

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



### **Planuojama teritorija (arba Žemės sklypas):**

0,1499 ha kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas kadastro Nr. 4160/0100:800, Vilniaus r. sav., Nemenčinės m. sen., Nemenčinės m., Kalno g. 14C.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius.

**Planavimo iniciatorius:** J.K.

**Koreguojamas detalusis planas:** Gyvenamųjų namų kvartalo, esančio Nemenčinės m. Kalno g., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 1999-12-15 sprendimu Nr. 261 (TPDR Nr. T00087845), patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-01-05 įsakymu Nr. A27-17 (TPDR Nr. T00087847) (toliau – Detalusis planas).

**Aukštesnio lygmens galiojantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas:** Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571 (TPDR Nr. T00075779) (toliau – Kraštovaizdžio SP), kuris yra Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323 (toliau – Bendrasis planas), sprendinių sudėtinė dalimi (TPDR Nr. T00049272) (toliau – Kraštovaizdžio SP)

**Planavimo tikslas:** koreguoti Detaliuoju planu suplanuotame sklype Nr. 4 (kad.nr. 4160/0100:0800) nustatyta statybos zoną ir statybos ribą, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d numatyta tvarka.

**Detalusis planas rengiamas, derinamas ir tvirtinamas** supaprastinta tvarka.

Žemės sklypo Kalno g. 14C, Nemenčinės m., Vilniaus rajone detaliojo plano užstatymo zonos korektūra parengta inžinierinio topografinio plano pagrindu M 1:500.

## ESAMA PADĖTIS

Planuojama teritorija: Žemės sklypas kadastro Nr. 4160/0100:0800. Sklypo paskirtis: *kitos paskirties žemė*; naudojimo būdas: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamą teritoriją sudaro 0,1499 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas – 0,1499 ha, (iš jo: pievos – 0,1499 ha, krūmai – 0,00 ha, sodų – 0,00 ha, ariamos žemės plotas – 0,00 ha), miško – 0,00 ha, užstatyta teritorija – 0,00 ha, kita žemė – 0,00 ha, kelių plotas – 0,000 ha, vandens telkinių plotas – 0,00 ha, nusausintos žemės plotas – 0,00 ha.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis Planuojamai teritorijai nenustatytos teritorijos, kuriose taikomos LR SŽNSĮ nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nekilnojamojo turto registre registruotų servitutų nėra.

Planuojama teritorija yra gamtiniame karkase. Planuojama teritorija nėra saugomoje ir ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijose, nėra Nekilnojamojo kultūros paveldo erdviniam karkase. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais. Įvažiavimas į Žemės sklypą pagal Detalųjį planą numatytas iš valstybinėje žemėje suplanuoto akligatvio.

### **Architektūrinė planinė dalis**

Detalioju planu nustatytos statinių statybos zonos koregavimas atliekamas siekiant pakeisti ankščiau nustatytą užstatymo zoną, kuri yra siaura juosta, neatitinkanti numatomo statyti gyvenamojo namo parametrų. Svarbu pažymėti, kad Detalųjį planą patikslinus Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-01-05 įsakymu Nr. A27-17 (TPDR Nr. T00087847), buvo pakeisti tik sklypų Nr. 1, Nr. 3 ir Nr. 4 ribos ir plotai, nepatikslinus statinių statybos zonos ir statybos ribos, ko pasekoje statinių statybos zona nebeatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų reglamentuojančių saugius atstumus nuo pastatų iki sklypo ribos, t. y. neatitinka statybos techninių reglamentų reikalavimų, darančių įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Detalioju planu nustatyti Žemės sklypui taikomi **teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai**:

**Užstatymo tankumas (UT)** (pagal Detaliojo plano rengimo metu (1999-01-05 – 1999-12-15) galiojančią (nuo 1993-02-01 iki 2004-03-05) RSN 151-92 „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ nustatytas **maksimalus pastatų užimamo ploto procentas**) nedidesnis kaip 23,6 proc.,

**Leistinas pastatų aukštis** nuo žemės paviršiaus ne didesnis kaip 8,5 m,

**Pastatų aukštų skaičius** vienas aukštas su mansarda (iki 2-jų aukštų),

**Statinių paskirtys**: vienas gyvenamasis pastatas su jo priklausiniais,

**Užstatymo intensyvumas (UI)** Detaliajame plane nenustatytas. Detaliojo plano rengimo ir jo tvirtinimo metu galiojo teisės aktai (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (1997-10-07 – 2000-04-10), Detalijų planų taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1996-11-15 įsakymu Nr. 159 (1997-01-01 – 2004-05-14), RSN 151-92 „Miestų ir gyvenviečių sodybos“, patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1992-12-15 įsakymu Nr. 243 (1993-02-01 – 2004-03-05)), kuriuose nebuvo reglamentuota užstatymo intensyvumo sąvokos apibrėžtis. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 330 p., *galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis*

reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuotai veiklai vykdyti.

