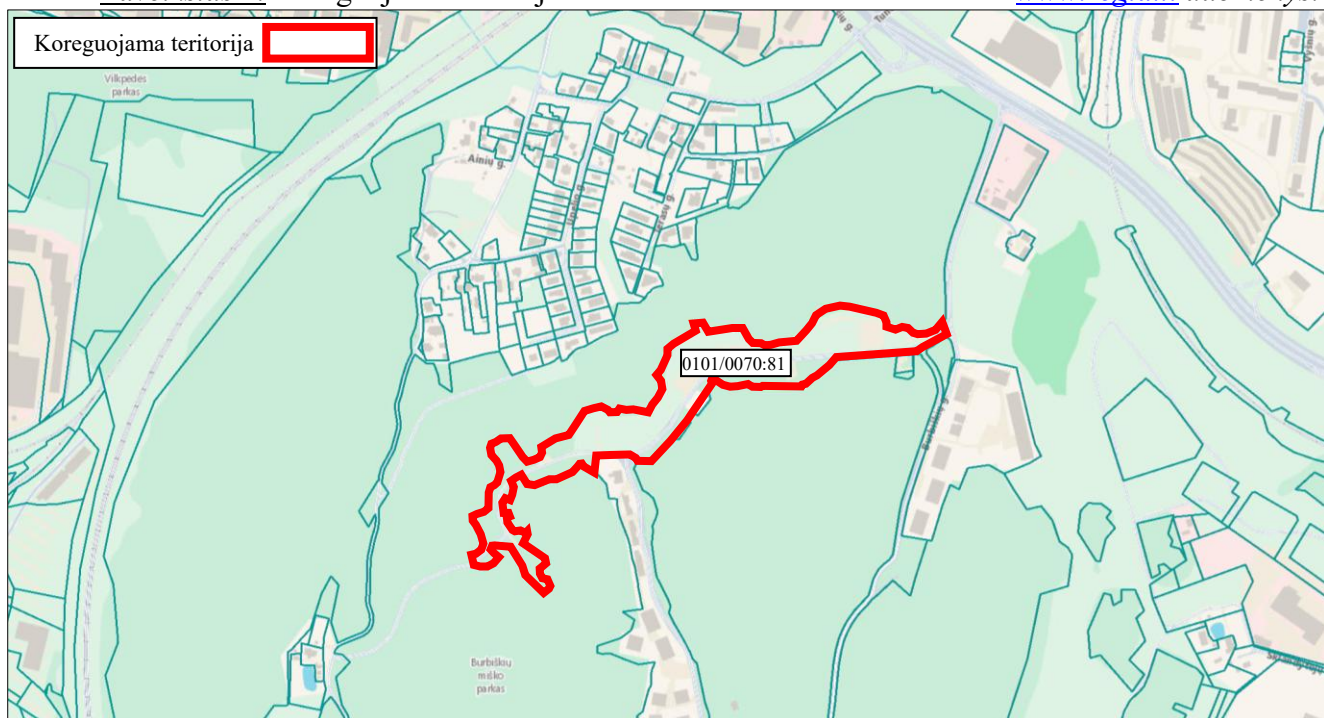
Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai:

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguoti statinių statybos zoną, ribą, gatvių raudonąsias linijas, servitutų vietas, panaikinti ir naujai nustatyti servitutus sklype Burbiškių g. 3 (kadastro Nr. 0101/0070:81).

Koreguojama teritorija: 4,8657 ha žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0070:81), esantis Burbiškių g. 3, Vilnius (žr. *Paveikslas I*).

Paveikslas I. Koreguojama teritorija.

www.regia.lt duomenys.



Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapiu su 2025 m ortofotografiniu pagrindu.



Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0070:81.

Adresas: Vilnius, Burbiškių g. 3.

