

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4174/0200:8155), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., LINDINIŠKIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-06-28 SPRENDIMU NR. T3-259, KOREGAVIMO ANKSČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

Vilniaus rajono savivaldybės bendroju planu, patvirtintu 2009-09-30 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323;

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:8155), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Lindiniškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013-06-28 sprendimu Nr. T3-259, koregavimo inicijavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje“ Nr. KADI-1899, 2021-07-29;

Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentams keisti;

Planuojamos teritorijos riba;

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. AD-48, 2021-08-05;

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG190388, 2021-08-27;

AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189543, 2021-08-19;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189485, 2021-08-19;

Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189255, 2021-08-17;

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189600, 2021-08-20.

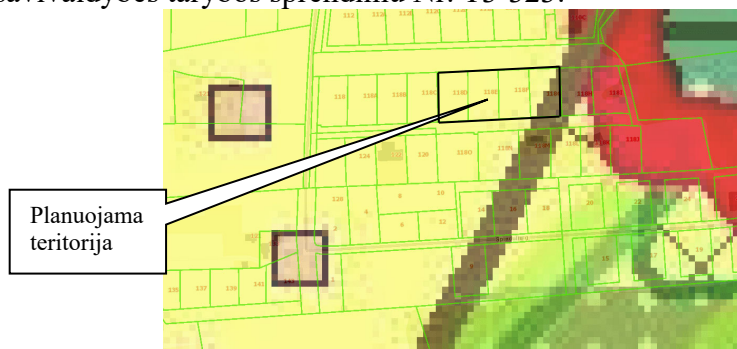
Remiantis, aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslai yra:

sujungti detaliuoju planu suformuotus kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 8 (kad. Nr. 4174/200:8902, kad. Nr. 4174/200:8903, kad. Nr. 4174/200:8904 ir kad. Nr. 4174/200:8905), esančius Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Lindiniškių k., Tauro g. 118 D, 118E, 118F, ir 118G, pakeisti ribas ir plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (taikant vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (GV) naudojimo tipo reglamentus).

Planuojamai teritorijai galioja Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:8155), esančio Lindiniškių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalusis planas, patvirtintas 2013-06-28 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-259.

Atitikimas aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams:

- 1) Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009-09-30 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323:



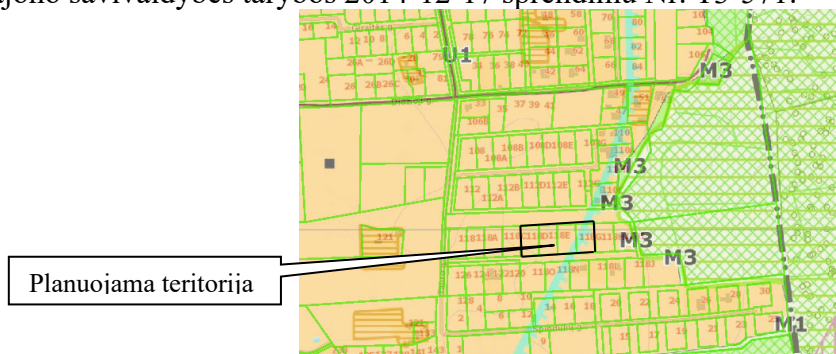
Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Žemės naudojimas ir reglamentai“

U - vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso; U (u)R(r)mc – Aglomeruotas intensyvus dispersinis užstatymas, urbanizacija, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija.

Zg, ZKg, ZRg, Ug, Hg – žemės naudojimo zonų teritorijos, patenkančios į gamtinį karkasą, vystomos papildomai atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus žemės naudojimui.

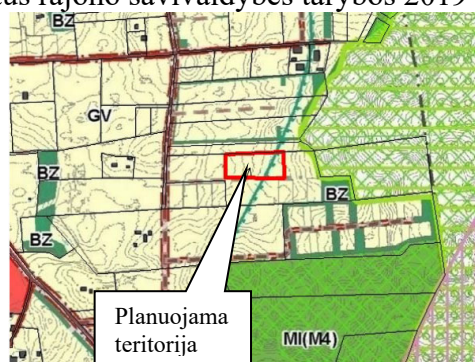
Gyvenvietės vystymo tipas – G1 – Aglomeruotas. Kaimo gyvenvietė plečiasi į visą kaimo teritoriją (užima 60 ir daugiau procentų kaimo teritorijos) ir susilieja į daugiau ar mažiau tįsinę užstatytą zoną, su gretimų kaimų gyvenvietėmis. Galimi visi sklypų žemės naudojimo būdai ir užstatymo būdai.