LIETUVOS RESPUBLIKA  
VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS  
TARYBA

SPRENDIMAS

1999 12 15 Nr. 261  
Vilnius

Dėl žemės sklypo, esančio  
Kalno g., Nemenčinės m.,  
Vilniaus r., detalaus plano  
patvirtinimo

Patvirtinti 1,0014 ha dydžio žemės sklypo, esančio Kalno g., Nemenčinės m.,  
Vilniaus r., detalų planą, projektuojant šešias namų valdas:

- skl.Nr.1 - 1760 kv.m;
- skl.Nr.2 - 1740 kv.m;
- skl.Nr.3 - 1580 kv.m;
- skl.Nr.4 - 1785 kv.m;
- skl.Nr.5 - 1566 kv.m;
- skl.Nr.6 - 1583 kv.m,

kompensacijai už Nemenčinės mieste turėtą žemę.

Privažiavimui į planuojamus sklypus projektuojama vietinės reikšmės dviejų juostų (3m x 2) gatvė ir 1,5 m pločio šaligatvis. Šią gatvę galima sujungti su "Vėtrungės" kvartalo artimiausia gatve ir ji įsijungtų į "Vėtrungės" kvartalo gatvių tinklą. Projektuojami sklypai išlietų į "Vėtrungės" kvartalą ir taptų vientisu gyvenamųjų namų kvartalu.

Šioje teritorijoje papildomai yra suprojektuoti šeši žemės sklypai namų valdoms, kiekvienas po 16 + 17 arų ploto. Į sklypus 3 m pločio privažiavimai numatyti iš naujai projektuojamos gatvės. Šalia išplėsto kvartalo yra nutiesti magistraliniai vandentiekio ir nuotekų tinklai, kurie priklauso SP UAB "Vilniaus vandenys", todėl sklypų savininkams bus privaloma gauti iš SP UAB "Vilniaus vandenys" technines sąlygas prisijungti prie kvartalo inžinerinių tinklų.

SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

SKLYPO NR.	SKLYPO UŽSTATYMO CHARAKTERISTIKA	SKLYPO PLOTAS
1	PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS SU GARBE	1760
2	PROJEKTUOJAMAS INDIVIDUALUS GYVENAMAS NAMAS SU GARAZU TAI MAŠINAI	1740
3	PROJ. INDIVID. GYV. NAMAS SU GARAZU DVIEMIS AUTOMASINOMIS	1580
4	VIENAI AUTOMASINAI	1785
5	PROJ. INDIVID. GYVENAMAS NAMAS SU GARAZU DVIEMIS AUTOMASINOMIS	1566
6+	" - "	1583
	BENDRAS SKLYPO PLOTAS	100,14

Analizuojant Detalų planą patvirtinančiame dokumente, aiškinamajame rašte ir brėžinyje vartojamas sąvokas nėra galimybės nustatyti, kokio konkretas sklypo dydį vertinti nustatant užstatymo intensyvumą kiekviename iš šešių naujai suprojektuotų kitos paskirties (namų valdos) žemės sklypų.

Pagal Detaliojo plano rengimo metu galiojusį teisinį reglamentavimą užstatymo intensyvumo sąvoka nebuvo apibrėžta. Užstatymo intensyvumas (*Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu*) pradėtas apibrėžti Teritorijų planavimo įstatymo redakcijoje įsigaliojusioje **nuo 2004-05-01** ir Detaliajame plane nurodytas maks. bendrojo ploto tankis/visų sklypo pastatų bend. ploto santykis su sklypo /plotu negali būti tapatūs.

**Išvada.** Detaliojo plano rengimo metu (1999-01-05–1999-12-15) teisės aktuose aiškiai neregamentuota sąvoka (maks. bendrojo ploto tankis) negali būti suprantama taip pat, kaip vėliau (t. y. nuo 2004-05-01) teisės aktuose pradėta apibrėžti užstatymo intensyvumo sąvoka/ vienas iš privalomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų. Todėl konstatuojama, kad pagrindo interpretacijai ir sąvokų tapatinimui nėra.

**Siūloma.** Užstatymo intensyvumas turi būti apskaičiuojamas įvertinant Detaliajame plane nustatytus užstatymo tankumo (maksimalaus pastatų užimamo ploto procentas) ir pastato aukštų skaičiaus (neviršijant nustatyto pastato aukščio nuo žemės paviršiaus, m) parametrus. Ir kuris negali viršyti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede reglamentuojamos maksimalios 0,4 užstatymo intensyvumo reikšmės.

**Užstatymo tipas** –nustatomas įvertinus esamą ir suplanuotą urbanistinę struktūrą, užstatymo tipą, užstatymo aukštį rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus.

**Priklausomųjų želdynų plotas** Detaliajame plane nenustatytas. Želdynų plotas turi sudaryti nemažiau kaip 35 proc., vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 ( 2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija), kadangi Žemės sklypas yra gamtiniame karkase.