Žemės sklypo plotas: 4,8657 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 4,8657 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 0,3795 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,7496 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,1364 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unik. Nr. 100714451, plotas – 0,0377 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unik. Nr. 100713816, plotas – 0,0013 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unik. Nr. 100907903, plotas – 0,0499 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unik. Nr. 100723262, plotas – 0,1170 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unik. Nr. 100722362, plotas – 0,1129 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unik. Nr. 100062795, plotas – 0,1058 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unik. Nr. 100062795, plotas – 4,8657 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), unik. Nr. 100-009-820, kodas – 222, plotas – 0,0168 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0299 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0028 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0036 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0020 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0199 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0369 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1071 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1316 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,9434 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,5654 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1058 ha;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 206, plotas – 0,0104 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1827 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas – 203, plotas – 0,1827 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1597 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0752 ha;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 202, plotas – 0,0752 ha;

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0981 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,2935 ha;
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas – 203, plotas – 0,2935 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,2631 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1653 ha;
 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 202, plotas – 0,1653 ha;
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 215, plotas – 0,0104 ha;
 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 207, plotas – 0,0104 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,5654 ha.
- Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):
- Nėra.

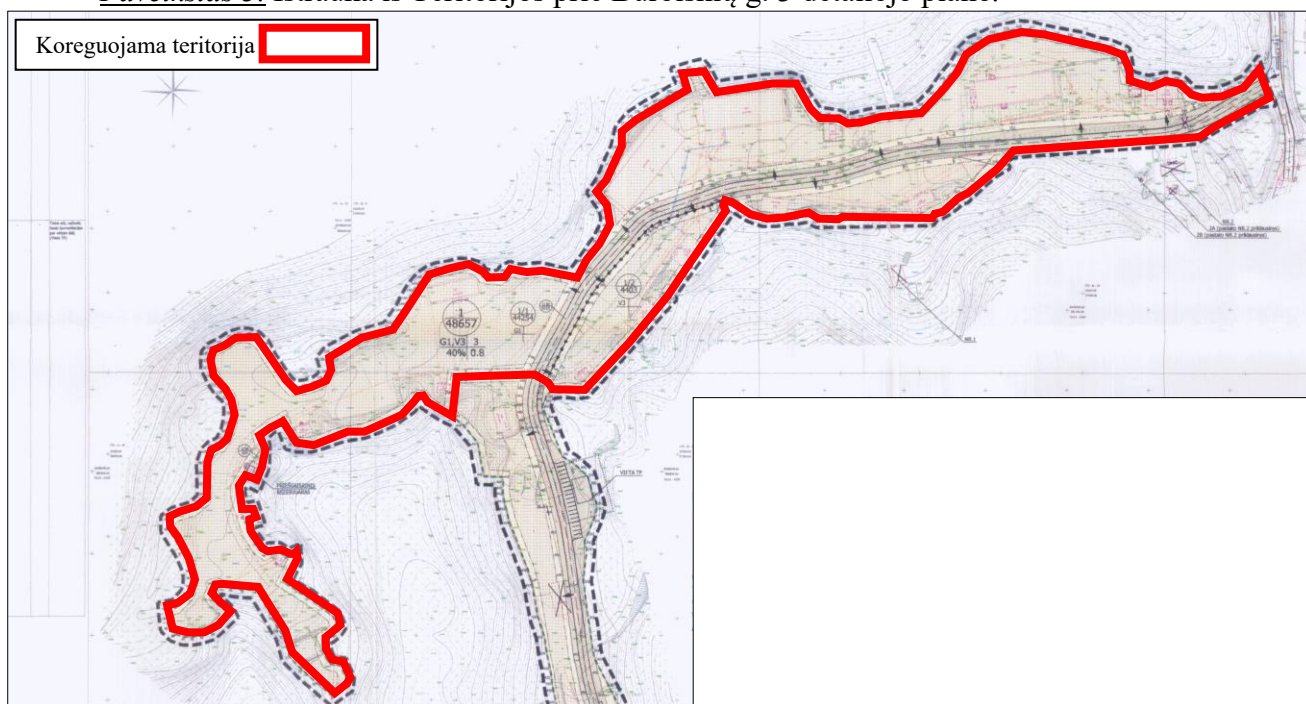
Gretimybės.