- 2) Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571:



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizio specialiojo plano U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių.

- 3) Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477.



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano

GV – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano, aiškinamojo rašto 8 puslapyje parašyta:

„U“ zonos savivaldybės dalies vietovės lygmens bendrasis planas detalizuoja Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius. Šiuo planu patikslinamos Kraštovaizdžio specialiajame plane nustatytos kraštovaizdžio tvarkymo zonos U 1-6 ir reglamentai. „U“ zonos bendrojo plano sprendiniai nepanaikina galiojančių Specialiųjų planų ir Detaliųjų planų sprendinių. **Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus ar formavimo pertvarkymo projektus, ar kitais teisės aktais nustatytu būdu keičiant teritorijos naudojimo paskirtį ar būdą, reikia vadovautis šio „U“ zonos Bendrojo plano sprendiniais.** Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir taikomų apribojimų.“

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano, aiškinamojo rašto 24 puslapyje parašyta:

„Teritorijų plėtra numatoma atsižvelgiant į galiojančių specialiųjų, detaliųjų planų, koncepcinių schemų bei kitus dokumentų sprendinius. Gyvenamųjų teritorijų plėtra numatoma įvertinant anksčiau parengtų gyvenamųjų kvartalų suplanavimo planus“.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano, aiškinamojo rašto 27 puslapyje parašyta:

„Bendrojo plano sprendiniai parengti masteliu 1:2000 ir nustato teritorijos naudojimo tipus. Teritorijų planavimo įstatymas apibūdina teritorijos naudojimo tipą kaip planuojamos teritorijos kategoriją, apimančią pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai. Kadangi Bendrasis planas rengiamas masteliu M 1:2000, jame nustatomi visi detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai. Teritorijos naudojimo reglamentas – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nustatyta teritorijos naudojimo ir apsaugos nuostatų, veiklos teritorijoje plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma. Žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais.“

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, planuojamai teritorijai taikomi GV teritorijos naudojimo tipo reglamentai: leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus „≤10 m“, leistinas žemės sklypų užstatymo tankis „≤30%“, leistinas užstatymo intensyvumas „≤0,4“, mažiausias (didžiausias) formuojamo žemės sklypo dydis – „0,1 ha (0,8 ha)“, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – „Konkretaus žemės naudojimo būdo žemės sklype mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal jo žemės sklypo naudojimo būdą, vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694“, užstatymo tipas – „sodybinis“, pastatų aukštų skaičius – „iki 2“, galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – „Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai“, pastabos – „Pagalbinio ūkio paskirties pastatai turi atitikti nesudėtingų (I ar II grupės) statinių kategoriją pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ taikomus parametrus“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. To paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti.

Rengiamas detaliojo plano koregavimas neprieštarauja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrajam planui.

Planuojamos teritorijos plotas – 0,6128 ha.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Naujai planuojamose žemės sklypuose, Lindiniškių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., numatoma statyti po vieną vieno ar dviejų butų gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie:

„6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; ar 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms“.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis nepatenka į veiklos rūšių įrašytą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Sprendiniai

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 8, pagal galiojantį detalų planą, patenkantys į planuojamą teritoriją, apjungiami ir padalinami į penkis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus.

