

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4177/0300:632),
ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RUDAMINOS SEN., PARAPIJONIŠKIŲ K.,
DETALUSIS PLANAS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Rinktinės g. 50, Vilnius, el.p. vrsa@vrsa.lt

RENGĖJAS:

DONATAS DUOBA

Kval. atest. Nr. A 1761, tel.: +370 652 48506, el. paštas: donatas.duoba@gmail.com

Individualios veiklos pažyma Nr. 028473

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

TPD numeris TPDRIS: **K-VT-41-24-77**

Planavimo organizatorius – Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, Vilnius, el.p. vrsa@vrsa.lt.

Detaliojo plano pavadinimas – Žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0300:632), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Parapijoniškių k., detalusis planas.

Detaliojo plano rengėjas – Projekto vadovas architektas Donatas Duoba, atest. Nr. A 1761, tel.: +370 652 48506, el. paštas: donatas.duoba@gmail.com.

Planavimo pagrindas- 2024-01-30 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. KADI-1512 „dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0300:632), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Parapijoniškių k. detaliojo plano rengimo“.

Planavimo tikslai :

Detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4177/0300:632), esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Parapijoniškių k., žemės ūkio paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keisti ribas ir plotą (padalyti).

Planavimo uždaviniai:

1. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti nustatytas ir nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
2. Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą;
3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
4. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai turi būti formuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha;
5. numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant pagal poreikį bendrojo naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų ir/ar kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJA

Planuojama teritorija (toliau- Teritorija) išsidėsčiusi Parapijoniškėse, Rudaminos seniūnijoje, Vilniaus rajone, į planuojamą teritoriją patenkama iš D kategorijos Panoramos gatvės.

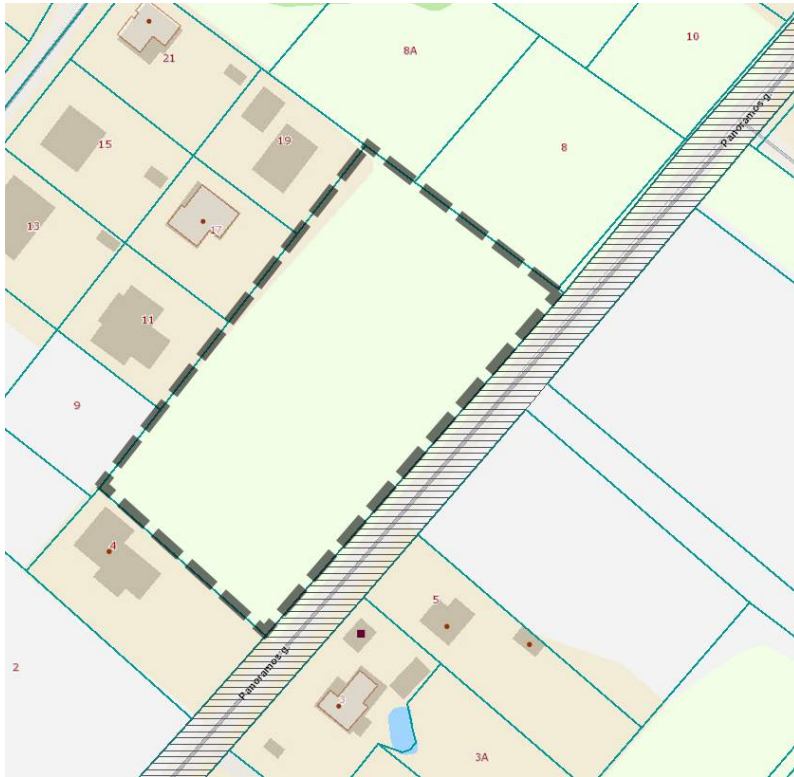


Pav. 1 Nagrinėjamos teritorijos vieta Parapijoniškių k., Vilniaus rajone (šaltinis- regia.lt)

Planuojama teritorija išsidėsčiusi Parapijoniškių kaimo viduryje, lygaus reljefo žemės paviršiuje. Kaimo teritorijoje vyrauja žemės ūkio veikla bei mažo intensyvumo sodybinis užstatymas, yra keletas komercinių, pramonės ir sandėliavimo teritorijų. Planuojamos teritorijos aplinkoje stebima gyvenamųjų teritorijų plėtra vyraujančiame žemės ūkio kraštovaizdyje.