**Statinių statybos zona:** nustatyta laikantis nustatyto norminio 3 m atstumo nuo statinių iki sklypo ribos remiantis STR 2.02.09:2005. 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. Rytinėje Planuojamos teritorijos dalyje esantis griovys, nepriskiriamas melioracijos sistemai, todėl nuo jo netaikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

## **Gaisrinė sauga**

Detaliojo plano užstatymo zonos korektūra rengiama, vadovaujantis

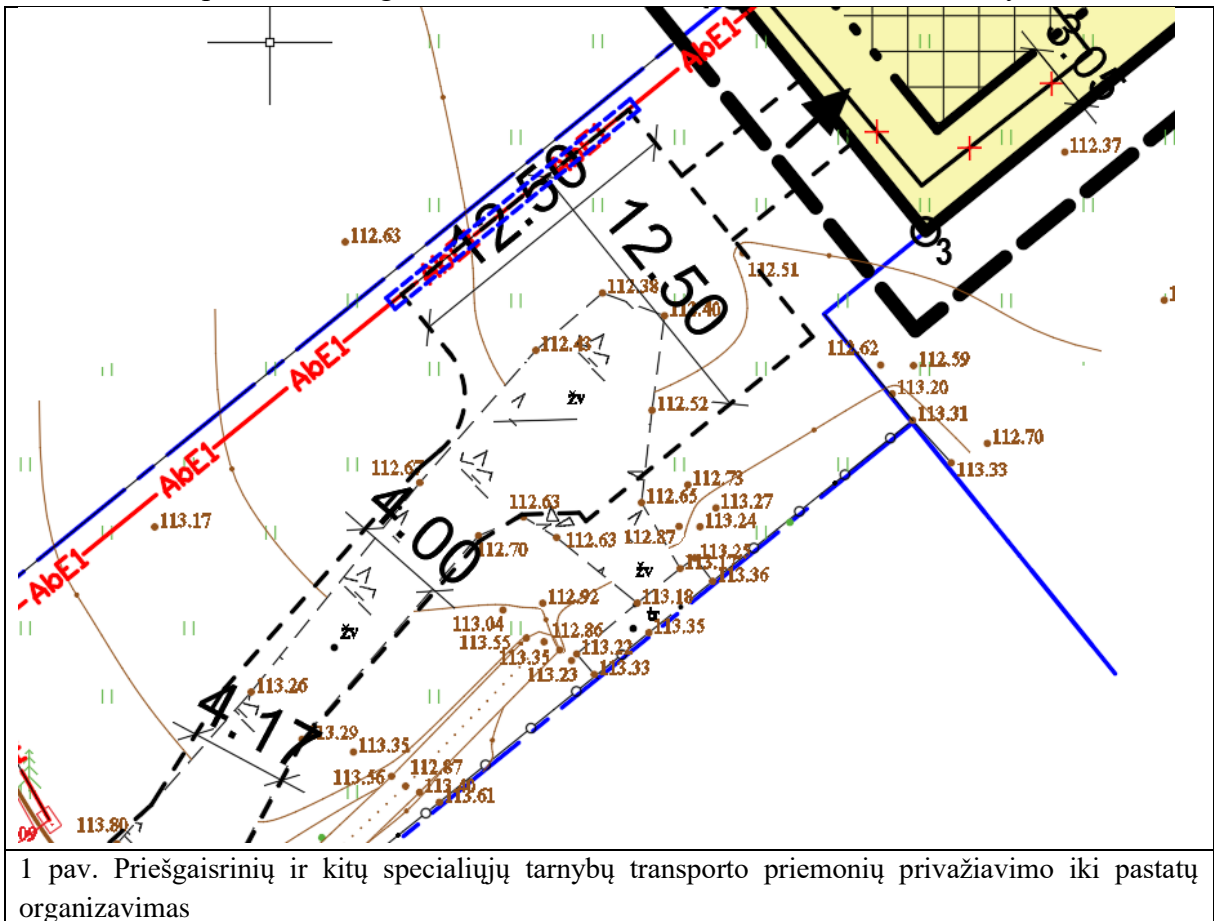
Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

- LR Statybos įstatymas;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 2.01.01 (2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016-03-02 įsakymu Nr. 1-65;

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201104-20 įsakymu Nr. 1-138;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2017-12-27 įsakymu Nr. 1-472;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2014-08-21 įsakymu Nr. 1-311.

