

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas 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.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Naujai planuojamuose žemės sklypuose, Tarandės 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“.

Sprendiniai

Planuojamas vienas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas, esantis adresu Gailašių g. 9, Tarandės k. dalinamas, tokiu būdu suformuojant du sklypus.

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

Formuojamas žemės sklypas 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%,

numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,

numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),

formuojamas žemės sklypo plotas - 1000 m².

numatomas užstatymo tipas – sodybinis.

numatomos statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

numatomas priklausomųjų želdynų plotas – 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 – 28%,

numatomas užstatymo intensyvumas – 0.4,

numatomas statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),

formuojamas žemės sklypo plotas - 1100 m².

numatomas užstatymo tipas – sodybinis.

numatomos statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

numatomas priklausomųjų želdynų plotas – 25 proc.

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“. Detaliojo plano keitimu numatomas pastatų aukštų skaičius - iki 2 aukštų.

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.

Statybos zona, statybos riba, 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) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą.

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 sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

statinių iki 8,50 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,00 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,50 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu ...].

Formuojamame sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba planuojama 3 m atstumu nuo projektuojamų sklypų ribų šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse, ir vakarinėje pusėje atsitraukiant nuo esamų medžių kamienų ašies 5 m atstumu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedo reikalavimus.

Formuojamame sklype Nr. 2 statybos zona ir statybos riba planuojama 3 m atstumu nuo projektuojamų sklypų ribų vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėse, ir pietinėje pusėje atsitraukiant nuo projektuojamos servitutinės apsisukimo aikštelės 3 m atstumu.

Statybos linija nenustatoma.

Želdiniai ir jų tvarkymas

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas.

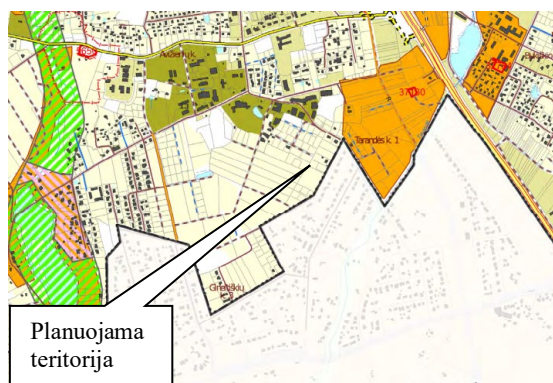
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano „Gamtinio karkaso teritorijų ir kraštovaizdžio tvarkymo kryptių tipų schemas“

**Geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos:**

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

Urbanizuotos teritorijos

- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
- Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo teritorijos

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

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje yra saugotinių medžių, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarime „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, aprašytus kriterijus.

Želdinių įvertinimas Gailašių g. 9 Avižienių sen. Vilniaus rajone

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje, cm	Medžio kamieno diametras ties kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Lajos projekcija Š-R-P-V, m	Medžio būklė	Siūlomoms tvarkymo priemonėms
1	Eglė paprastoji Picea glauca	30	38	3,6	3-2-3-3	Gera	Mechaninis pažeidimas
2	Eglė paprastoji Picea glauca	34	44	4,08	3-3-3-3	Gera	Nereikalingos
3	Eglė paprastoji Picea glauca					Sausuolė	Pašalinta
4	Eglė paprastoji Picea glauca					Sausuolė	Pašalinta
5	Beržas karpotasis Betula verucosa	45	54	5,4	4-4-4-4	Gera	Nereikalingos
6	Beržas karpotasis Betula verucosa	46	57	5,52	4-4-4-4	Gera	Nereikalingos
7	Beržas karpotasis Betula verucosa	46	60	5,52	4-4-4-4	Gera	Nereikalingos
8	Beržas karpotasis Betula verucosa	40	49	4,8	3-3-3-3	Gera	Nereikalingos
9	Beržas karpotasis Betula verucosa	32	40	3,84	3-3-3-3	Gera	Nereikalingos
10	Beržas karpotasis Betula verucosa	59	67	7,08	5-5-4-5	Gera	Nereikalingos
11	Beržas karpotasis Betula verucosa	28	37	3,36	3-3-2-2	Vidutinė	Nereikalingos
12	Beržas karpotasis Betula verucosa	34	41	4,08	3-3-2-2	Gera	Nereikalingos
13	Beržas karpotasis Betula verucosa	34	40	4,08	3-2-2-2	Gera	Nereikalingos