Parapijoniškių kaime 2021m. duomenimis gyvena 132 gyventojai. yra išvystyta infrastruktūra (dvi mokyklos, bažnyčia, biblioteka, paštas, komercinė prekių ir paslaugų įstaigų veikla, paveldo objektų pažinimas).

Parapijoniškių kaimas ribojasi su didesniu seniūnijos centru Rudaminos kaimu bei su Skaidiškių kaimu, kuriuose išvystyta būtinausia socialinė infrastruktūra.



Pav. 2 Planuojama teritorija kadastro žemėlapyje (šaltinis- regia.lt)

TERITORIJOS GRETIMYBĖS

Teritorija ribojasi su žemės ūkiu, gyvenamomis teritorijomis bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais- Panoramos gatve.

Teritorija šiaurės vakaruose betarpiškai ribojasi su šiais kaimyniniais žemės sklypais:

- Kad. Nr. 4177/0300:1333
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė: privati
- Kad. Nr. 4177/0300:1332
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė: privati
- Kad. Nr. 4177/0300:1331
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė: privati
- Kad. Nr. 4177/0300:1330
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė: privati

Teritorija šiaurėje rytų pusėje ribojasi su šiais kaimyniniais sklypais:

- Kad. Nr. 4177/0300:689

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Nuosavybė: privati

- Kad. Nr. 4177/0300:1366

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Nuosavybė: privati

- Kad. Nr. 4177/0300:686

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Nuosavybė: privati

Teritorija pietryčių pusėje ribojasi su esama Panoramos gatve, kuri atitinka D kategorijos aptarnaujančią gatvę. Kitoje gatvės pusėje yra išsidėstę šie kaimyniniai žemės sklypai:

- Kad. Nr. 4177/0300:1077

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Nuosavybė: privati

- Kad. Nr. 4177/0300:970

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Nuosavybė: privati

- Kad. Nr. 4177/0300:969

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Nuosavybė: privati

- Kad. Nr. 4177/0300:685

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Nuosavybė: privati

Teritorija pietvakarių pusėje ribojasi su šiuo kaimyniniu sklypu:

- Kad. Nr. 4177/0300:205

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Nuosavybė: privati

TERITORIJOS UŽSTATYMAS

Nekilnojamojo turto registre Teritorijos vietoje jokių statinių ar pastatų įregistruota nėra. Teritorija naudojama pagal esamą žemės paskirtį ir naudojimo būdą.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ANALIZĖ

Susisiekimo komunikacijų aprašymas:

Į Teritoriją patenkama iš Panoramos gatvės, kuri yra išsidėsčiusi Teritorijai iš pietryčių pusės, valstybinės žemės fondo žemėje. Šia gatve galima pasiekti Skaidiškių kaimą šiaurės rytų kryptimi, bei Rudaminos kaimą vakarų

kryptimi, per R. Parfinavičiaus ir Žygio gatves.

Inžinerinių tinklų aprašymas:

Į Teritoriją patenka elektros kabelis, kuris paklotas prie pietinio Teritorijos krašto, Panoramos gatvėje, kurioje taip pat yra įrengti gatvės apšvietimo tinklai (požeminis kabelis).

Kitų inžinerinių tinklų esamų įvadų į Teritoriją nėra.

ŽELDINIŲ ANALIZĖ

Teritoriją sudaro dirbamos žemės plotai, pieva, krūmynai. Želdynų inventorizavimo metu buvo įvertinti sklype sesantys 21 medžiai. Želdynų vietos ir vertinimas pateikti prieduose. Medžių, atitinkančių saugotinių želdinių kriterijus, teritorijoje nėra.

GAMTOS IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO ANALIZĖ

Teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, pavienių saugomų gamtos objektų nėra.

Taip pat Teritorijoje nėra įregistruotų kultūros paveldo vertybių, Teritorija nepatenka į jokių kultūros paveldo objektų, kompleksų ar vietovių apsaugos pozonius.

APLINKOS APSAUGOS, ORO, VANDENŲ, DIRVOŽEMIO, FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO VERTINIMAS

Teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, yra švari ir neužteršta ar neteršiama jokiais teršalais.