Nustatomi žemės sklypams teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, plotas ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

Formuojamam žemės sklypui Nr. 1:

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Numatomas sklypo užstatymo tankis – 29%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m). Formuojamo žemės sklypo plotas – 1034 m². Priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Formuojamam žemės sklypui Nr. 2:

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Numatomas sklypo užstatymo tankis – 29%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m). Formuojamo žemės sklypo plotas – 1012 m². Priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Formuojamam žemės sklypui Nr. 3:

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Numatomas sklypo užstatymo tankis – 29%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m). Formuojamo žemės sklypo plotas – 1024 m². Priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Formuojamam žemės sklypui Nr. 4:

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Numatomas sklypo užstatymo tankis – 29%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m). Formuojamo žemės sklypo plotas – 1008 m². Priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Formuojamam žemės sklypui Nr. 5:

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Numatomas sklypo užstatymo tankis – 22%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m). Formuojamo žemės sklypo plotas – 2050 m². Priklausomųjų želdynų norma – 35 proc.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo planu, planuojamai teritorijai taikomi GV teritorijos naudojimo tipo reglamentai.

Žemės sklypai suformuoti racionalių formų, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos ribas. Sklypai tinkami naudoti pagal jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdus.

Užstatymo tankis:

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Maksimalus sklypų užstatymo tankis nustatomas pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedą interpoliuojant. Nustatomas užstatymo tankis sklype Nr. 5, kurio dalis ploto (1383 kv.m.) patenka į gamtinio karkaso teritoriją, atitinka Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimus - gamtiniame karkase

esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

UŽSTATYMO TIPAS

Sklypams numatomas „**sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype“.

Detalioju planu numatomas pastatų aukštų skaičius - iki 2 aukštų.

Statybos zona, statybos riba, statybos linija:

„**Statybos zona** – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių.“

Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitų statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų.“

Detaliojo plano sprendiniais užstatymo zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai:

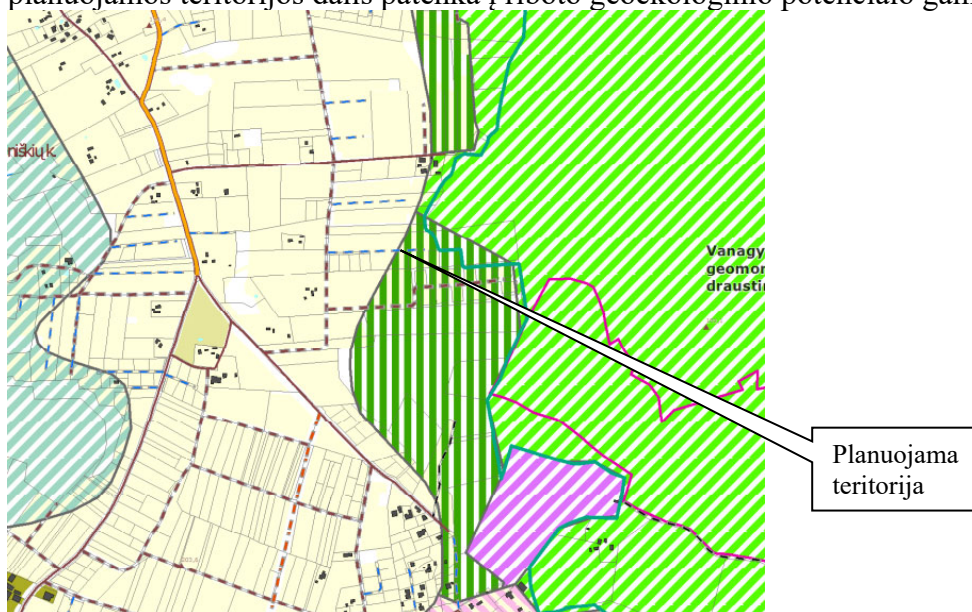
Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus 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;

Visose pusėse statybos zona ir statybos projektuojama 3 m atstumu nuo planuojamų sklypų ribų, ir nuo projektuojamų servitūtų.






Statybos linija nenustatoma.

Želdiniai ir gamtinis karkasas

Planuojamos teritorijos dalis (1383 kv.m.) patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendroju planu planuojamos teritorijos dalis patenka į riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją.



Geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos:

-  Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija
-  Riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija
-  Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija
-  Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija
-  Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija

Ištrauka iš Vilniaus Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano

Sklypuose nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis 2008-03-12 d. LRV nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskirimo saugotiniams“ Nr. 206.