Atlikus želdinių įvertinimą, specialistas pateikė rekomendacijas:

1. prie medžio Nr. 1 nukasti užpiltą gruntą ir statybines atliekas, sutvarkyti kamieno mechaninį pažeidimą,
2. išsaugoti ar perkelti skruzdėlyną,
3. pašalinti menkaverčius medelius – šermukšnius, kaukazines slyvas, blindes,

Medžių kirtimui, persodinimui ar kitiems pašalinimo genėjimo darbams, reikia išimti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos, Žemės ūkio skyriaus leidimą.

Jei medžiai nebus kertami ar persodinami, rengiant techninius projektus būtina užtikrinti mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinančių statinių mechaninį

atsparumą ir pastovumą, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu.

Privažiavimai

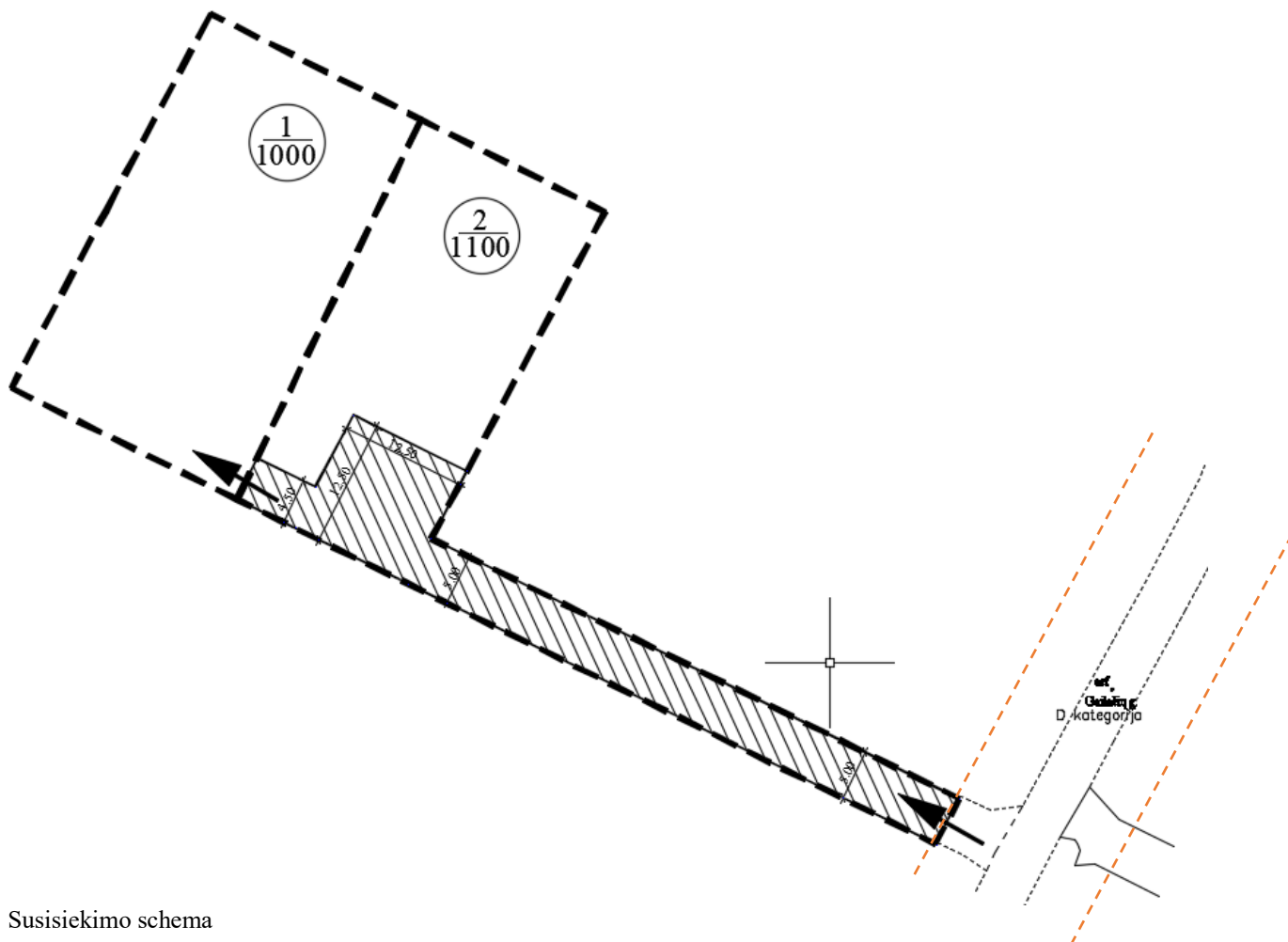
Susisiekimo komunikacijos nekeičiamos. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos yra esamas, tiesiai iš D kategorijos Gailašių gatvės, kuri yra Vilniaus miesto savivaldybėje. Patvirtintu detaliuoju planu, suplanuotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas planuojamame sklype Nr. 2 padidinamas, numatant 4.5 m pločio jungtį su formuojamam sklypu Nr. 1 ir numatant apsisukimo aikštelę 12,5 m x 12,5 m.