Parapijoniškių kaime veikia organizuotas atliekų surinkimas ir išvežimas. Teritorija išsidėsčiusi toli nuo magistralinių ar krašto kelių, ją riboja mažo intensyvumo D kategoriją atitinkanti gatvė, todėl triukšmo ar oro tarša dėl transporto Teritorijoje neprognozuojama.

VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS, VIEŠO SAUGUMO REIKMIŲ ANALIZĖ

Teritorija yra išsidėsčiusi tarp dviejų kaimiškų gyvenviečių, kuriose yra sukurta ar vystoma viešoji ir socialinė infrastruktūra. Prie Teritorijos yra užtikrintas tinkamas privažiavimas.

Gyvenvietėje hidrantų infrastruktūra nėra išvystyta. Gaisrų gesinimas apylinkėse sprendžiamas įrengiant dirbtinius vandens telkinius/kūdras ar vandens rezervuarus bei numatant privažiavimų kelius.

TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS IR PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Teritorijos ir jos aplinkos plėtros tendencija- gyvenamųjų teritorijų plėtra, keičiant žemės ūkio teritorijas į Kitos paskirties žemę. Besiribojančiose kaimyninėse teritorijose yra patvirtinti žemėvaldos projektai (Pav. 3), Apylinkėse vyrauja mažo intensyvumo sodybinis užstatymas.

Su kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais Teritorija nesiriboja.

Numatomas dalies Teritorijos žemės paskirties keitimas iš Žemės ūkio į Kitą, padalinimas į atskirus sklypus sodybiniam užstatymui plėtoti.

Planuojamoje teritorijoje geriamojo vandens ir nuotekų tinklų įvadų nėra bei nėra galimybės jų įrengti dėl neišvystytų centralizuotų tinklų, todėl reikalinga planuoti autonominių artezinių gręžinių ir nuotekų tvarkymo įrenginių išdėstymą.

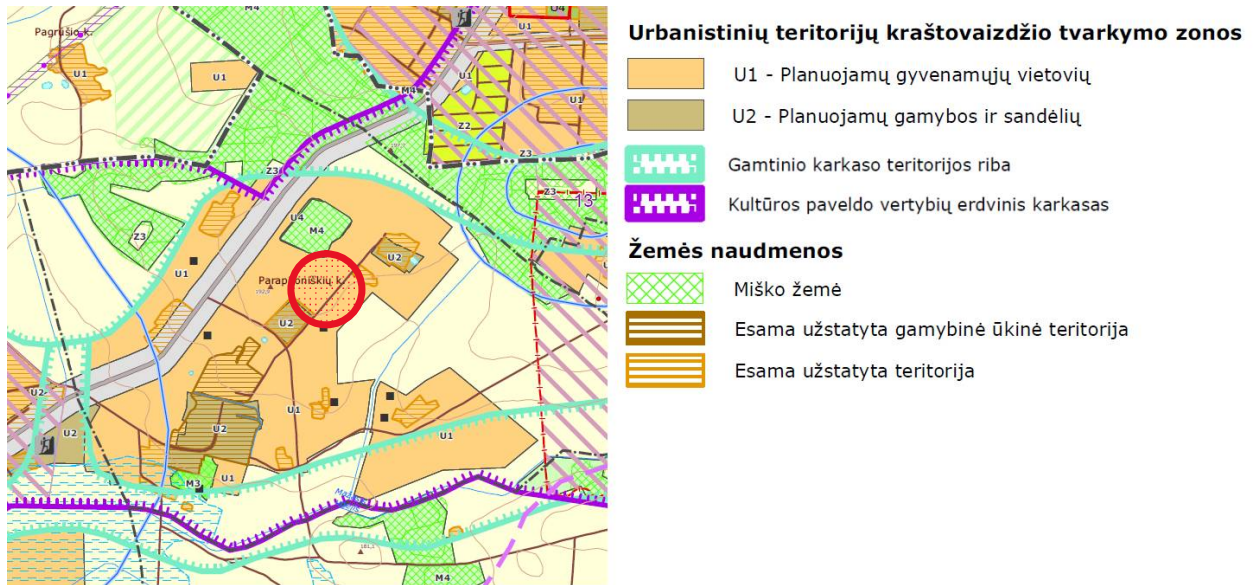
BENDRIEJI SPRENDINIAI

GALIMA VEIKLA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE. PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO KRYPTYS

Galimą veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja Vilniaus rajono savivaldybės bendrasis planas bei kiti anksčiau patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai.