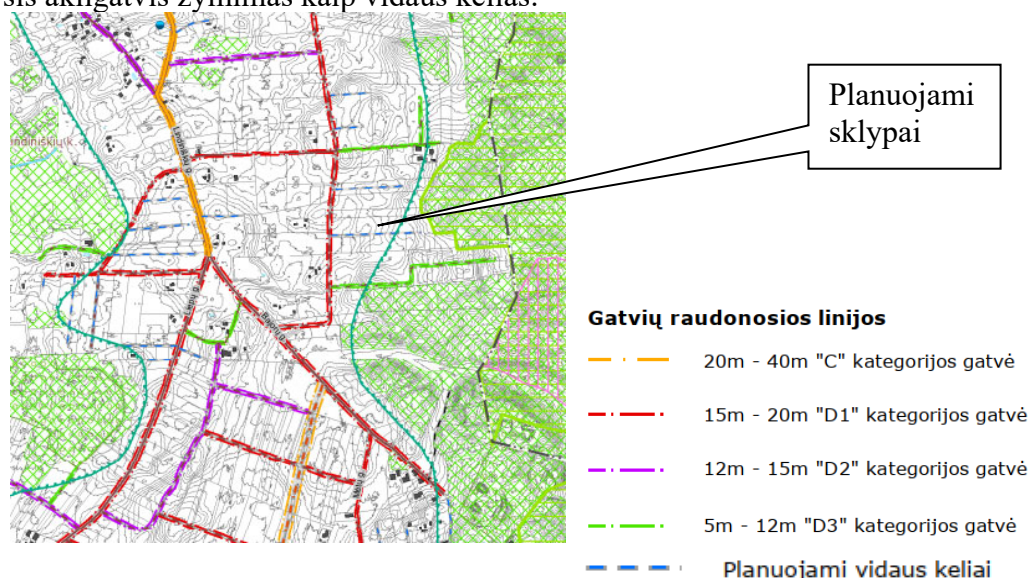
Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas, mažiausias želdynams priskiriamas plotas 25 proc. ir gamtinio karkaso teritorijoje 35 proc. nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis želdynų plotų normomis bei LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, formuojamiems žemės sklypams numatomi priklausomųjų želdynų plotai po: sklype Nr. 1 – 258,50 kv.m., sklype Nr. 2 – 253 kv.m., sklype Nr. 3 – 256 kv.m., sklype Nr. 4 – 252 kv.m., sklype Nr. 5 – 712,25 kv.m.

Privažiavimai

Anksčiau patvirtintu detaliuoju planu, keturi privažiavimai prie gyvenamosios paskirties sklypų suprojektuoti, iš pietinėje pusėje suprojektuoto akligatvio. Detaliojo plano koregavimu, numatomas įvažiavimas į planuojamus sklypus iš Tauro gatvės (D1 kat.) pasukus į pietinėje pusėje anksčiau patvirtintu detaliuoju suprojektuoto akligatvio.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrajame plane šis akligatvis žymimas kaip vidaus kelias:



Įvažiavimų į naujai planuojamus sklypus skaičius mažinamas iš keturių į du. Į sklypą Nr. 1 patenkama per sklype Nr. 2 projektuojamą 4,5 m pločio kelio ir inžinerinių tinklų servitutą 2s. Servitutinio kelio ilgis nesiekia 25 m ilgio, todėl neprojektuojama apsisukimo aikštelė (12,5 x 12,5 m). Į sklypą Nr. 2 patenkama taip pat per servitutą Nr. 2s.

Patekimui į sklypus Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, numatomas 6,00 m pločio servitutinis privažiavimas sklypuose Nr. 4 ir Nr. 5, suformuojant kelio ir inžinerinių tinklų servitutus 4s1 ir 5s. Servitutinis

6,00 m pločio kelias prie sklypų Nr. 3 ir Nr. 5 išplatėja iki 8,00 m pločio. Apsisukimo aikštelė neprojektuojama nes servitutinio privažiavimo ilgis nesiekia 25 m.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriumi, motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu. Akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės. Akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.2. punktu, 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.

Pietinėje pusėje patvirtintu detaliuoju planu suplanuoto 12 m pločio tarp raudonųjų linijų akligatvio parametrai nėra keičiami. Važiuojamoji dalis 5,50 m, 1,50 m pločio šaligatviai, dviračių takai ir veja.