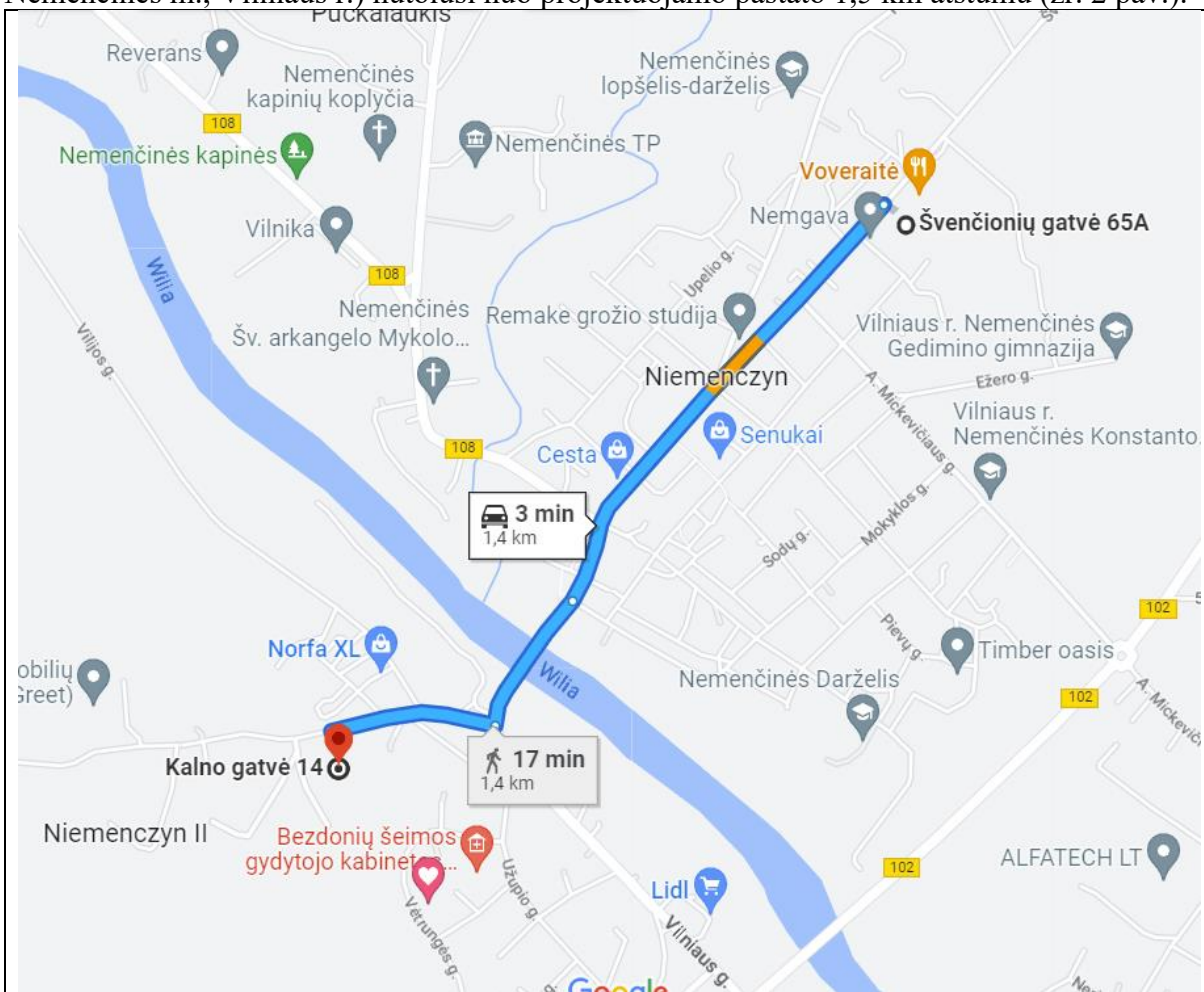
#### Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti iš vienos pastato pusės. Privažiavimai prie pastato užtikrinami kietos dangos keliais, akligatvio pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė, kurios matmenys 12,5 m × 12,5 m (žr. 1 pav.). Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai, automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ir statomos kitos kliūtys.



1 pav. Priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimo iki pastatų organizavimas