Koreguojamas žemės sklypas ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 0101/0070:296, 0101/0070:389, 0101/0070:310, laisva valstybine žemė. Rytinė koreguojamos teritorijos kraštinė ribojasi su D kategorijos Burbiškių gatve.

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

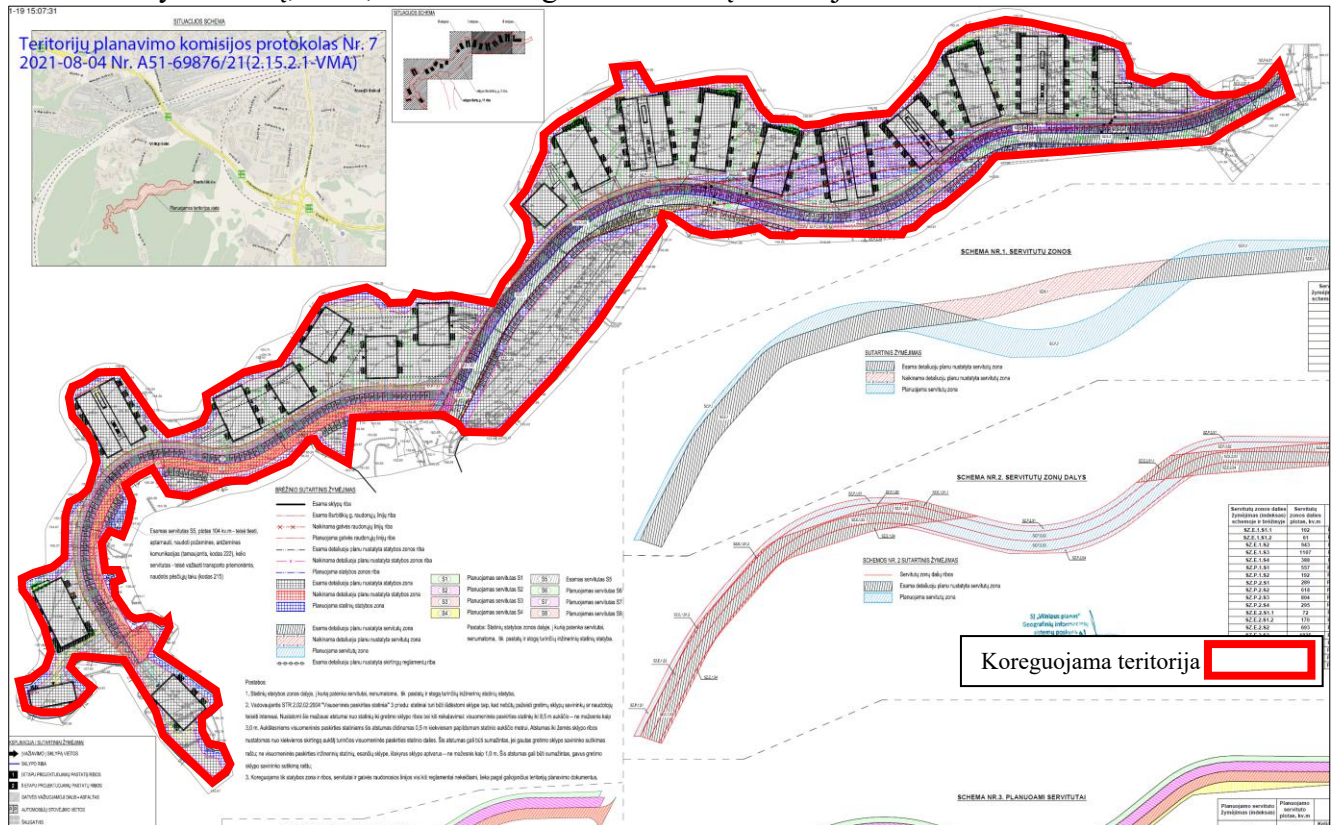
Teritorijos prie Burbiškių g. 3 detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-750 (TPD reg. Nr. T00057958), (žr. *Paveikslas 3*).