Tvora gali būti planuojama sulyg gatvės raudonąja linija, planuojamų sklypų ribomis, neužtvieriant naujai projektuojamų kelio ir inžinerinių tinklų servitutų Nr. 2s, Nr. 4s1, Nr. 5s.

Pastatų projektavimas ir statyba galima nustatytose statinių statybos zonų ribose. Statinių statybos riba ir zona planuojama 3,0 m atstumu nuo kelių servitutų ribos, projektuojamų žemės sklypų ribų ir gatvės raudonųjų linijų ribų.

Gatvės paviršinio vandens nuvedimas sprendžiamas gatvės techninio projekto rengimo metu. Raudonųjų linijų zonoje neplanuojami atviri vandens telkiniai.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos tik sklypų ribose. Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Kadangi esami servitutiniai privažiavimai, žemės savininkai privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis.

Privažiavimo / vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Esama ir planuojama eismo dalyvių sudėtis ir intensyvumas:

Iki detaliojo plano koregavimo suformuoti keturi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, kuriuose numatyta galimybė pastatyti keturis dvibučius gyvenamus namus. Preliminarus gyventojų skaičius 4-16. Preliminarus transporto priemonių skaičius – 4-8.

Įgyvendinus koreguojamo detaliojo sprendinius, neženkliai padidės gyventojų skaičius nuo 4-16 iki 5-20, transporto priemonių skaičius padidės nuo 4-8 iki 5-10.

Transporto srautas bus nežymus, padidės tik rytinėmis bei vakarinėmis piko valandomis. Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūlomos suformuoti želdinių eiles pagal projektuojamą gatvę, nepažeidžiant gatvės važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų ir inžinerinių tinklų apsaugos zonų.

Žemės sklypų servitutai

Naujai planuojamuose sklypuose planuojami / siūlomi servitutai:

Sklypas Nr. 1

Servitutai nėra nustatomi.

Sklypui Nr. 1 projektuojami viešpataujantys servitutai:

115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 2s-111 m².

218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 2s-111 m², 4s-19 m².

Sklypas Nr. 2

Servitutai Nr. 2s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2s-111 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui Nr. 2 projektuojami viešpataujantys servitutai:

218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 4s-19 m².

Sklypas Nr. 3

Servitutai nėra nustatomi.

Sklypui Nr. 3 projektuojami viešpataujantys servitutai:

115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 4s1-75 m², 5s-116 m².

218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 4s1-75 m², 5s-116 m².

Sklypas Nr. 4

Servitutai Nr. 4s1 – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4s1-75 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai Nr. 4s – „inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas (4s-19 kv.m.)“ suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui Nr. 4 projektuojami viešpataujantys servitutai:

115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 5s-116 m².

218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 5s-116 m².

Sklypas Nr. 5

Servitutai Nr. 5s – „kelio ir inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas (5s-116 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

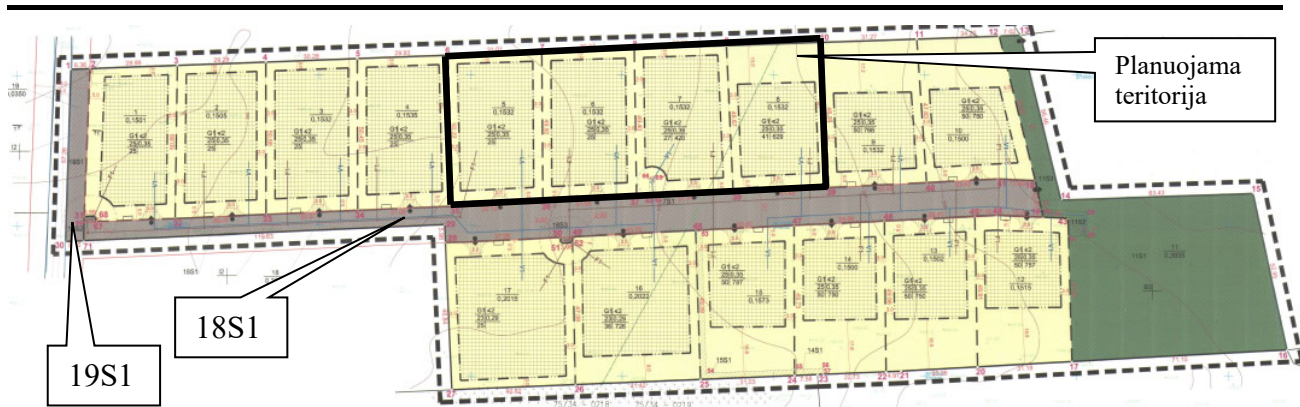
Sklypui Nr. 5 projektuojami viešpataujantys servitutai:

115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 4s1-75 m².