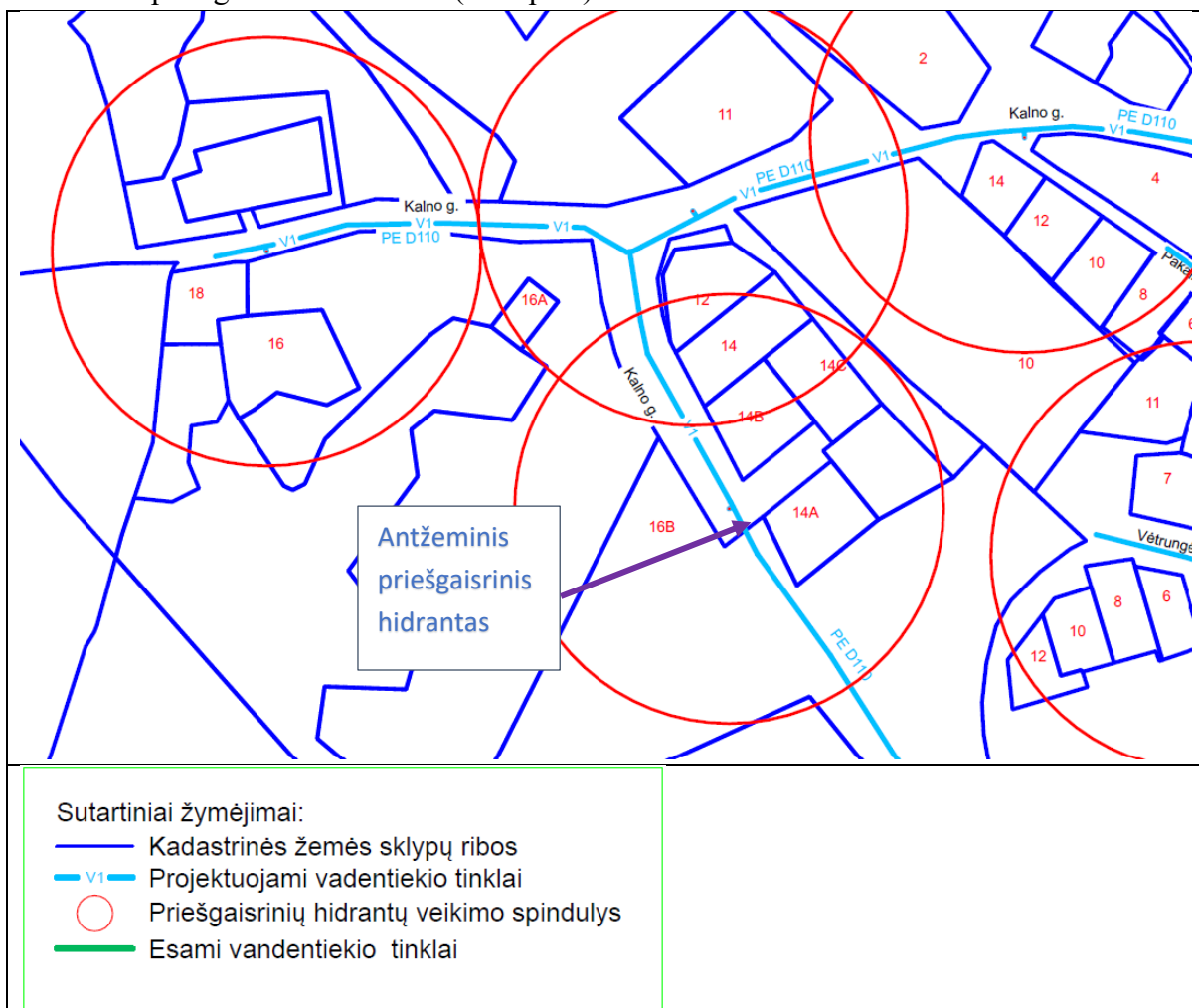
Artimiausia Vilniaus rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba (adresu Švenčionių g. 65 A, Nemenčinės m., Vilniaus r.) nutolusi nuo projektuojamo pastato 1,5 km atstumu (žr. 2 pav.).



2 pav. Priešgaisrinio transporto privažiavimo schema

### Lauko gaisrinio vandentiekio sistema

Pagal parengtą ir šiuo metu įgyvendinamą Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų įrengimas Kalno, Vėtrungės, Užupio, Vilniaus, Kosmonautų, Šilo, Saulėtekio, Miško, Pakrantės, Kranto g., Nemenčinėje, Vilniaus r. sav., statybos projektą prie Planuojamos teritorijos yra numatytas antžeminis priešgaisrinis hidrantas (žr. 3 pav.)



3 pav. Projektuojamų priešgaisrinių hidrantų veikimo spindulių išdėstymo schema

Gaisrams gesinti numatomi antžeminiai priešgaisriniai hidrantai, kurių veikimo spindulys sudaro iki 100 m. Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymo Nr. 1-168 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 1 lentelės reikalavimais, priimtas vandens kiekis gaisrams gesinti 10 l/s.

Pagal LR Priešgaisrinės saugos įstatymo 10 str. 2 d., 7 p., *LR gyventojai privalo leisti naudotis gaisrui gesinti ar gaisro gesinimui organizuoti jam priklausančiais vandens telkiniais, vandens tiekimo sistemomis, gamtiniais ištekliais (smėliu, žvyru ir kt.), transporto, ryšio priemonėmis bei kitais gaisro gesinimui ar jo organizavimui būtiniais daiktais, neatsižvelgiant į gaisro kilimo vietą.*

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 p., *gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama: kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą*

leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Reikalingas vandens kiekis laikinai bus užtikrinamas iš esamo priešgaisrinio vandens rezervuaro, nutolusio nuo projektuojamo pastato ~157 m (žr. 4 pav.). Minėtas rezervuaras, kurio apimtis sudaro 160m<sup>3</sup>, yra gretimame kitos paskirties: visuomeninės paskirties objektų teritorijos LR nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-2399-2556. Pagal gyventojų skaičių gyvenamojoje vietovėje, vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas lygus 1. Reikalingas išorės gaisro gesinimui vandens kiekis 10 l/s. Nustatoma gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val., gaisrų gesinimui iš išorės reikalingas vandens kiekis – 108 m<sup>3</sup>. Privažiavimas galimas kieto grunto keliu.



4 pav. Privažiavimo prie priešgaisrinio vandens rezervuaro schema

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie pastato ir vandens paėmimo vietos atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus ir normatyvinių statinio saugos dokumentų reikalavimus.