- *Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571 (toliau – Bendrasis planas)*

Vadovaujantis Bendroju planu planuojama teritorija patenka į Planuojamų gyvenamųjų teritorijų (U1) urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną bei į kultūros paveldo vertybių erdvinį karkasą. Į gamtinį karkasą nepatenka (Pav. 1Pav. 4)

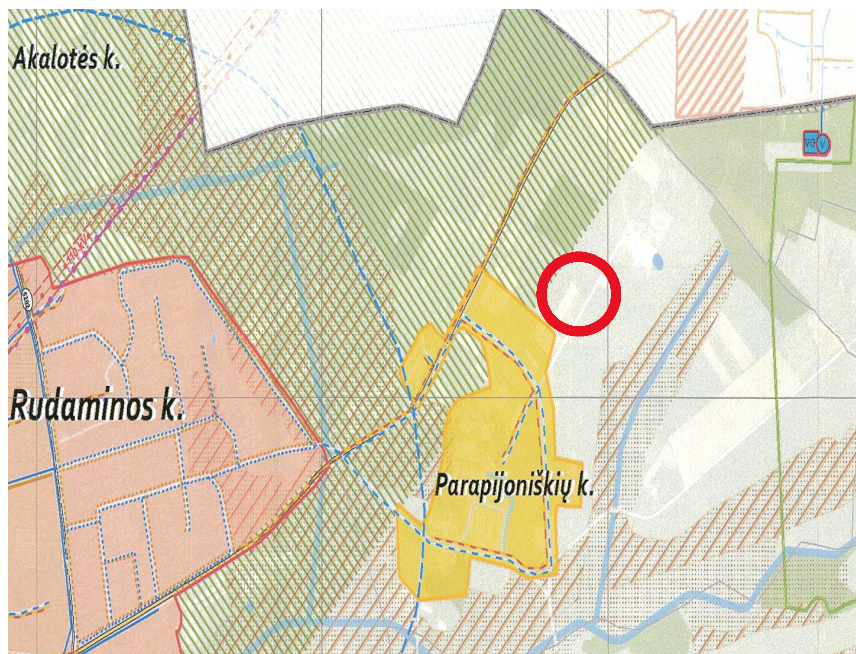


Pav. 4 Ištrauka iš Bendrojo plano.

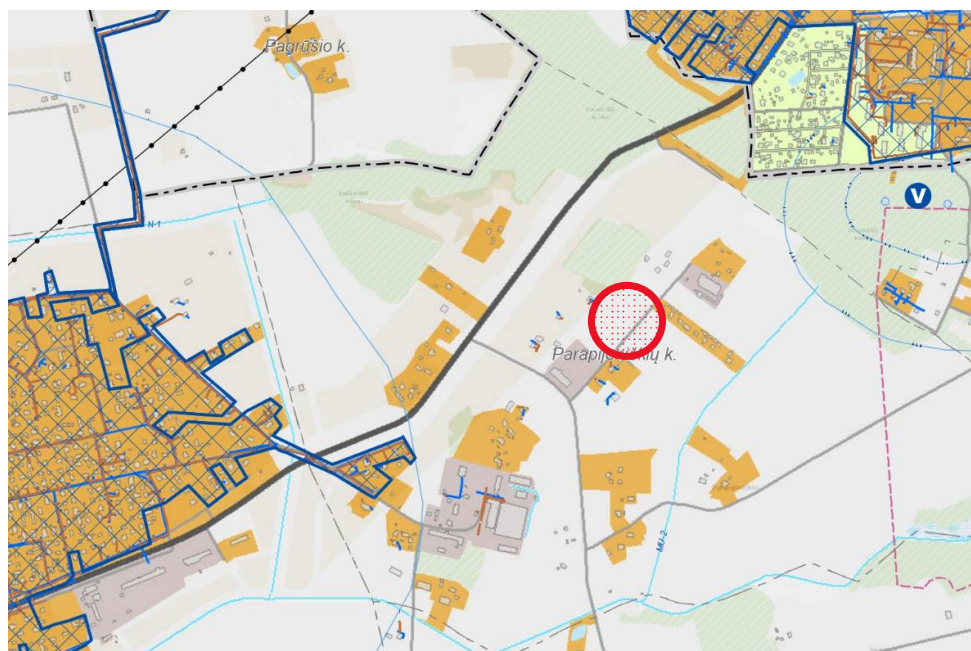
- *Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (toliau- Specialusis planas) kartu su korektūra*

Vadovaujantis specialiuoju planu, planuojama teritorija Viešojo vandens tiekimo teritorijos ir vandentvarkos infrastruktūros plėtros prioritetus nepatenka. Artimiausias planuojamai teritorijai yra II prioritetas, apimantis urbanizuotą Parapijoniškių kaimo dalį (Pav. 5).

