

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-24-151.

Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastru Nr. 0101/0165:1054) yra rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. A30-2870/23 „Dėl leidimo koreguoti žemės sklypo (kadastru Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinius sklype Raipolio g. 10 (kadastru Nr. 0101/0165:1054) inicijavimo sutarties pagrindu“
2. Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2023 m. gruodžio 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-2870/23;
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2024-01-10 Nr. A615-2/24;
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-01-30 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. A676-9/24(2.15.1.21ETPS);
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-03-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG318215;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-05-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG331578;
7. VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-06-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG333015;
8. Aplinkos apsaugos agentūra teritorijų planavimo sąlygų neišdavė.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: padalinti žemės sklypą (kadastru Nr. 0101/0165:1054), planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Nagrinėjama teritorija: Dirkliškių, Petešos, Paluknio, Lentvario ir Ožiakalnio gatvėmis apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,1 ha

Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1. Bendroji charakteristika



Situacijos schema. Šaltinis www.regia.lt

Planuojama teritorija dalis ribojasi:

- iš šiaurinės pusės ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 0101/0165:1049 (Raipolio g.);
- iš rytų pusės ribojasi su laisva valstybine žeme (LVŽ);
- iš pietvakarių ribojasi su laisva valstybine žeme (LŽF);
- iš vakarų pusės – su gretimu žemės sklypu kadastro Nr. 0101/0165:1048.

Žemės sklypo Raipolio g. 10, kad. Nr. 0101/0165:1054 pagrindinė naudojimo paskirtis kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype stovi registruotas vienbutis gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-5573-1427, žymėjimas plane 1A1/ž nuosavybės teise priklausantis tiems patiems fiziniams asmenims kaip ir planuojamas sklypas.

2.3. Susisiekimo sistema

Į planuojamą žemės sklypą patenkama tiesiai iš Raipolio gatvės, kuriai nustatytos gatvės raudonosios linijos. Automobiliai parkuojami tame pačiame sklype.

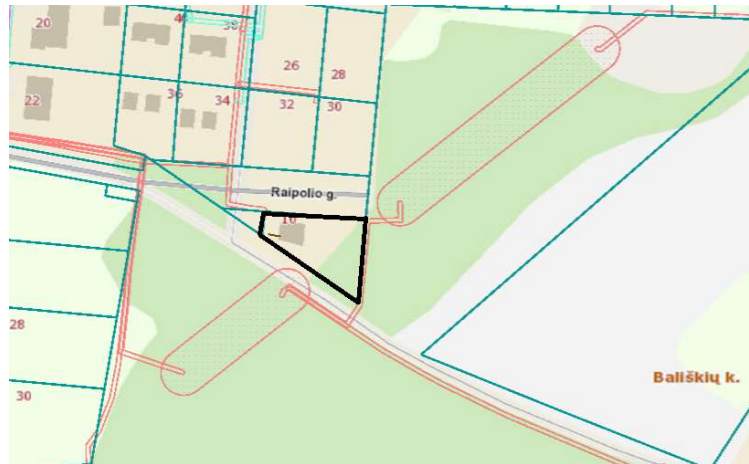
Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054)

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija yra dalinai aprūpinta inžineriniais tinklais.

Iki planuojamo sklypo yra nutiesti elektros tinklai. Planuojamas žemės sklypas Raipolio g. 10 patenka į įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 1 m².