218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 4s1-75 m².

Servitutai nustatomi sandoriu.

Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, visiems formuojamiems žemės sklypams yra viešpataujantys servitutai 18S1-3096 kv.m. ir 19S1-350 kv.m., aprašomi: 115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).



ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis – Buitinės nuotėkos

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, todėl projektuojami vietiniai laikinam jų naudojimui. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų. Patvirtintu detalioju planu, planuojamoje teritorijoje suplanuota vandens gręžinio vieta tikslinama, šiek tiek pastumiant į vakarinę pusę, atsižvelgiant į naujų sklypų ribas. Šis gręžinys aprūpins vandeniu tris planuojamus sklypus, kaip buvo numatyta patvirtintame detaliojame plane. Kitų dviejų naujai planuojamų sklypų aprūpinimas vandeniu numatomas iš sklype Nr. 5 projektuojamo vandens gręžinio (AZ - 5 m., AZ plotas po 79 kv.m.). Sklypams, kuriuose yra esami ar projektuojami vandens gręžiniai, jų apsaugos zonos, taikomi apribojimai - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Patvirtintame detaliojame plane buitinių nuotekų surinkimas buvo sprendžiamas numatant dvejus grupinius buitinių nuotekų valymo įrenginius kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype Nr. 18. Šiuo detaliojo plano koregavimu, paliekamas anksčiau suprojektuotų buitinių nuotekų tvarkymo sprendinys, numatant galimybę laikinai, kol nėra įrengtų grupinių valymo įrenginių, naudoti individualiais buitinių nuotekų valymo įrenginiais kiekviename sklype. Įrengus grupinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, reikia prisijungti prie jų.

Techninio projekto metu būtina vadovautis 2012-04-02 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais. Techninio projekto metu, atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus, būtina įvertinti infiltracinio lauko dydžio parinkimą, tikslią jo įrengimo vietą. Jei atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus bus nustatyta, kad grunto savybės yra netinkamos vietinių valymo įrenginių naudojimui bus projektuojami kaupimo rezervuarai. Techninio projekto metu, būtina vadovautis LR AM 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 reikalavimais.

Techninio projekto metu būtina vadovautis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo, 5 punktu: „5. Kai vietinė nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro ar lauko tualetu nenormuojamas, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip.“

Sklypo savininkai privalo atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 42.5.3. punktą minimalus geriamojo vandens kiekis – 200 l/d. 1 žmogui.

Vandens suvartojimo ir buitinių nuotekų surinkimo kiekiai skaičiuojami techninių projektų metu, žinant tikslius poreikius, pagal planuojamus statyti gyvenamus namus.

Kadangi projektuojami sklypai *aprūpinami vietiniu vandentiekiu (projektuojami vandens gręžiniai) bei vietiniu buitinių nuotėkų (valymo įrenginiai) surinkimu, bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugus buitinių nuotėkų tvarkymo būdas.*

Atliekos

Sklypuose numatomos atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelės. Įgyvendinus sprendinius, reikia sudaryti sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus kontenerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

Šildymas

Šildymas parenkamas techninio projekto metu, įvertinus statytojo poreikius. Galimi šildymo būdai – elektra, geoterminis, dujomis ar kiti atsinaujinančių šaltinių būdai.