Vadovaujantis Specialiojo plano korektūra planuojama teritorija į aglomeracijos ribas nepatenka, taip pat nepatenka į jokias vandenviečių apsaugos zonų juostas. Artimiausia viešojo vandens tiekėjo eksploatuojama vandenvietė yra Skaidiškių kaime (Pav. 6) .



Pav. 5 Ištrauka iš Vilniaus r. sav. vandentiekio tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Rudaminos seniūnijos sprendinių



Pav. 6 ištrauka iš Vilniaus r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano atnaujinimo (korektūros) sprendinių konkretizavimo Skaidiškių – Rudaminos aglomeracijoje

PLANAVIMO PASIŪLYMAI

Atsižvelgiant į vystomą Parapijoniškių kaimo gyvenamųjų teritorijų plėtrą bei esamą kaimyninių sklypų vyraujančią gyvenamąją teritoriją, planuojamoje teritorijoje siūloma keisti esamą žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą bei nustatyti naudojimo būdą- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją. Siūlomas planuojamos teritorijos padalinimas į ne mažesnius kaip 10 a sklypus.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

1 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu keičiama žemės sklypo kadastriniu Nr. 4177/0300:632, esančio Vilniaus r. sav., Rudaminos sen., Parapijoniškių k., žemės ūkio paskirtis į kitos paskirties žemę – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, atidalinant 7 sklypus, nustatant teritorijų naudojimo reglamentus. Vadovaujantis planavimo sąlygomis, atskirai formuojamas atskiras sklypas Nr. 7 Panoramos gatvės raudonųjų linijų ribose, skirtas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijai.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius, t.y. Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 reglamentą.

Planuojamas sklypas Nr. 1

<i>Privalomieji reikalavimai:</i>	
<i>Planuojamas sklypo plotas, kv.m</i>	1311
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	KT- Kita
<i>Žemės naudojimo būdas (-ai)</i>	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<i>UT, %</i>	26,5
<i>UI</i>	0,4
<i>Užstatymo aukštis, m</i>	10
<i>Užstatymo aukščio altitudė, m</i>	201,00
<i>Užstatymo tipas</i>	su - sodybinio užstatymo
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %</i>	25

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

<i>Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:</i>	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kiti inžineriniai statiniai
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166):</i>	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis);

Planuojami servitutai:

Servituto Nr. brėžinyje	Servituto plotas	Servituto aprašymas
<i>Tarnaujantys:</i>		
S1	211 m ²	(222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 2 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.
	211 m ²	(203) Kelio servitutas- važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 2 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.
<i>Viešpataujantys:</i>		
S2	162 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 2.
	162 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 2.

Planuojamas sklypas Nr. 2

<i>Privalomieji reikalavimai:</i>	
<i>Planuojamas sklypo plotas, kv.m</i>	1291
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	KT- Kita
<i>Žemės naudojimo būdas (-ai)</i>	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<i>UT, %</i>	26,5
<i>UI</i>	0,4
<i>Užstatymo aukštis, m</i>	10
<i>Užstatymo aukščio altitudė, m</i>	202,00
<i>Užstatymo tipas</i>	su - sodybinio užstatymo
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %</i>	25

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

<i>Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:</i>	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kiti inžineriniai statiniai
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166):</i>	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis);

Planuojami servitutai:

Servituto Nr. brėžinyje	Servituto plotas	Servituto aprašymas
<i>Tarnaujantys:</i>		
S2	162 m ²	(222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 1 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.
	162 m ²	(203) Kelio servitutas- važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 1 ir Nr. 5 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.
<i>Viešpataujantys:</i>		
S1	211 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 1.
	211 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 1.