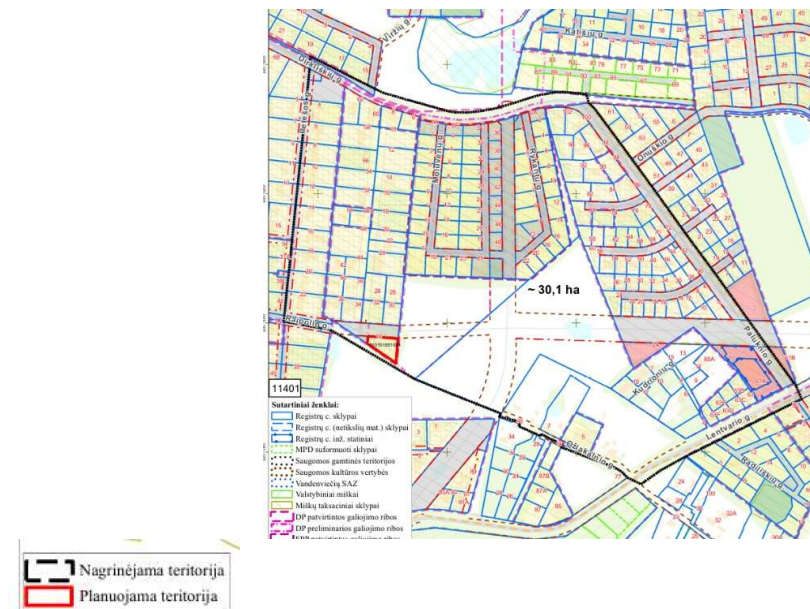


Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šaltinis www.regia.lt

Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija užima apie 30,1 ha teritoriją.

Planuojama teritorija – žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0165:1054, Raipolio g. 10. Žemės sklypo plotas – 1170 m².



Nagrinėjama teritorija

Urbanistinė struktūra

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.

Nagrinėjamoje teritorijoje dauguma sklypų suformuoti ir įregistruoti kaip kitos paskirties sklypai. Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Pietinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje yra laisvos valstybinės žemės, nesuformuotos atskirais sklypais.

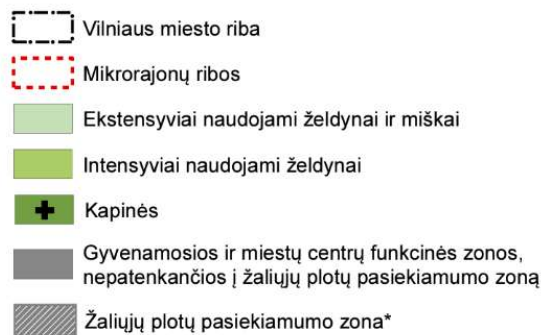
Pagal Vilniaus miesto teritorijos BP sprendinius teritorijai taikomi šie reikalavimai:

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -3;
- užstatymo tipas - vd (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai);
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -0,4;
- didžiausias leistinas sklypo tankis – 40%;
- mažiausias sklypo plotas naujai statybai – 400 kv. m;
- didžiausias būstų skaičius sklype – 2.

Želdynai - vertinant teritorijoje ir gretimybėse esančius želdynus, jų pasiekiamumas yra užtikrinamas. 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 planuojamo sklypo, o vakarinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje yra želdynų funkcinė zona BLŠ-2-3, kurios pasiekiamumas ~ 350 m

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose:

- artimiausio želdyno pasiekiamumas – ne toliau nei 300 m nuo būsto; želdynų plotas
- želdynų plotas pasiekiamumo spinduliu ne mažesnis nei 6 kv.m/gyv.;



*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
•iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliu ir vidutiniu užstatymo intensyvumui;
•iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.



Atliekų tvarkymas

Konteineriai buitiniams atliekoms numatomi statyti naujai suformuotose namų valdose, privažiavimo požiriu 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 skirsnio XV punkto 259 reikalavimais.

Socialinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje yra susiformavusi mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje nėra socialinių objektų, tačiau ji nėra toli nutolusi nuo rajone esančios socialinės infrastruktūros objektų. Artimiausias prekybos centras – Lentvario ir Paluknio gatvių sankryžoje, maždaug už 700 metrų.

Susisiekimas su visuomeniniais mokslo, kultūros ir kitais socialiniais objektais yra išspręstas. Artimiausia viešojo transporto stotelė – maždaug 500 metrų atstumu nuo planuojamo sklypo.

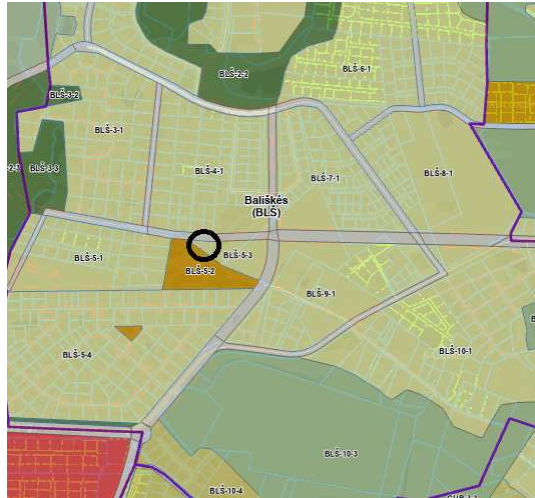
Aplinkinė teritorija yra išvystyta, palaipsniui užstatomi mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų pastatų kvartalai, todėl detaliojo plano koregavimo tikslas padalyti sklypą į mažesnius sklypus nedarys neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai.

