

Sprendinių konkretizavimas

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo planu, patvirtintu 2014-12-17 tarybos sprendimu Nr. T3-571 yra parengti detaliojo plano sprendiniai:

1.1. Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Žemės sklypams Nr. 1, 2 nustatomas žemės naudojimo tipas -gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (**GV**);

Žemės sklypams Nr. 3, 4 ir 5 nustatomas žemės sklypų naudojimo tipas – paslaugų teritorija (**PA**).

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1207 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT) esama
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) esamas
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	8,50/197,14
<i>Užstatymo tankumas %</i>	27
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	vd (s)
<i>Servitutas</i>	s1.1- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202, 203, plotas – 25 kv. m; s1.2- servitutas -teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, jas naudoti ir aptarnauti (tarnaujantis daiktas) 206, 207, 208 , plotas 29 kv. m; s2.1 - kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 102, 103, plotas – 113 kv. m;
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2 + M
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) 6.1; Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai) 6.2;
<i>Priklausomųjų želdynų norma,</i>	25

Sprendinių konkretizavimas

proc.	
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, IX, XX, XLIX

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)
Sklypo plotas ir ribos	2541 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) esamas
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	8,50/195,80
Užstatymo tankumas %	20
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vd (s)
Servitutas	s1.1- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 102, 103, plotas – 25 kv. m; s1.2- servitutas -teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, jas naudoti ir aptarnauti (viešpataujantis daiktas) 106, 107, 108, plotas 29 kv. m; s2.1 - kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202, 203, plotas – 113 kv. m;
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2 +M
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) 6.1; Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai) 6.2;
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, IX, XLIX

Žemės sklypas Nr.3

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorijos (PA)
Sklypo plotas ir ribos	3085 kv. m. Sklypo ribos ir plotas esami
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT) esama

Sprendinių konkretizavimas

<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	12/197,90
<i>Užstatymo tankumas</i>	30
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	lp
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5), administracinės paskirties pastatai (7.2), sporto paskirties pastatai (7.14), viešbučių paskirties (7.1)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	10-15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XLIX, XX

Žemės sklypas Nr. 4

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Paslaugų teritorijos (PA)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2990 kv. m. Sklypo ribos ir plotas esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	12/196.90
<i>Užstatymo tankumas</i>	30
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	lp
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5), administracinės paskirties pastatai (7.2), sporto paskirties pastatai (7.14), viešbučių paskirties (7.1)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	10 -15
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XLIX

Žemės sklypas Nr. 5

Bendri reikalavimai

Sprendinių konkretizavimas

Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorijos (PA)
Sklypo plotas ir ribos	4579 kv. m. Sklypo ribos ir plotas esami
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT) esama
Galimi naudojimo būdai	Paslaugų teritorijos (PA)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	12/196,10
Užstatymo tankumas	30
Užstatymo intensyvumas	1,0
Užstatymo tipas	lp
Servitutas	s5.1- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202, 203, plotas – 287 kv. m;
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5), sporto paskirties pastatai (7.14), administracinės paskirties pastatai (7.2), viešbučių paskirties pastatai (7.1)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10-15
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, IX, XLIX

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1,2 - **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno vienbučio ar vieno dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypai Nr. 3-5- **K**- žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ar savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams, prekybos paskirties pastatams, paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Numatomas statinių aukštis :

Sklypai Nr.1, 2 – iki 2+M aukštų (iki 8,5 m).

Sklypai Nr. 3-5 – iki 3 aukštų (iki 12 m).

Teritorijoje galimi mažiausi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų dydžiai -0,10 ha.

Sprendinių konkretizavimas

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo linija atitaukta nuo sklypų ribų ne mažiau kaip per 3 metrus, prie gatvių – per 5 m.