Planuojamas sklypas Nr. 3

<i>Privalomieji reikalavimai:</i>	
<i>Planuojamas sklypo plotas, kv.m</i>	1334
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	KT- Kita
<i>Žemės naudojimo būdas (-ai)</i>	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<i>UT, %</i>	26
<i>UI</i>	0,4
<i>Užstatymo aukštis, m</i>	10
<i>Užstatymo aukščio altitudė, m</i>	202,00
<i>Užstatymo tipas</i>	su - sodybinio užstatymo
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %</i>	25

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

<i>Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:</i>	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kiti inžineriniai statiniai
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166):</i>	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis);

Planuojami servitutai:

Servituto Nr. brėžinyje	Servituto plotas	Servituto aprašymas
<i>Tarnaujantys:</i>		
S3	219 m ²	(222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 4 ir Nr. 6 savininkams ir naudotojams bei tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.
	219 m ²	(203) Kelio servitutas- važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 4 ir Nr. 6 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.
<i>Viešpataujantys:</i>		
S4	170 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 4.
	170 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 4.

Planuojamas sklypas Nr. 4

<i>Privalomieji reikalavimai:</i>	
<i>Planuojamas sklypo plotas, kv.m</i>	1313
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	KT- Kita
<i>Žemės naudojimo būdas (-ai)</i>	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<i>UT, %</i>	26,5
<i>UI</i>	0,4
<i>Užstatymo aukštis, m</i>	10
<i>Užstatymo aukščio altitudė, m</i>	202,00
<i>Užstatymo tipas</i>	su - sodybinio užstatymo
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %</i>	25

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

<i>Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:</i>	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kiti inžineriniai statiniai
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166):</i>	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis);

Planuojami servitutai:

Servituto Nr. brėžinyje	Servituto plotas	Servituto aprašymas
<i>Tarnaujantys:</i>		
S4	170 m ²	(222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 3 ir Nr. 6 savininkams ir naudotojams bei tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.
	170 m ²	(203) Kelio servitutas- važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr. 3 ir Nr. 6 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms.
<i>Viešpataujantys:</i>		
S3	219 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 3.
	219 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 3.

Planuojamas sklypas Nr. 5

<i>Privalomieji reikalavimai:</i>	
<i>Planuojamas sklypo plotas, kv.m</i>	1326
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	KT- Kita
<i>Žemės naudojimo būdas (-ai)</i>	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<i>UT, %</i>	26
<i>UI</i>	0,4
<i>Užstatymo aukštis, m</i>	10
<i>Užstatymo aukščio altitudė, m</i>	202,00
<i>Užstatymo tipas</i>	su - sodybinio užstatymo
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %</i>	25

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

<i>Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:</i>	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kiti inžineriniai statiniai
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166):</i>	-

Planuojami servitutai:

Servituto Nr. brėžinyje	Servituto plotas	Servituto aprašymas
<i>Viešpataujantys:</i>		
S1	211 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 1.
	211 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 1.
S2	162 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 2.
	162 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 2.

Planuojamas sklypas Nr. 6

<i>Privalomieji reikalavimai:</i>	
<i>Planuojamas sklypo plotas, kv.m</i>	1294
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	KT- Kita
<i>Žemės naudojimo būdas (-ai)</i>	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<i>UT, %</i>	26,5
<i>UI</i>	0,4
<i>Užstatymo aukštis, m</i>	10
<i>Užstatymo aukščio altitudė, m</i>	202,00
<i>Užstatymo tipas</i>	su - sodybinio užstatymo
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %</i>	25

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

<i>Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:</i>	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kiti inžineriniai statiniai
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166):</i>	-

Planuojami servitutai:

Servituto Nr. brėžinyje	Servituto plotas	Servituto aprašymas
<i>Viešpataujantys:</i>		
S3	219 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 3.
	219 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 3.
S4	170 m ²	(218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 4.
	170 m ²	(115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 4.

Planuojamas sklypas Nr. 7

Privalomieji reikalavimai:

Planuojamas sklypo plotas, kv.m	231
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
Žemės naudojimo būdas (-ai)	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
UT, %	-
UI	-
Užstatymo aukštis, m	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	-

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:	Inžineriniai statiniai: 2. Inžineriniai tinklai 4. Kiti inžineriniai statiniai
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166):	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); 2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis);

Planuojami servitutai:

Servituto Nr. brėžinyje	Servituto plotas	Servituto aprašymas
<i>Tarnaujantys:</i>		
S7	231 m ²	(215) Kelio servitutas- važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
	231 m ²	(222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines. antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

SKLYPŲ TVARKYMAS BEI APŽELDINIMAS

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Želdynų inventorizavimo metu buvo įvertinti sklype sesantys 21 medžiai. Želdynų vietos ir vertinimas pateikti prieduose. Visi teritorijoje esantys medžiai planuojami kirsti. Teritorija turi būti tvarkoma taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, minimalus želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25 proc. bendro sklypo ploto. Detaliajame plane siūlomos vietos priklausomiesiems želdynams įrengti, kurios gali kisti rengiant statybos projektus, tačiau negali būti mažesnės nei norminis plotas.