Išvada: Įvertinus nurodytą informaciją galima daryti išvadą, jog detaliojo plano koregavimo sprendiniai nedarys neigiamos įtakos aplinkai. Planuojamą teritoriją supančioje aplinkoje vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais yra suplanuota visa viešoji, socialinė, inžinerinė ir kita infrastruktūra, kuri bus palaipsniui įgyvendinta.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

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.



Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas. Pagrindinis brėžinys

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą nagrinėjamoje teritorijoje yra galimi šie teritorijos naudojimo tipai: **GV – gyvenamoji teritorija vienbučių 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 – vienbučių 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:

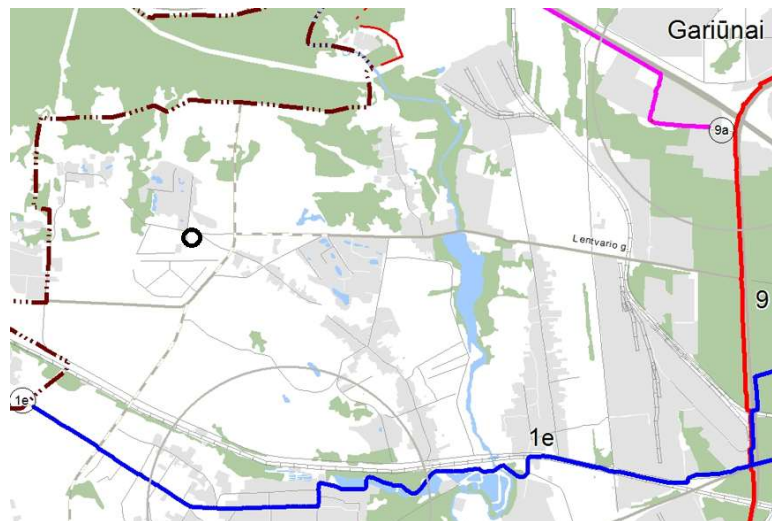
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -3;
- užstatymo tipas - vd (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai);
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -0,4;
- didžiausias leistinas sklypo tankis – 40%;
- mažiausias sklypo plotas naujai statybai – 400 kv. m;
- didžiausias būstų skaičius sklype – 2.

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, šalia nagrinėjamos teritorijos yra želdynų zona BLS-2-2, todėl nagrinėjamam sklypui tekstinis reglamentas 39 neaktualus.

2. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11.

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



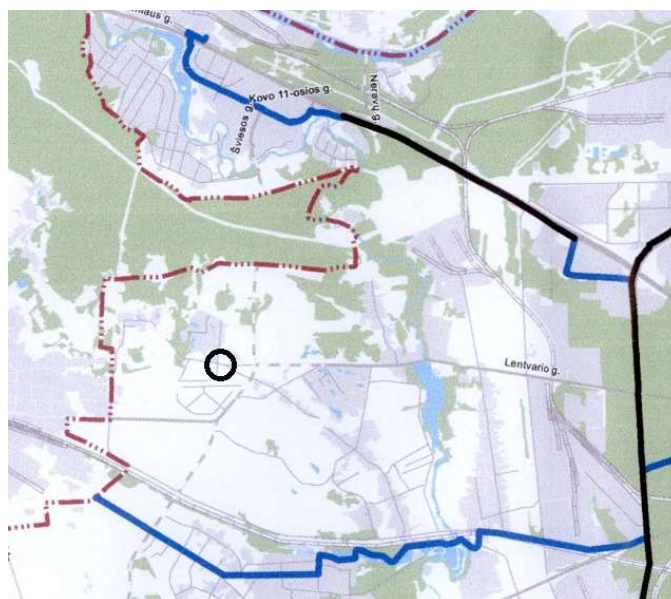
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano

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

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

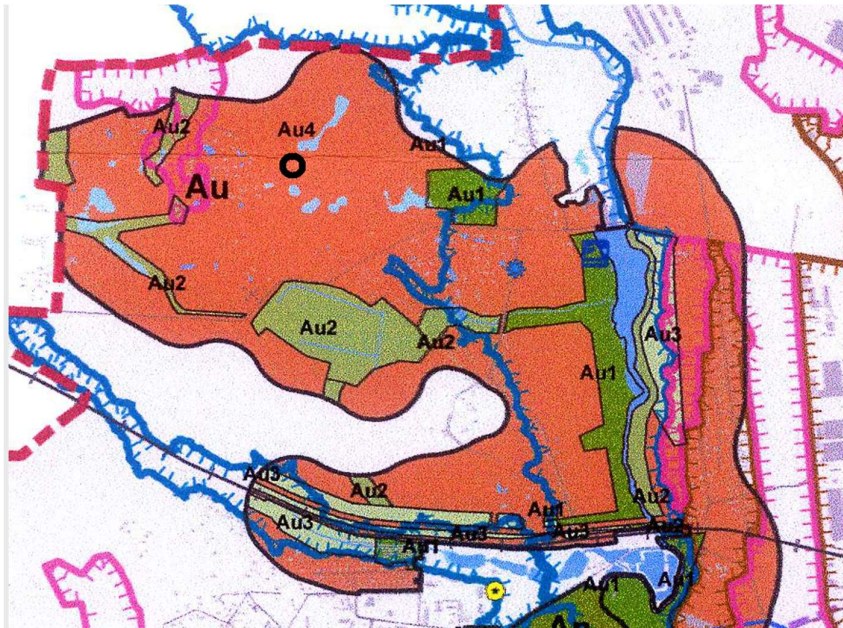
Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis patvirtinta 2013 m. gruodžio 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1572.

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



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies

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



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

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 urbanizuotą teritoriją, nutolusių nuo miesto centro zoną.

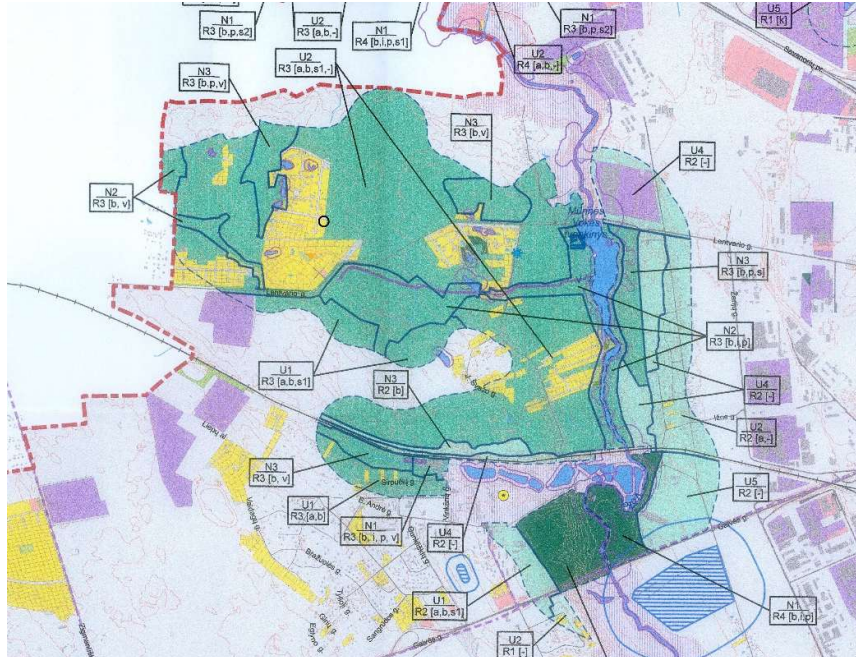
Siūlomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą – gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai. Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos (teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams,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

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

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.

Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054)



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.

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.



Ištrauka iš atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano

3.ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA

3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant šilumos aprūpinimą suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) 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.