Lietaus nuotekos

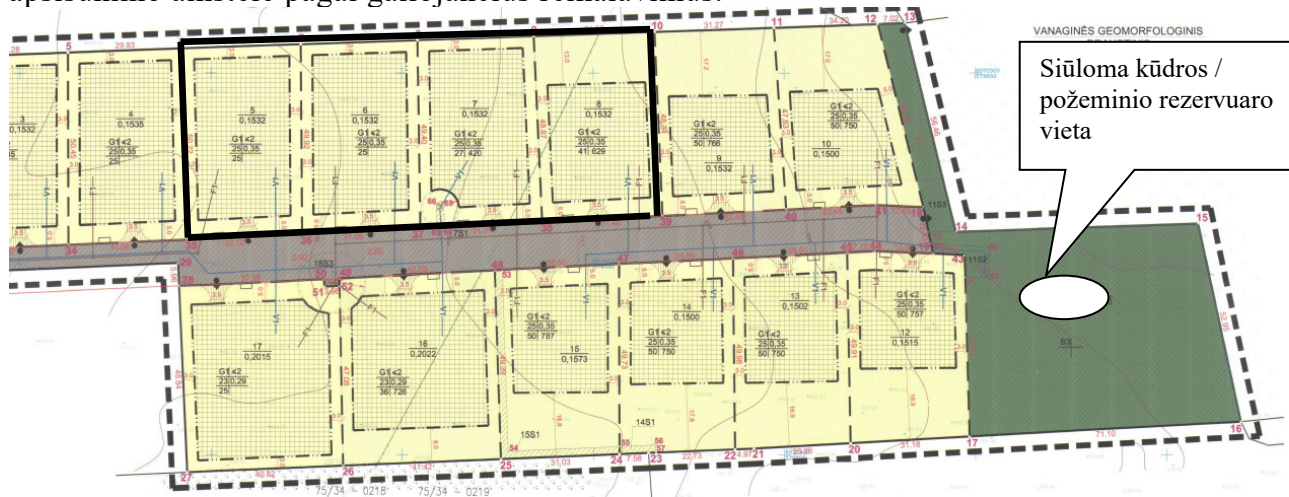
Centralizuotų paviršinių lietaus nuotėkų tinklų šiame rajone nėra. Techninio projekto metu siūloma spręsti paviršinio vandens nuvedimą nuo planuojamų sklypų individualiai, kiekviename sklype sumontuojant infiltracijos šulinius, kurių vietos būtų tikslinamos techninių projektų metu.

Rengiant techninius projektus, lietaus nuotėkų sutvarkymą reikia spręsti vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotėkų tvarkymo reglamentas“ Nr. 1D-193 reikalavimais. Konkretus teritorijos aprūpinimo paviršinių nuotėkų surinkimu būdas nustatomas techninio projekto metu.

Lietaus vanduo gali būti naudojamas teritorijos laistymui. Jei atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus bus nustatyta, kad grunto savybės yra netinkamos vietinių valymo įrenginių naudojimui bus projektuojami kaupimo rezervuarai.

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų statybos zonų. Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su akligatviu. Gaisrų gesinimui siūloma patvirtintu detaliuoju planu suformuotame bendro naudojimo sklype Nr. 11 iškasti kūdrą arba sumontuoti požeminį rezervuarą. Požeminis rezervuaras galėtų būti papildomas lietaus vandeniu nuo gretimų sklypų, o trūkumas papildomas iš gręžinio suprojektuoto sklype. Techninio projekto metu turi būti suprojektuota vandens paėmimo vieta, privažiavimo kelias, apsisukimo aikštelė pagal galiojančius reikalavimus.



ištrauka iš patvirtinto detaliujo plano

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III

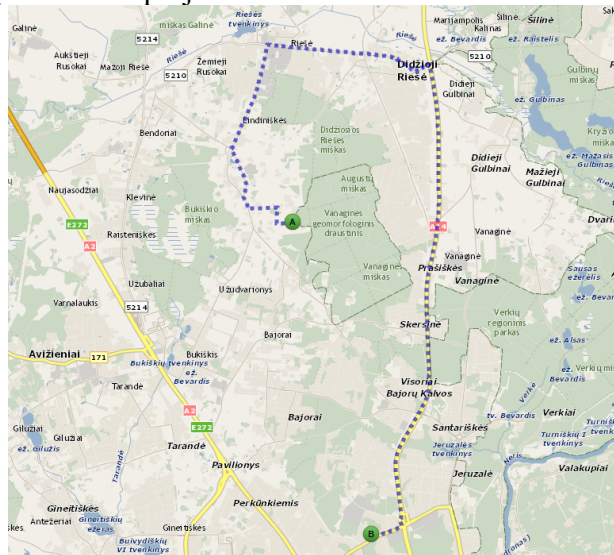
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Detaliojo plano brėžinyje, atstumas tarp planuojamų statybos ribų – 6 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį.