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

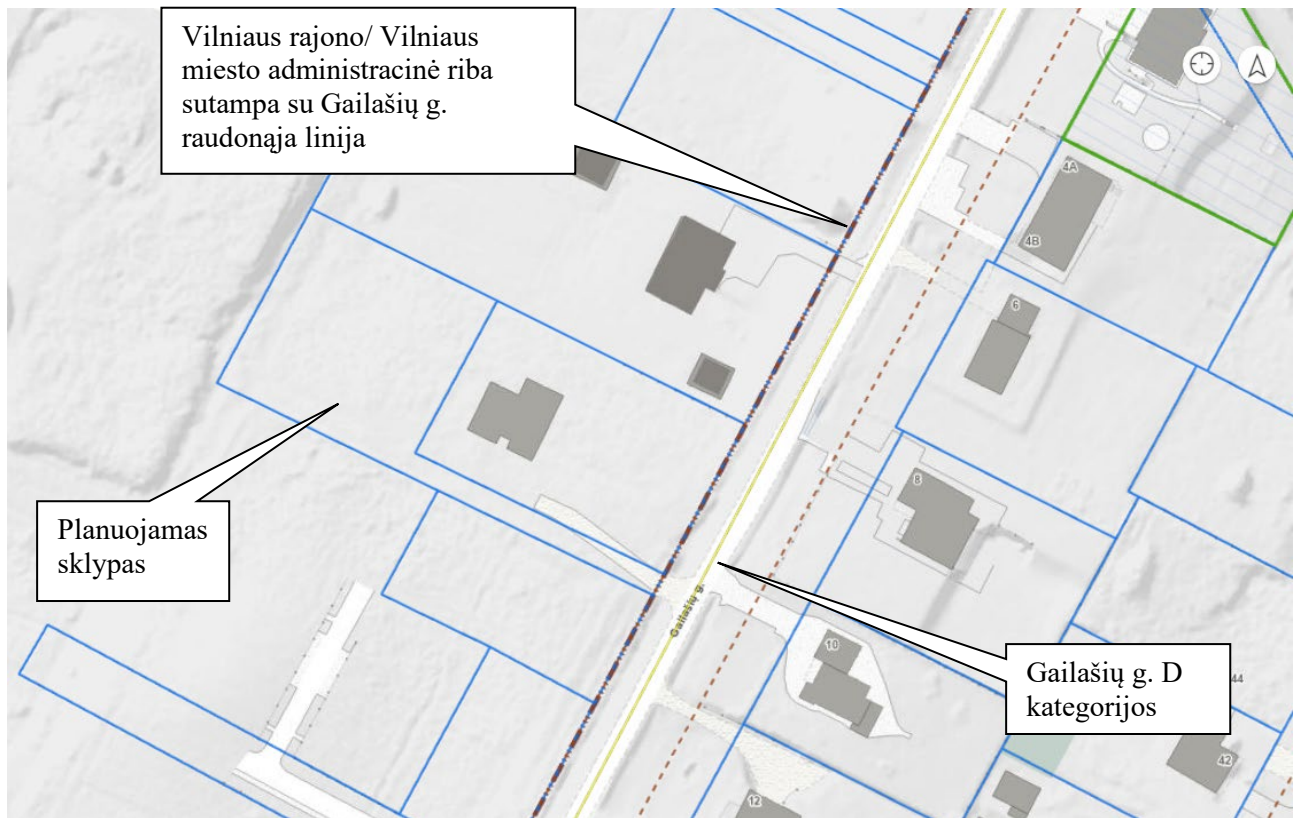
Vidaus keliai nuo vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi ir prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Paviršinių lietaus nuotekų surinkimas sprendžiamas kiekviename sklype individualiai, surenkamas lietaus vanduo nukreipiamas į būsimus infiltracijos šulinius, kurių vietos parenkamos techninio projekto metu.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.