Paveikslas 3. Ištrauka iš Teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano.



2021 metais buvo parengtas Sprendinių koregavimas sklype Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0070:81) keičiant statybos zoną, ribas, servitutus ir gatvės raudonąsias linijas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. A30-3862/21 (TPD reg. Nr. T00057958), (žr. *Paveikslas 4*).

Paveikslas 4. Ištrauka iš Sprendinių koregavimo sklype Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0070:81) keičiant statybos zoną, ribas, servitutus ir gatvės raudonąsias linijas brėžinio.



1.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi. Detaliojo plano koregavimo tikslai – koreguoti statinių statybos zoną, ribą, gatvių raudonąsias linijas, servitutų vietas, panaikinti ir naujai nustatyti servitutus sklype Burbiškių g. 3 (kadastro Nr. 0101/0070:81).

Atliekamo detaliojo plano koregavimo reikalingumas grindžiamas tuo, kad dėl žemės sklype Burbiškių g. 3 suprojektuotų pastatų atsirado poreikis tikslinti anksčiau detaliojo plane nustatytus sprendinius, pritaikant juos realiai suformuotų pastatų situacijai bei racionaliam jų naudojimui. Detalusis planas yra koreguojamas remiantis rengiamu projektu „*Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių pastatų paskirties grupė) Burbiškių g. 3, Vilniuje, statybos projektas*“. Pridedamas priedas – Projektinių pasiūlymų brėžinys (sklypo planas), kuriame pateiktos projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų ir susisiekimo komunikacijų vietos.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra koreguojama anksčiau detaliojo planu suplanuota statybos riba ir statybos zona, gatvių raudonosios linijos, servitutų vietos. Koregavimu siekiama sudaryti galimybę sklype racionaliai išdėstyti gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, užtikrinant norminius atstumus, gaisrinės saugos, insoliacijos bei inžinerinės infrastruktūros reikalavimus. Anksčiau detaliojo planu nustatyti servitutai naikinami ir nustatomi nauji servitutai atsižvelgus į projektuojamus statinius, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų sprendinius. Atitinkamai pagal naujas servitutų zonų ribas koreguojama statybos zona ir riba.

Statybos projekto metu, siekiant racionaliai suplanuoti sklypą, pastatus išdėstyti maksimaliai atsižvelgiant į gamtovaizdį, žemės paviršiaus ypatumus, pastatų išdėstymą pagrindinių pasaulio krypčių atžvilgiu ir pan., koreguojamos statinių statybos zonos ir ribos bei būsimų gyventojų privažiavimui prie pastatų, teritorijos aptarnavimui skirtų privažiavimų, takų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, o taip pat ir inžinerinių tinklų komunikacijų ir įvadų į pastatus trasos, dėl kurių pasikeitimo reikia koreguoti servitutų vietas ir plotus, gatvės raudonųjų linijų ribas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais keičiama dalis Detaliajame plane suprojektuotų ir administraciniu aktu Nekilnojamojo turto registre įregistruotų servitutų. Keičiama servitutų konfigūracija – parametrai (ribos ir plotas).