Teritorijoje vertingus medžius rekomenduojama saugoti, tvarkant teritoriją bus apželdinama naujais vaismedžiais ir krūmais, dekoratyviniais augalais.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %, turi sudaryti:

- Vienbučių namų statybos sklype (sklypai Nr.1, 2) – ne mažiau 25% sklypo ploto;
- Komeracinės paskirties objektų teritorijoje (sklypai Nr. 3-5) nuo 10 iki 15%.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Projektuojami sklypai yra kalvotoje vietovėje. Absoliutinės pastatų altitudės svyruoja nuo 195,80 m iki 197,90 m (pagal LAS07 aukščių sistemą, įsigaliojusią nuo 2016-01-01), pastatų aukštis iki kraigo (aukščiausio taško) gyvenamuosiuose pastatuose – iki 8,5 m., komerciniuose – iki 12 m.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekvieno savame sklype. Žemės sklypuose bus statomi vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai, automobilių parkavimas numatomas sklypuose, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos, didesniai nei 140 kv. m naudingo ploto pastatui kiekvienam 35 kv. m plotui prisideda po vieną automobilio parkavimo vietą.

Komeracinės paskirties objektų žemės sklypuose automobilių parkavimo vietų skaičius turės būti skaičiuojamas pagal pastatų paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.4:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1.2. Inžinerinė infrastruktūra

1.2.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Aprūpinimas vandeniu, nutekamųjų vandenų ir lietaus nuotekų nuvedimas išspręstas anksčiau patvirtintame (2012 m. rugsėjo 26 d. VRS tarybos sprendimas Nr. T3-387) detalajame plane, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2016-05-17 Nr. Tps-019-16, 2017-05-16 Nr. Tps-006-17, VRSA Vietinio ūkio raštu Nr. 433(7)-342(27.4), 2016-07-28. Vandentiekio ir nuotekų projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais normatyviniais aktais:

LST 1569:2000 „Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai“.

Sprendinių konkretizavimas

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekio ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“

LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo Nr. D1-912.

1.2.2 ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Elektros energijos tiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo užduotimi, 2012 m. rugsėjo 26 d. tarybos sprendimu Nr. T3-387 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nesikeičia. Pagal 2016-08-18 AB ESO planavimo sąlygas Nr. 16-32271 į žemės sklypus 3-5 planuojamas elektros kabelių atvedimas nuo transformatorinės VŠ-234. Į gyvenamuosius žemės sklypus elektros tinklai yra nutiesti.

Elektros naujas poreikis komercinės paskirties objektų statybos žemės sklypams – 150 kW.

1.2.3 GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS

Gamtinių dujų tiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo užduotimi bei teritorijų planavimo sąlygomis Nr. 2016/1252-TP (2016-08-31), išduotomis AB „ESO“.

Pajungimo taškas naujiems objektams: esamas vidutinio slėgio PE d110 dujotiekis Žemuogių g., dujų slėgis prijungimo taške 3 bar, maksimalus dujų sunaudojimas – 40,0 kub. m/h.

1.2.4 ŠILUMOS TIEKIMAS

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, kietą kurą, geoterminį šildymą.

Planuojamoje teritorijoje galimas nedidelis triukšmo padidėjimas dėl nuosavu autotransportu atvyksiančių gyventojų ir svečių. Transporto priemonių keliamas triukšmas bus nereikšmingas ir neviršys gyvenamojoje aplinkoje HN 33:2007 nustatytų leistinų triukšmo ribinių verčių. Statinių projektų rengimo metu, kad sumažinti keliamą triukšmą, reiktų numatyti kuo didesnę želdinių kiekį, skiriančių pastatus nuo privažiavimo kelio.

1.2. Komercinės veiklos bei transporto srautų poveikis

Vibracijos, šviesos ir šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės planuojama veikla planuojamoje teritorijoje nesukels.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“ įvertinus šalia nagrinėjamos teritorijos išdėstytus radiotechninius objektus, neigiamo poveikio planuojamiems objektams nebus.

Sprendinių konkretizavimas

Detaliajame plane suplanuotuose trijuose komercinės paskirties objektuose numatytas užstatymas negalės viršyti 30 % sklypų dydžių, konkretus automobilių parkavimo poreikis nėra žinomas, kadangi nėra aiški ūkinė veikla kiekviename sklype, tačiau automobilių judėjimo srantai padidės nežymiai. Į aplinkos orą išsiskirs tik atvažiuojančio autotransporto degalų deginiai: anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros oksidai, sieros dioksidas, kietosios dalelės, angliavandeniai. Žymi oro tarša ir triukšmo padidėjimas neprognozuojami.

Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Vykdamas statybos darbus bus kasamas dirvožemis, kuris bus sandėliuojamas teritorijoje ir išsaugomas, o vėliau naudojamas teritorijos tvarkymui. Veikla, sąlygojanti dirvožemio taršą ir fizinį būvį, vykdoma nebus.

Sklypams apželdinti prioritetas teiktinas vejoms ir dekoratyviniams želdiniams, nesodinant stambių sodmenų.

1.3 Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Šiuo metu teritorija yra tvarkoma pagal anksčiau patvirtinto detaliojo plano sprendinius, joje jau pastatyta keletas gyvenamųjų pastatų. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastatius gyvenamuosius namus) būtų sukurta harmoninga, gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes bei sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Ūkinė komercinė veikla, kuri patektų į ūkinės komercinės veiklos rūšis, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, nenumatomos.

Georeferencinio pagrindo GDB10LT duomenų bazėje pažymėtų pievų ar ganyklų teritorijos yra parengtos mastelyje M1:10000, generalizuoja ir apibūdina teritorijas kaip pievas ir ganyklas, tačiau jau anksčiau patvirtintame detalijame plane žemės paskirtis buvo pakeista į kita, suplanuoti gyvenamosios paskirties, inžinerinės infrastruktūros koridorių, bendro naudojimo žemės sklypai, kuriems nebuvo taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško sąlygas, Sklypuose jau stovė ir statomi gyvenamieji pastatai, nutiesti inžineriniai tinklai prie sklypų.

Ateityje turi būti pakoreguota GDB10LT duomenų bazė pagal žemės sklypų kadastrinius matavimus.

1.4. Buitinės atliekos, higieniniai reikalavimai

Planuojama teritorija nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, nustatytas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Sklype numatytas neintensyvus mažaaukštis užstatymas, todėl esamuose ir planuojamuose objektuose užtikrinamos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos.

Geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai ateityje numatyti pajungti į centralizuotus tinklus.

Detaliojo plano etape susidarančių atliekų kiekių skaičiavimas yra sudėtingas ir sunkiai prognozuojamas. Antrinių žaliavų ir buitinių atliekų rūšiavimo ir surinkimo vietos yra numatytos trijuose vietose, prie patogiai privažiuojamų vietų (žr. pagrindinį brėžinį).

Sprendinių konkretizavimas

Buitines atliekas numatyta laikinai saugoti konteineriuose su uždaromais liukais, konteineriams saugoti įrengiama aikštelė su kieta danga. Aikštelė įrengiama normatyviniais atstumais nuo pastatų.

Susidarančios komunalinės atliekos bus rūšiuojamos ir išvežamos pagal sudarytas sutartis su komunalinėmis tarnybomis.

Prognozuojama, kad pravažiavimo keliu naudosis tik gyventojai ir jų svečiai, todėl žymi oro tarša ir triukšmas nenumatomi.

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.

Planuojama teritorija bus skoningai apželdinama, sukuriant harmoningą aplinką su gamta.

1.5. Priešgaisriniai reikalavimai

Teritorijos planavimo dokumento rengime vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Numatoma vandentiekio tinklų ir statinių gaisrams gesinti, išdėstymas. Teritorija, kurioje planuojamas vienbučių gyvenamųjų namų užstatymas centralizuotų vandentiekio tinklų nėra. Pagal 2015 m. parengtą susisiekimo ir inžinerinių tinklų techninį projektą gaisrų gesinimui yra suprojektuota vandens kūdra ir požeminis vandens rezervuaras. Vienu metu kilusių gaisrų skaičius numatomas 1. Vandens kiekis vienam gaisrui 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Planuojamų pastatų ugniaatsparumo laipsnis – I. Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti tikslinamas ir išlaikytas vadovaujantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010-12-07 reikalavimų.