Susisiekimo schema



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio

Žemės sklypų servitutai

Sklypas Nr. 1

Sklype Nr. 1, servitutai neplanuojami.

Sklypui Nr. 1 viešpataujantys servitutai:

115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 2s1-23 m², 2s-453 m².

218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 2s1-23 m², 2s-453 m².

Sklypas Nr. 2

Servitutai Nr. 2s1 ir Nr. 2s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas“ suprantami 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 viešpataujantys servitutai neprojektuojami.

Servitutai nustatomi sandoriu.

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis – Buitinės nuotėkos

Vadovaujantis 2021-02-25 d. UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG169967, vandens tiekimas numatomas nuo Gailašių gatvėje esamų d250 vandentiekio tinklų, o buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į Gailašių gatvėje esamus d200 nuotekų tinklus.

Kadangi siauroji planuojamo sklypo dalis yra tik 5 m pločio, projektuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai turi būti apsauginiuose dėkluose, arba vertikaliai vienas virš kito, kad apsaugos zonos neišeitų už sklypo ribų.

Draudžiama paviršines nuotekas nuvesti buitinių nuotekų tinklus.

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

Kadangi projektuojami sklypai aprūpinami centralizuotu vandens tiekimu ir centralizuotu buitinių nuotėkų surinkimu, bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugus buitinių nuotėkų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Buitinės atliekos

Planuojamoje teritorijoje buitinės atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius su atliekų perdirbimo įmone, numatomi atskiri konteineriai. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus konteinerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

Šildymas

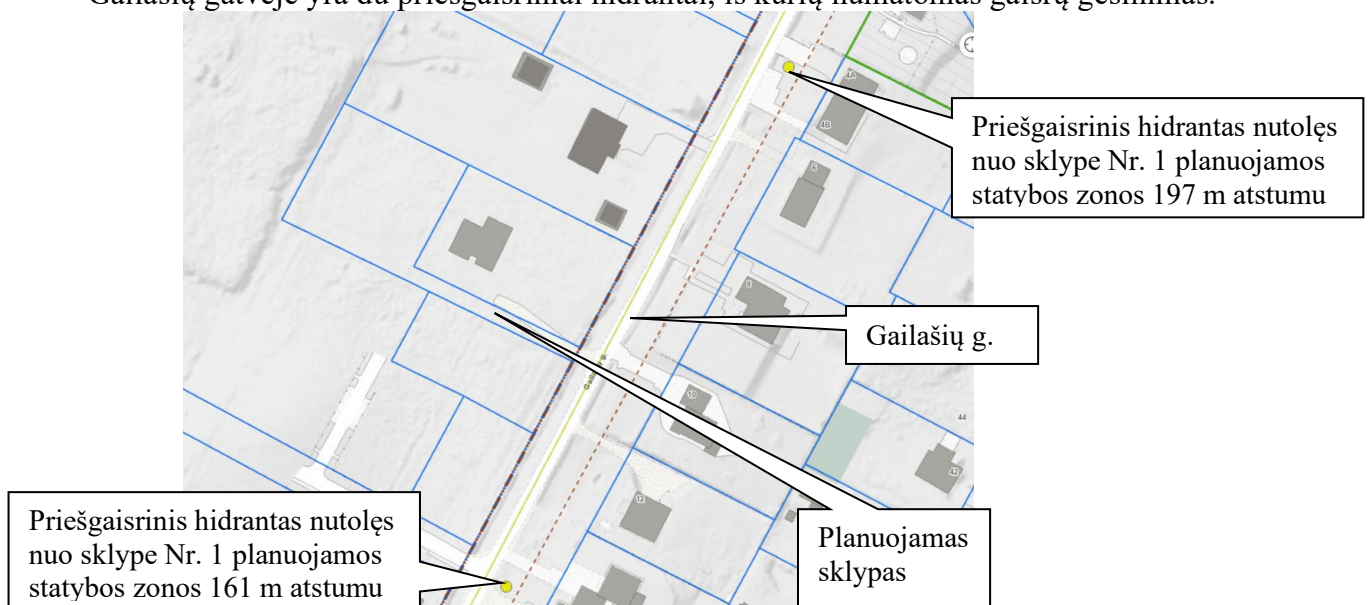
Šildymas parenkamas techninio projekto metu, įvertinus statytojo poreikius. Galimi šildymo būdai – elektra, geoterminis, dujomis ar kt. atsinaujinantys šaltiniai.