#### Atstumai iki gretimų pastatų

Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje. Atstumai iki gretimų pastatų ir statinių išlaikomi atsižvelgiant į besiribojančių pastatų atsparumą ugniai.

Iki aplinkinėje teritorijoje esančių pastatų nuo projektuojamo pastato turi būti išlaikomas 6-10 m norminis atstumas, priklausomai nuo projektuojamo pastato ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnio.



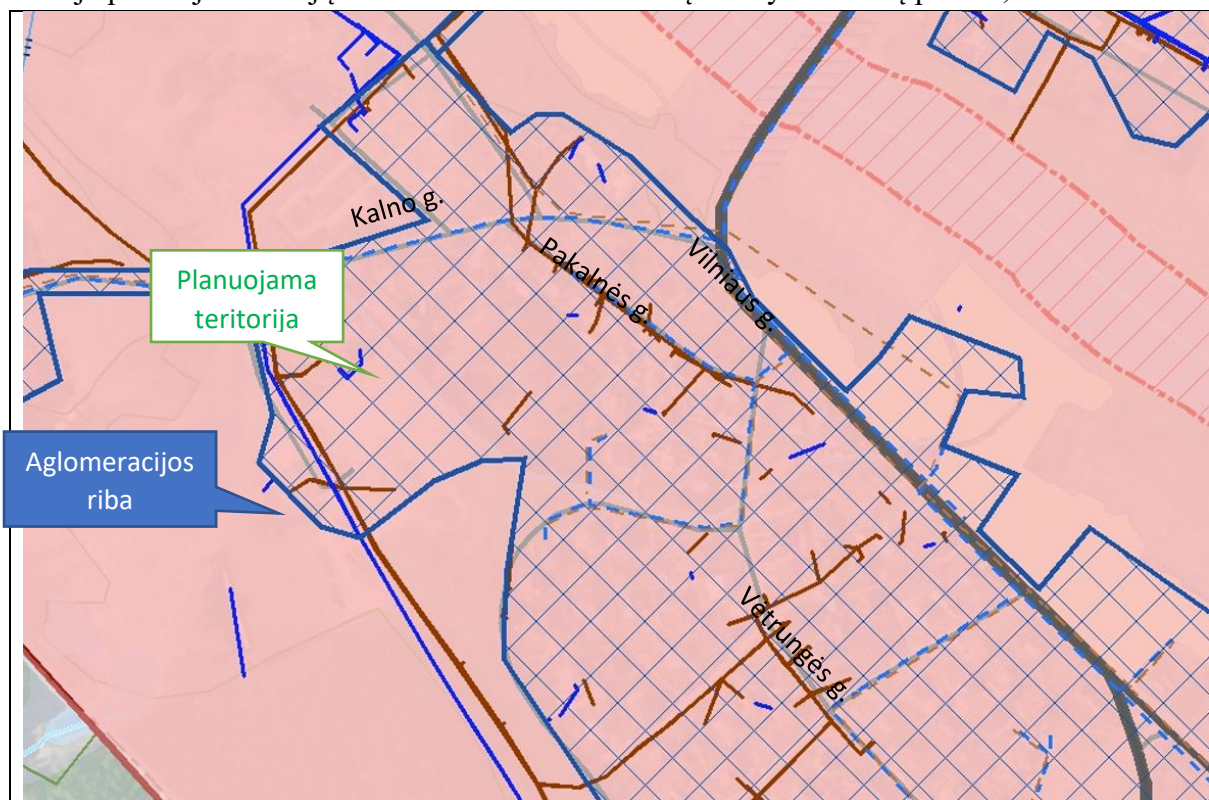
### Minimalių priešgaisrinių atstumų nustatymas

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

Tuo atveju, jei projektuojamas gyvenamasis namas būtų blokuojamas su pagalbinio ūkio pastatu, jiems turi būti skaičiuojamas bendras gaisrinis skyrius. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstūmus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumu turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstūmus iki gaisrinių hidrantų ir kitas gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Konkretūs gaisrinės saugos techniniai sprendimai bus numatomi statinio projekto rengimo etape.

### Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas

Pagal rengiamo Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano koregavimo projektą, Planuojama teritorija yra įtraukta į aglomeracijos, kurioje planuojama naujų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų plėtros, ribas.