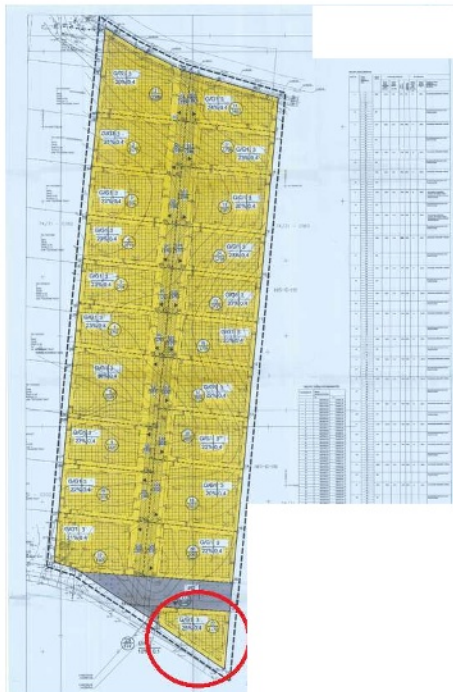
7. Sklypo (kad. Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k. detalusis planas

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 sklypui Nr. 22: užstatymo tankis 25%, užstatymo intensyvumas 0,4.

Detaliajame plane buvo numatyta, jog statinių aukštų skaičius ≤ 3 , aukštis nuo žemės paviršiaus –12 m.



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

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)
<i>Sklypo plotas</i>	461 m ²
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis/altitudė</i>	10,00/176.40
<i>Užstatymo tankumas %</i>	38
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,35
<i>Užstatymo tipas</i>	su (sodybinis)
<i>Servitutas</i>	<i>nėra</i>
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius</i>	2a
<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% Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis, kodas 106) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis, kodas 165) Gręžinio SAZ R-3,0 m

Žemės sklype lieka stovėti registruotas vienbutis gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-5573-1427, žymėjimas plane 1A1/Ž nuosavybės teise priklausantis tiems patiems fiziniams asmenims kaip ir planuojamas sklypas.

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)
<i>Sklypo plotas</i>	709 m ²
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis/altitudė</i>	10,00/176.00
<i>Užstatymo tankumas %</i>	32
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,35
<i>Užstatymo tipas</i>	su (sodybinis)
<i>Servitutas</i>	S2.1. plotas 4 kv.m; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius</i>	2a
<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% Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis, kodas 165); Gręžinio SAZ R-3,0 m

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

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“. 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą

turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

2. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1 punktas).

3. Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.

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

5. Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

6. Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami apželdinant stogus bei kompensuojami įrengiant vertikaluji (fasadų, atraminių sienų, biokonstrukcijų ar k.t.) želdinimą, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.

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

8. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakyu Nr. 1-338 patvirtintias "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" 2013-12-31 įsakyu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti";

9. Detaliuoju planu suformuotų sklypų plotai ir ribos gali būti tikslinami atliekant tikslius atskirų sklypų kadastrinius matavimus.

10. Tikslios inžinerinių tinklų įrengimo ar pajungimo vietos tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

GAISRINĖ SAUGA

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

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.).

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.

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.

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.

Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 5-oji komanda Kirtimų g. 37, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6,8 km).

Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054)



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

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.

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

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

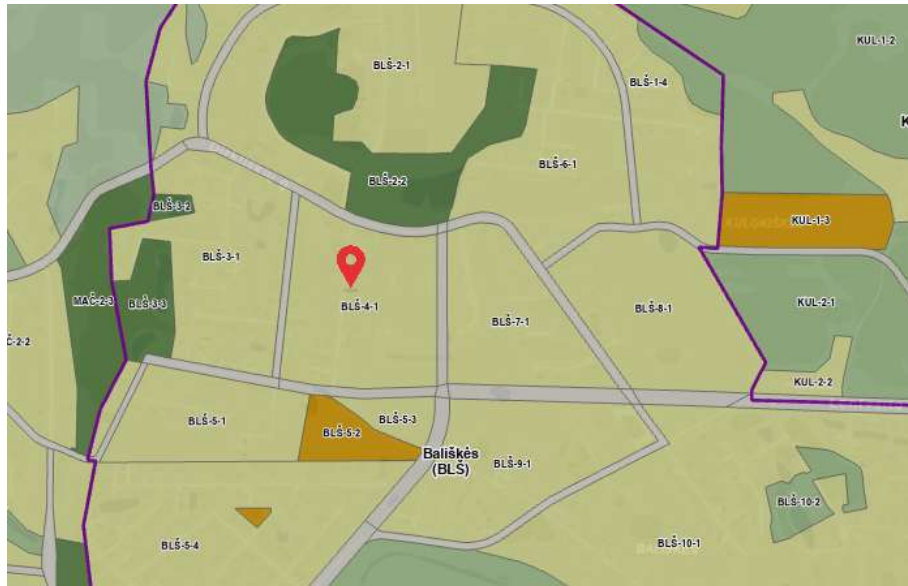
Planuojama teritorija dalis ribojasi:

- iš šiaurinės pusės ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 0101/0165:1049 (Raipolio g.);
- iš rytų pusės ribojasi su laisva valstybine žeme (LVŽ);
- iš pietvakarių ribojasi su laisva valstybine žeme (LŽF);
- iš vakarų pusės – su gretimu žemės sklypu kadastro Nr. 0101/0165:1048.

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

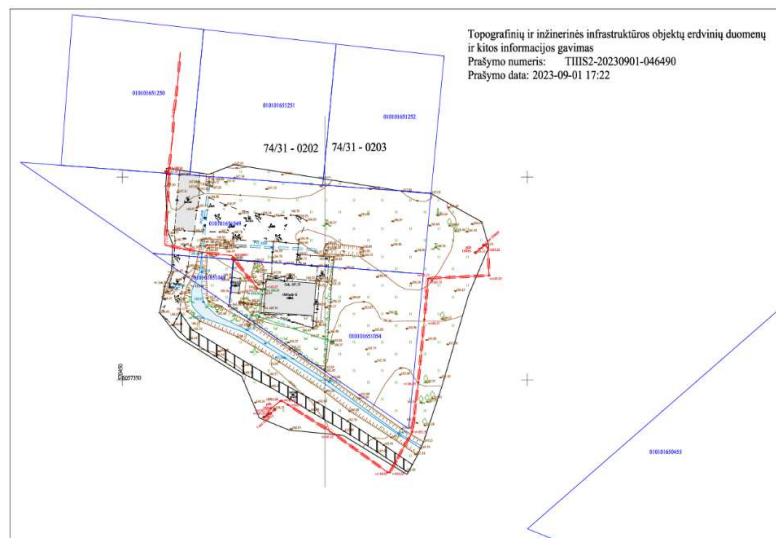
Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054)

Vertinant teritorijoje ir gretimybėse esančius želdynus, jų pasiekiamumas yra minimalus. 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.



3) Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją.

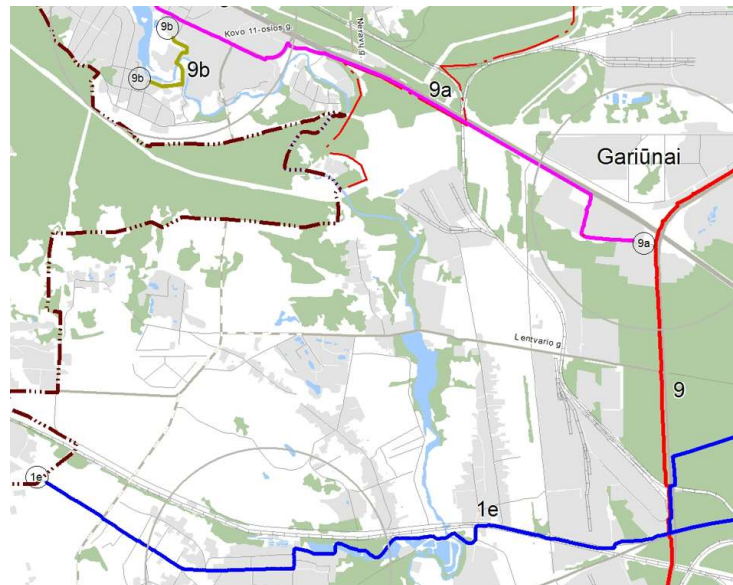
Nagrinėjamuose sklypuose medžių nėra. Pridedama 2023-09-01 atlikta planuojamo sklypo topografinė nuotrauka.



Topografinė nuotrauka

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.