Lietaus nuotekos

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotėkų tinklą, į kuriuos būtų galima nuvesti surinktas lietaus nuotekas šiame rajone nėra. Sklypuose susidarančios paviršinės nuotekos bus tvarkomos individualiai. Surenkamas lietaus vanduo nukreipiamas į būsimus infiltracijos šulinius. Techninio projekto metu, paviršinių nuotėkų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotėkų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotėkų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ reikalavimais.

Priešgaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas atliekamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Nr. D1-995/1-312). Šalia planuojamos teritorijos, Gailašių gatvėje yra du priešgaisriniai hidrantai, iš kurių numatomas gaisrų gesinimas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 projektuojamų statybos zonų. 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

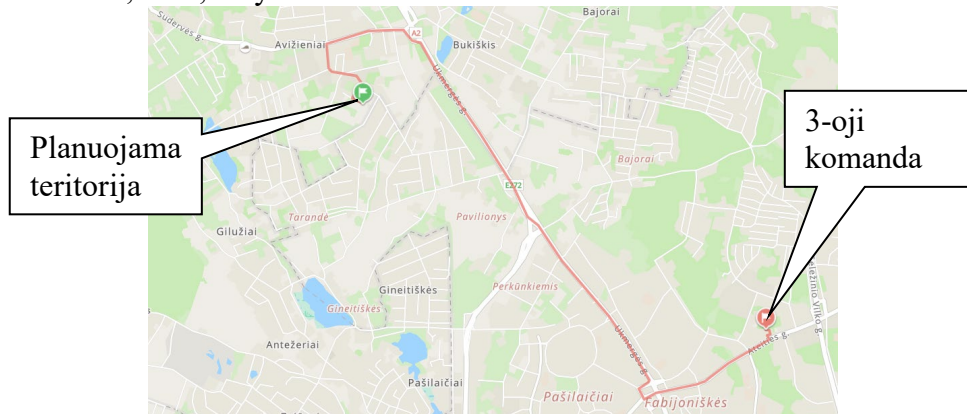
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų atsparumas ugniai numatomas I laipsnio. Atstumai tarp projektuojamų statybos ribų 6,00 m. Besiribojančiuose žemės sklypuose esantys pastatai nutolę nuo planuojamo sklypo ribų daugiau kaip 3 m atstumu. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

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

Atstumas – 5,7 km, atvykimo laikas – 11 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Elektros tinklai

Projektas parengtas remiantis AB Energijos skirstymo operatoriaus (ESO) išduotomis prijungimo sąlygomis 2022-11-25 Nr. REG251895. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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). Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Sklypas Nr. 2: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 2S1- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2S1-23 kv.m.). 2S- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2S-453 kv.m.).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimus.

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“), jam taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „165. Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, I skirsnis). Statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 m. Detaliojo plano koregavimu **nustatoma maksimali leistina aukščio altitudė - pastatų ir su visais ant jų sumontuotais įrenginiais sklype Nr. 1 -193,25 m,** nepažeidžia VĮ „Transporto kompetencijos agentūros“ išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimų. Sklypams taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Elektromagnetinis laukas

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 “Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei šalia jos, radiotechninių objektų – nėra. Sklypas nepapuola į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis:

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Insoliacija

Projektuojant statinį, 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 įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

Planuojamame sklype 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 gyvenamajai statybai.

Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama.

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

Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. 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.

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

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

Projekto vadovė: Gražina Meidutė