5 pav. ištrauka iš koreguojamo Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano (projektas)

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 24 str. 13 d., *Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose*

*nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.*

Šiuo metu pradėti įgyvendinti (statomi) vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai, pagal parengtą Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų įrengimas Kalno, Vėtrungės, Užupio, Vilniaus, Kosmonautų, Šilo, Saulėtekio, Miško, Pakrantės, Kranto g., Nemenčinėje, Vilniaus r. sav., statybos projektą, kuriam yra išduotas SLD LSNS-08-221014-01457. Kadangi komunaliniai (vandentiekio ir nuotekų tvarkymo) tinklai, kurie Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020-12-29 sprendimu Nr. T3-415 „Dėl savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijų ir savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine tvarkos aprašo patvirtinimo“ priskirti savivaldybės prioritetinei infrastruktūrai. **Detaliojo plano sprendiniuose numatoma galimybė prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tvarkymo tinklų.** Šiuo metu nutiesti vandentiekio tinklai, dar nėra pripažinti tinkamai naudoti, todėl rengiant Detaliojo plano koregavimą laikinai numatomi vietiniai vandentiekio tinklai – gręžinys vandeniui tiekti (laikinam naudojimui, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra įregistruoti komunaliniai tinklai) Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ pateiktas 2022-07-28 prisijungimo sąlygas Nr. PS22-1934 (pridedama) artimiausi vandentiekio tinklai yra Pakrantės g. (apie 800 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos). Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ pateiktas 2022-07-28 prisijungimo sąlygas Nr. PS22-1934 nustatyta sąlyga prisijungimo prie esamų d 200 mm nuotekų tvarkymo tinklų Kalno g. (esančius apie 50 m atstumu).

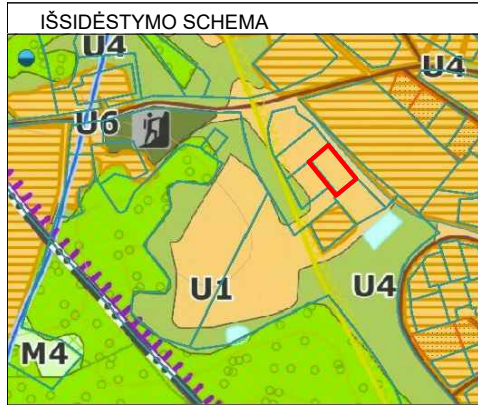
Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos sklypo ribose. Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Paviršinio vandens nutekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojamas tvarkant reljefą žemės paviršiumi nuvedant vandenį nuo kietų dangų, planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą Žemės sklypo ribose arba *paviršinės nuotekos iš sklypo nuvedant į griovį (kanalą). Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimą sklypą.*

Aplink gręžinį projektuojama 3,0 m VAZ griežto režimo juosta. Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo redakcija), 3.1 p., *aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės, vandenvietės apsaugos zona nustatoma 3 m. spinduliu.*

Inžinieriniai tinklai, patenkantys po važiuojamąja dalimi, klojami apsauginiuose vamzdžiuose.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietos pasirenkamos laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637.

Projekto vadovas: Šarūnas Šliužas



Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6079568.38	593713.47
2	6079528.77	593745.58
3	6079510.26	593722.74
4	6079520.39	593714.53
5	6079549.87	593690.63

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
						Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi kv.m	didžiausi kv.m	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1	4	1499	-	kita KT	G1	8,50	121,00	23,6	**	-	Nenustatoma	35*	iki 2 (vieno aukšto su mansarda)	Vieno buto gyvenamasis pastatas su priklausiniais	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Servitutai - nenustatomi