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano

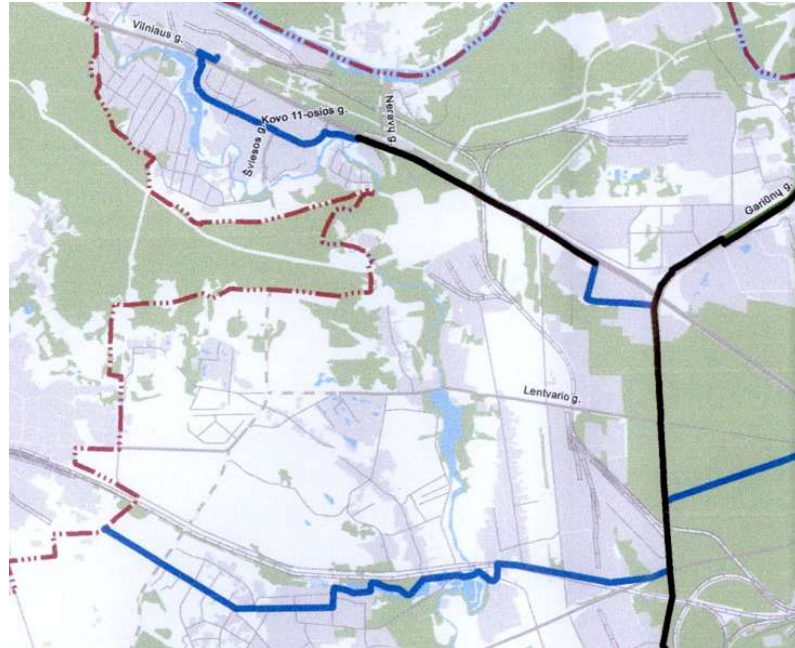
Ties planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą nėra suprojektuota dviračių takų.

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 Raipolio gatvę nėra planuojama.

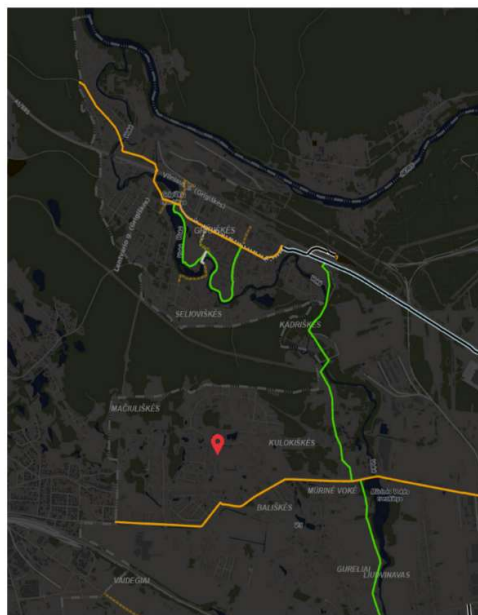
Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0165:711) Kulokiškių k., Vilniuje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Raipolio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0165:1054)



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies

Pietinėje dalyje, nuo planuojamos teritorijos, Lentvario gatvėje yra numatoma dviračių transporto infrastruktūros plėtra iki 2030 „Naujai įrengiamos tarprajoninės DT (nuo 2023 iki 2030) 176,4 km „pagal Darnaus judrumo planą“.

Aplink planuojamą teritoriją nėra suprojektuota pėsčiųjų takų.



Sutartiniai ženklai:	Sutartiniai ženklai:
Dviračių tramos ir pėsčiųjų takai	••• Lauko, miško keliuko danga
Planuojami statyti dviračių takai	Dviračių transporto infrastruktūros plėtra iki 2030 pagal Darnaus judrumo planą
2022 m. planai	Tarprajoninės DT (E2) 324,4 km
2023 m. planai	Esamos, etapiškai rekonstruojamos tarprajoninės DT 59,5 km
2024 m. planai	Šiuo, artimiausiu metu įrengiamos tarprajoninės DT (iki 2019) 12,9 km
2025 m. planai	Naujai įrengiamos tarprajoninės DT (nuo 2019 iki 2020) 23,7 km
Esami dviračių takai	Naujai įrengiamos tarprajoninės DT (nuo 2020 iki 2023) 51,9 km
— Raudonas asfaltas	Naujai įrengiamos tarprajoninės DT (nuo 2023 iki 2030) 176,4 km
— Juodas asfaltas	Pagrindinės rekreacinės DT (E2) 69,3 km
— Betonas	Esamos, etapiškai rekonstruojamos pagrindinės rekreacinės DT 18,7 km
••• Akmeninis grindinys	Naujai įrengiamos pagrindinės rekreacinės DT (nuo 2023 iki 2030) 50,6 km
••• Trinkelės	Dviračių tramos SP Nr.:1-1856/2014.05.28
••• Betono (šaligatvių) plytelės	— Esamos
••• Sutankinta skalda, žvyras, sutankintas gruntas	— Projektuojamos
••• Lauko, miško keliuko danga	