Pagal Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 d. nuostatas administraciniu aktu pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius nustatytų servitutų panaikinimas ir tikslinimas galimas administraciniu aktu (tokiu būdu, koku buvo nustatytas formuojant žemės sklypą), t.y. rengiant galiojančio teritorijų planavimo dokumento koregavimą ar pakeitimą. Kadangi Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai Burbiškių g. 3 taikomi servitutai nustatyti administraciniu aktu – 2022-03-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 49SK-585-(14.49.109 E.) pagal koreguojamo Teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano sprendinius, todėl nagrinėjamu atveju servitutų panaikinimas (turinio, ribų ir ploto koregavimas) įforminamas administraciniu aktu (tokiu būdu, koku servitutai buvo nustatyti formuojant žemės sklypą), t.y. rengiamu sklypo Teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, gatvių raudonųjų linijų ir servitutų koregavimu, o po detaliojo plano koregavimo patvirtinimo - kartu su žemės sklypo Burbiškių g. 3 kadastro duomenų pakeitimu. Civilinio kodekso, Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatos reglamentuoja servituto nustatymo ir panaikinimo atvejus bei tvarką. Civilinio kodekso normos numato galimybę keisti servituto turinį, tačiau Civilinio kodekso nuostatose nenumatyta, kad tuo atveju, jeigu siekiama patikslinti nustatyto servituto parametrus (ribas ir plotą), tai gali būti atliekama priimant sprendimą dėl nustatyto servituto pakeitimo / tikslinimo. Nagrinėjamu atveju esamiems viešpataujantiems daiktams tinkamai naudoti (tam pačiam tikslui) jau nustatyti servitutai, kurių parametrai patikslinimas įforminamas administraciniu aktu, priimant sprendimą panaikinti ir iš karto nustatyti patikslintų parametrai servitutus S1 (kadastro duomenų byloje žymimas indeksu S1.1), S2, S3, S4, S6, S7.

Detaliojo plano koregavimu naikinami ir naujai nustatomi servitutai:

- naikinamas servitutas S1 (kadastro duomenų byloje žymimas indeksu S1.1) - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 202, plotas – 0,1653 ha. Viešpataujantis daiktas: žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2),

ir

- vietoje jo nustatomas servitutas S1 (kadastro duomenų byloje žymimas indeksu S1.1)- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 202, plotas – 0,1161 ha. Viešpataujantis daiktas: žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2);

- naikinamas servitutas S1 (kadastro duomenų byloje žymimas indeksu S1.1) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1653 ha,

ir

- vietoje jo nustatomas servitutas S1 (kadastro duomenų byloje žymimas indeksu S1.1) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1161 ha;

- naikinamas servitutas S2 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,2631 ha
ir
- vietoje jo nustatomas servitutas S2 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,2608 ha;
- naikinamas servitutas S3 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas – 203, plotas – 0,2935 ha. Viešpataujantis daiktas: žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2);
ir
- vietoje jo nustatomas servitutas S3 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas – 203, plotas – 0,1105 ha. Viešpataujantis daiktas: žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2);
- naikinamas servitutas S3 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,2935 ha
ir
- vietoje jo nustatomas servitutas S3 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1105 ha;
- naikinamas servitutas S4 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0981 ha
ir
- vietoje jo nustatomas servitutas S4 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0886 ha;
- naikinamas servitutas S6 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 202, plotas – 0,0752 ha. Viešpataujantis daiktas: žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2);
ir
- vietoje jo nustatomas servitutas S6 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 202, plotas – 0,0525 ha. Viešpataujantis daiktas: žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2);
- naikinamas servitutas S6 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0752 ha;
ir
- vietoje jo nustatomas S6 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0525 ha
- naikinamas servitutas S7 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1597 ha.
ir

- vietoje jo nustatomas servitutas S7 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,3087 ha.

Įvertinus esamą situaciją, kad esamas servitutas S8 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas – 203, plotas – 0,1827 ha, yra suprojektuotas nuo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2) šiaurinės dalies iki žemės sklypo Burbiškių g. 3 pietvakarinės dalies, kur užsibaigia akligatviu, todėl šiuo metu žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2) poreikiams ši servitutas nėra naudojamas, nes:

- įvažiavimas į žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2), šiaurinę dalį yra užtikrinamas per žemės sklypą Burbiškių g. 3 projektuojamu servitutu S3 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas – 203, plotas – 0,1105 ha. Viešpataujantis daiktas: žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2);
- taip pat įvažiavimas į žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2), pietinę dalį yra galimas iš Burbiškių gatvės, besibojančios su žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0070:389 (Detaliojo plano sklypas Nr. 2), pietinėje dalyje,

šiuo detaliojo plano koregavimu **naikinamas servitutas S8 - Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas – 203, plotas – 0,1827 ha.