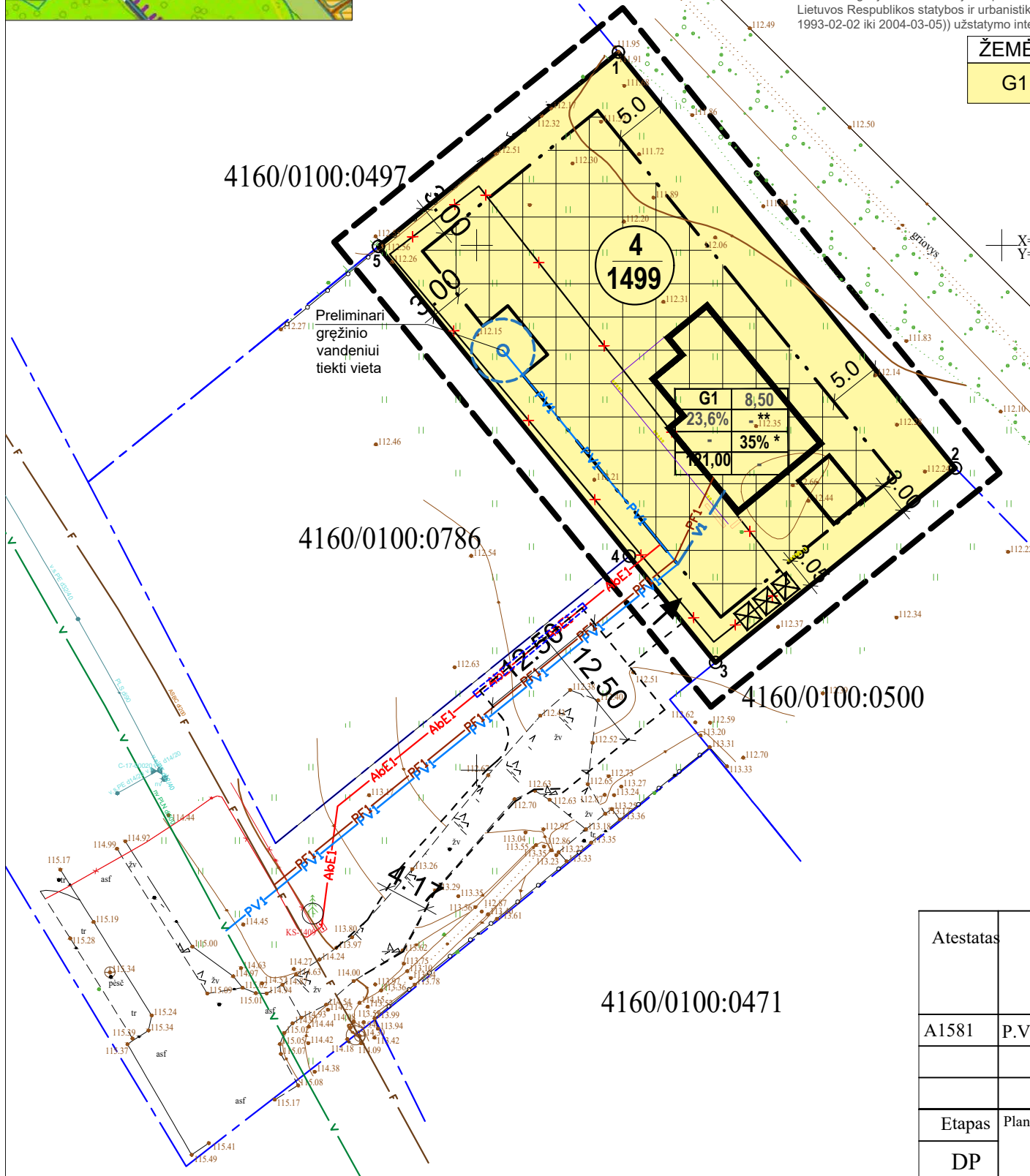
35\* - koreguojamame detalijame plane nenustatyta priklausomųjų želdynų plotų norma. Priklausomųjų želdynų plotas turi būti nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-27 įsakymu Nr. D1-151 redakcija), nustatyta tvarka.  
 -\*\* - koreguojamame detalijame plane nenustatytas užstatymo intensyvumas. RSN 151-92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos", patvirtintame Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1992-12-15 įsakymu Nr. 243 (galiojusiame Detaliojo plano rengimo metu (nuo 1993-02-02 iki 2004-03-05)) užstatymo intensyvumo sąvoka nebuvo naudojama.

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
1	1. Žemės naudojimo būdas
2	2. Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais
3	3. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis
4	4. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.
7	7. Leidžiamoji pastatų aukščio altitudė, metrais
8	8. Teritorijos naudojimo tipas

SKLYPO PLOTO IR JO NUMERIO ŽYMĖJIMAS	
n	n - žemės sklypo numeris
m	m - žemės sklypo plotas, kv.m.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos zona
	Statybos riba
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Naikinama statybos riba
	Statybos zona
	Atliekų surinkimo ir rūšiavimo konteinerių vieta
	Kaimyninių žemės sklypų ribos
	Planuojami vandentiekio tinklai
	Plan. buitinių nuotekų tvarkymo tinklai
	Planuojami abonentiniai elektros tinklai
	Projektuojamų pastatų kontūras



- PASTABOS:**
1. Detaliojo plano koregavimo tikslas: Koreguoti Galiojančiu detalioju planu suplanuotame sklype Nr. 4 (kad. Nr. 4160/0100:0800) nustatytą statybos zoną ir statybos ribą, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nustatytais atvejais ir tvarka.
  2. Rengiant statinių projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).
  3. Minimalus leistinas atstumas tarp I ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.
  4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017. 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.
  5. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas statinio projekto stadijoje.
  6. Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui, nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus būtina prisijungti prie jų.
  7. Inžineriniai tinklai, patenkantys po važiuojamąja dalimi, klojami apsauginiuose vamzdžiuose.
  8. Paviršinio lietaus nuotekos organizuojamos taip kad nepatektų į kaimyninius sklypus.
  9. Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo redakcija), 3.1. p., aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės, vandenvietės apsaugos zona nustatoma 3 m spinduliu.
  10. Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.
  11. Sutikimai tiesti tinklus nesuformuotėje valstybinėje žemėje bus gauti statinių projektų rengimo metu (atskiroms projekto daims).

Atestatas	Šarūno Šliužo individualios veiklos pažymėjimas Nr. 229432			GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO, ESANČIO NEMENČINĖS M. KALNO G., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 1999-12-15 SPRENDIMU NR. 261, PATIKSLINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-01-05 ĮSAKYMU NR. A27-17, STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 4160/0100:0800), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., NEMENČINĖS M. SEN., NEMENČINĖS M., KALNO G. 14C.		
A1581	P.V./Arch.	Šarūnas Šliužas		2023-07	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	
				2023-07		
Etapas	Planavimo iniciatoriai:				Lapas	Lapų
DP					1	1