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis, kurios užtikrintų, kad vienoje priešgaisrinės sienos pusėje kilęs gaisras neišplistų į kitoje pusėje esantį gretimą statinį. Arba numatyti gaisrinio skyriaus apjungimą, gaunant žemės sklypų ir kito nekilnojamojo turto savininkų sutikimus.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 3 –oji komanda, Ateities g. 17, Vilniuje.

Atstumas – 15,3 km, atvykimo laikas – 35 min.

Elektros tinklai

Projektas parengtas remiantis AB Energijos skirstymo operatoriaus (ESO) išduotomis prijungimo sąlygomis Nr. REG189543. Objektas prijungiamas nuo 0,4 kV elektros kabelių tinklo iš transformatorinės RŠ-1355. Sprendiniai pridedami atskiru projektu.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypas Nr. 1 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Sklypas Nr. 2 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis) (21 kv.m.). 2S-kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2S-111 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Sklypas Nr. 3 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis) (29 kv.m.). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Sklypas Nr. 4 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis) (57 kv.m.). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens gręžinys (AZ-5m, AZ plotas - 57 kv.m.). 4S - inžinerinių tinklų ir įrenginių (vandens gręžinio) servitutas (4S-19 kv.m.). 4S1- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4S1-75 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Sklypas Nr. 5 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis) (49 kv.m.). Vandens gręžinys (AZ-5m, AZ plotas - 49 kv.m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 5S- kelio ir inžinerinių tinklų ir įrenginių (vandens gręžinio) servitutas (5S-116 kv.m.). Buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Dalis sklypo patenka į gamtinį karkasą.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, 2019-06-06 nurodytus reikalavimus.

Insoliacija

Projektuojant statinius, reikia vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose sklypuose pastatai numatomi iki 10 m aukščio. Detaliojo plano metu nustatomi atstumai tarp galimų statybos ribų – 6 m (kai pastato aukštis – 8,5 m).

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nesklis.

Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Esamas nagrinėjamos teritorijos užstatymas tankinamas, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Spartesnę šios vietovės urbanizaciją sąlygoja geras susisiekimas su sostine. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Pastatų statybos vietose saugomų želdinių nėra. Naujai sodinami želdiniai bus planuojami ir derinami atskirai techninio projekto metu.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštingumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei

įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiu požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti kiekvienam sklypui individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Nagrinėjama teritorija - sprendinių įtaką patirianti teritorija

Detaliojo plano koregavimo metu parengtų sprendinių įtaka aplinkinei teritorijai, suplanuotai 2013-06-28 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-259 patvirtintu detaliuoju planu:

- 1) Padidėja gyventojų skaičius, nes vietoje 4 sklypų, suformuojami 5 sklypai. Preliminarus gyventojų skaičius padidės nuo 4-16 iki 5-20. Didesnis gyventojų skaičius padeda geriau išvystyti kvartalo sprendinius, ekonominiu atžvilgiu – didesnės investicijos.
- 2) Nežymiai padidėja automobilių srautas, nes vietoje 4 sklypų, suformuojami 5 sklypai. Preliminariai automobilių skaičius padidėja nuo 4-8 iki 5-10.
- 3) Inžinerinis aprūpinimas sprendžiamas, nekeičiant anksčiau suplanuotų sprendinių.
- 4) Bendro naudojimo teritorijų plotas nekeičiamas, nes gyvenamosios teritorijos procentas nuo visos anksčiau suplanuotos teritorijos nekeičiamas.
- 5) Socialinės infrastruktūros poreikis išauga labai nežymiai.
- 6) Būtina siekti urbanistinio konteksto, išlaikant vientisą pastatų aukštingumą, tūrius, erdvinę kompoziciją.
- 7) Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

Projekto vadovė: Gražina Meidutė