Sklypų užstatymo zonos projektuojamos pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose būtų I ugniaatsparumo 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.).

Rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje – 100 proc. („Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, 96 p.).

Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m. („Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, 99 p.).

Į teritoriją numatytais įvažiavimais pravažiuos ir priešgaisrinių tarnybų automobiliai. Akligatvio gale numatyta .12,5 x12,5 m transporto priemonių apsisukimo aikštelės.

Sprendinių konkretizavimas

1.6. Susisiekimo sistema

Privažiavimai prie gyvenamųjų namų sklypų ir naujai planuojamų komercinės paskirties žemės sklypų numatomi iš Žemuogių gatvės. Susisiekimo komunikacijos naujai neplanuojamos, joms suplanuoti žemės sklypai ir įregistruoti VĮ Registrų centras pagal 2012 m. rugsėjo 26 d. patvirtintus detaliojo plano sprendinius. Automobilių parkavimas sprendžiamas kiekvieno savam sklype. Rengiant pastatų statybos projektus turės būti užtikrintas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinkamai projektuojamiems pastatams, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Pėsčiųjų šaligatviai numatomi abiejose planuojamoje teritorijoje projektuojamų privažiavimo kelių pusėje po 1,5 m pločio. Numatomas akligatvių apšvietimas.

1.7. SAZ tvarkymo režimas

Vadovaujantis 2004 m. rugpjūčio 19 d. sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų ir režimo taisyklėmis, projektuojamai gyvenamajai teritorijai SAZ nėra nustatomas.

Geriamo vandens vandenvietėms yra nustatoma 5 m griežto režimo vandenviečių apsaugos zona, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu „Dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-912.

Sanitarinių apsaugos zonų reglamentas (Remiantis „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“ (Žin.2004; Nr.134-4878):

1. SAZ turi būti naudojama atsižvelgiant į teršalų, kuriuos atitinkamas objektas išmeta į orą, dirvožemį, vandenį, kiekį bei kenksmingumą ir SAZ galimą bei faktišką užteršimą.

2. SAZ žemės panaudojimo ir ūkinės veiklos specialiosios sąlygos nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentų sprendiniuose, atsižvelgiant į jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės lygį, dirvožemio (gruntinių vandenų) biologinę ir cheminę taršą, taip pat ir į užteršimą sunkiaisiais metalais bei radionuklidais.

3. SAZ teritorijoje negali būti statomi gyvenamieji namai, viešbučiai ar kiti trumpalaikio apgyvendinimo pastatai, švietimo, sveikatos priežiūros ir slaugos įstaigos, neturi būti įrengiamos vandenvietės, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos juostos, taip pat rekreacijos teritorijos ir pramoginių renginių atviri ar uždari statiniai.

4. SAZ teritorija negali būti naudojama aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtrai, jei dėl tokios plėtros cheminės, fizikinės, biologinės taršos ribinė vertė viršys nustatytas DLK.

5. SAZ naudotojai privalo ją tvarkyti laikydamiesi nustatytų ūkinės komercinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, ūkio subjektas, kuriam nustatytos SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos taršai mažinti.

Keičiamoje detaliuoju planu teritorijoje anksčiau detaliuoju planu suformuoti servitutai:

Sprendinių konkretizavimas

1. Žemės sklypas Nr. 1, kad. Nr. 4103/0300:1079 - s1.1 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 389 kv.m – naikinamas;
2. žemės sklypas Nr. 1, kad. Nr. 4103/0300:1079- servitutas s1.2– teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 29 kv.m paliekamas;
3. žemės sklypas Nr. 5, kad. Nr. 4117/0200:1059 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 287 kv. m paliekamas;

Strateginio poveikio aplinkai vertinimo 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 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, 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 vienbučių ir dvibučių pastatų teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Komercinės paskirties žemės sklypuose nebus užstatoma daugiau kaip 30% žemės sklypų plotų, nebus užstatoma didesni už 0,5 ha plotai.

PV R. Garuckienė