Taip pat įvertinus projektuojamiems pastatams reikalingų tinklų poreikius, kurie bus tiesiami vakarinėje ir pietvakarinėje sklypo Burbiškių g. 3, Vilnius, dalyje nuspręsta, kad netikslinga turėti šioje žemės sklypo vietoje du servitutus (servitutą S7 ir servitutą S8) skirtus tam pačiam tikslui, todėl nuspręsta išplėsti (padidinti) esamo servituto S7 plotą ir ribas, nustatant servitutą S7 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,3087 ha, ir **naikinti servitutą S8 - Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,1827 ha.

Atsižvelgiant į tai, kad šių Detaliojo plano koregavimo sprendiniais nustatomų servitutų viešpataujantys daiktai išlieka tokie patys kaip ir naikinamų servitutų, Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose suprojektuoti servitutai taip pat kaip ir naikinami servitutai yra nustatyti administraciniu aktu – NŽT sprendimu.

Paliekami servitutai:

- S5 - Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 0,0104 ha;
- S5 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 0,0104 ha;
- S5 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kurio plotas 0,0104 ha.

Taip pat **nekeičiami ir paliekami** sutartimis nustatyti žemės sklype esantys servitutai šiuo detaliojo plano korektūros projektu nekeičiami.

Nustatomas servitutas S9 – Kiti servitutai (tarnaujantis), aprašymas – teisė naudoti žemės sklypo dalį su tikslu joje įrengti ir naudoti vaikų darželio pastato eksploatavimui reikalingas vaikų žaidimų aikšteles, su galimybe pagal poreikį šią žemės sklypo dalį aptverti, kodas – 92, plotas – 0,1738

ha. Viešpataujantis daiktas - visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo reglamentinėje zonoje projektuojamo (statomo) darželio pastato eksploatavimui reikalingos vaikų žaidimų aikštelės.

Pagal naujai suprojektuotas servitutų S1, S2, S3, S4 ribas koreguojamos ir Bartų gatvės raudonųjų linijų ribos. Gatvės ribose bus įrengti šaligatviai, važiuojamoji dalis, automobilių stovėjimo vietos.

Detaliajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir kt.) yra nekeičiami. Anksčiau suprojektuoti ir įrengti inžinerinių tinklų prijungimo ir priešgaisriniai sprendiniai yra nekeičiami. Jie gali būti tikslinami rengiant statybos projektą.

Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

1.3. Želdynų poreikis.

Anksčiau suplanuota priklausomųjų želdynų norma yra nekeičiama. Koreguojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ar gamtinio karkaso geomorfologinių elementų teritorijas.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami statybos projekto rengimo metu.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš rytinėje sklypo dalyje esančios D kategorijos Burbiškių gatvės ir per pietinėje koreguojamos teritorijos dalyje gretimame žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0070:389) esantį servitutinį kelią (Bartų g.).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius detalizuojamas statybos projekto rengimo metu.

1.6. Gaisrinė sauga.

Anksčiau suplanuoti priešgaisriniai sprendiniai nekeičiami.

1.7. Visuomenės sveikata.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) reikalavimais, turi būti įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projektuojant šilumos vėdinimo ar šaldymo sistemų įrangą ant pastato stogų, būtina atlikti triukšmo sklaidos skaičiavimus ir jei skaičiavimo metu bus nustatyti garso parametrai, viršijantis leistiną triukšmo kiekį – statybos projekto rengimo metu numatyti triukšmą slopinančias konstrukcijas. Dalis įrenginių numatoma pastato viduje.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lentelė 2. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6

1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Koreguojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Koreguojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

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

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas

Aldona Adomaitienė
(kv. at. Nr. A 751)