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

Į planuojamus žemės sklypus patenkama iš Raipolio gatvės. Įvažiavimas į projektinį sklypą Nr. 1 yra numatytas patvirtintu detaliuoju planu. (žiūr. anksčiau patvirtintame detaliojame plane). Įvažiavimas į projektinį sklypą Nr. 2 planuojamas naujai, taip pat iš D kategorijos Raipolio gatvės, kuriai yra nustatytos gatvės raudonosios linijos.

Automobiliai parkuojami savuose žemės sklypuose.

Galima teigti, kad nagrinėjamoje teritorijoje autotransporto ryšiai yra puikiai išvystyti, pasiekiamumas taip pat yra patogus.

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

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.

Nagrinėjamoje teritorijoje dauguma sklypų suformuoti ir įregistruoti kaip kitos paskirties sklypai. Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Pietinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje yra laisvos valstybinės žemės, nesuformuotos atskirais sklypais.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos BP sprendinius teritorijai taikomi šie reikalavimai:

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -3;
- užstatymo tipas - vd (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai);
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -0,4;
- didžiausias leistinas sklypo tankis – 40%;
- mažiausias sklypo plotas naujai statybai – 400 kv. m;
- didžiausias būstų skaičius sklype – 2.

Projektiniame sklype Nr. 1 lieka stovėti registruotas vienbutis gyvenamasis namas. Projektiniame sklype Nr. 2 numatoma maksimali statybos zona, leidžianti parinkti tinkamiausią vietą gyvenamojo pastato statybai ir įvertinti visus reikalavimus sklypo sutvarkymui (vaikų žaidimų, sporto, poilsio aikštelių išdėstymui, automobilių parkavimo vietų išdėstymui).

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

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

ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo, Kelių horizontaliojo ženklavimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekiimo 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 susisiekiimo 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 (kadastru Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastru Nr.0101/0165:1055) inicijavimo sutarties pagrindu (registro Nr. T00060013) yra rengiamas vadovaujantis:

- 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 (kadastru Nr. 0101/0165:1058) ir Dirkliškių g. 18 (kadastru 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 teisės 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;

Detaliojo plano koregavimas atliekamas bendraja 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 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

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

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai 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 yra centralizuoti geriamo vandens ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai. Projektuojant gyvenamuosius pastatus inžineriniai tinklai bus pajungti į juos.

Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose greta nagrinėjamų sklypų. Susidaranti 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 vadovujamasi 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;*

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;*

Naujai planuojamos automobilių stovėjimo vietos sklype bus išdėstomos ne mažesniais už normatyvinius atstumus, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių.

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Automobilių parkavimo aikštelės turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatų išdėstymo sklype reikalavimas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Vadovaujantis VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-06-03 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG333015 reikalavimai:

- 1) Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“). Žemės sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- 2) Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Aprūpinimas inžineriniais tinklais

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

Planuojamame žemės sklype statant naują pastatą ar rekonstruojant esamą bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros ir dujotiekio tinklų. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje rengiant techninį projektą 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).

Kadangi centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra dideliu atstumu nuo planuojamos teritorijos, ekonomiškai statytojui nėra naudinga tiesti tinklus iki savo sklypų, detaliojame plane planuojamas vienas geriamo vandens gręžinys abiem sklypams. Kai bus nutiesti centralizuoti tinklai netolimoje aplinkoje, bus pasijungta į juos.

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

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).

Kadangi centralizuoti paviršinio vandens nuotekų tinklai yra dideliu atstumu nuo planuojamos teritorijos, ekonomiškai statytojui nėra galimybės iš savo sklypų išleisti nuotekas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, lietaus nuotekos bus infiltruojamos į gruntą savuose sklypuose, perteklinį vandenį surenkant ir naudojant laistymui.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 yra taikomi šie Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 apribojimai:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
3. Gręžinio SAZ R-3,0 m

Planuojamam žemės sklypui Nr. 2 yra taikomi šie Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 apribojimai:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
2. Gręžinio SAZ R-3,0 m;

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