SUSISIEKIMO SISTEMA BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI

Rengiamu projektu automobilių stovėjimo vietos numatomos tik sklypų ribose. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties pastatui, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Automobilių stovėjimo vietos bus projektuojamos statybos projekto metu.

Automobilių stovėjimo vietų bei įvažiavimų vietų išdėstymas Detaliajame plane yra principinis, tai gali būti tikslinama statybos projekte, laikantis nustatytų atstumų nuo inžinerinių statinių iki sklypo ribos (1m) ar projektuojant automobilių stovėjimą pastatų patalpose, garažuose. Numatoma, kad kiekviena šių aikštelių nebus didesnė nei 4 automobiliai.

Projektuojant sklype automobilių stovėjimo vietas, atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Planuojamos automobilių stovėjimo vietos siūlomos išdėstyti ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo esamų gyvenamųjų namų gretimuose sklypuose.

Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Kol nėra išvystytas centralizuotas gyvenvietės vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas, numatomas atidalinamų sklypų apsirūpinimas individualiais artezinių gręžinių ir nuotekų valymo įrenginiais.

Planuojamas užstatymas numatomas aprūpinti vandeniu iš dviejų artezinių vandens gręžinių bei tvarkyti nuotekas individualiomis nuotekų valyklomis, kurios statomis ir eksploatuojamos vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patv. LR Aplinkos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-912, taip pat STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede pateiktais reikalavimais statiniams. Detaliajame plane nurodyta šių statinių vieta numatoma preliminari ir gali būti tikslinama statybos projekto metu. Neišlaikant norminių atstumų iki kaimyninių sklypų ribų, būtina gauti raštiškus kaimyninių sklypų savininkų sutikimus. Ateityje atsiradus galimybei, rekomenduojama jungtis prie centralizuotų tinklų.

Kitos komunikacijos (elektros, elektroninių ryšių tinklai) numatomos prijungti iš esamų Panoramos gatvėje tinklų.

PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos nutolusios dideliu ir ekonomiškai nepagrindžiamu atstumu.

Paviršines lietaus nuotekas numatoma tvarkyti kiekviename sklype individualiai. Atsižvelgiant į planuojamą teritorijos apimtį ir struktūrą, pasirinktas individualus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinys kiekviename sklype yra adekvatus, ekonomiškai pagrįstas ir aplinkosauginiu požiūriu tinkamas.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidaranciu paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

71. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidaranciu paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Paviršinės nuotekos nuo planuojamų sklypų kietų dangų tvarkomos sklypų ribose, kaupiant rezervuaruose ar infiltruojant į gruntą, įvertinus grunto geologines sąlygas.

Per metus susidarantis lietaus nuotekų kiekis:

Vadovaujantis LR AP reglamentu dėl paviršinių nuotekų tvarkymo, 8 p., „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Paviršinių nuotekų kiekis (W_f) išmatuojamas apskaitos prietaisais, o, kai jų nėra, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$W_f = 10 \times H_f \times p_s \times F \times K, m^3/\text{metus}$$

čia:

H_f – vidutinis daugiamečių kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje, mm;

p_s – paviršinio nuotėkio koeficientas:

$p_s=0,85$ – stogų dangoms;

$p_s=0,83$ – kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms;

$p_s=0,78$ – akmenų grindiniui;

$p_s=0,4$ – iš dalies vandeniui laidiesiems paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.);

$p_s=0,2$ – žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejose, gėlynai ir pan.), kuriuose įrengta vandens surinkimo infrastruktūra;

ps=0,8 – koeficientas taikomas, kuomet teritorija yra planuojama ir (ar) nėra žinomas paviršiaus tipas;
 F – teritorijos plotas, išskyrus žaliuosius plotus, kuriuose neįrengta vandens surinkimo infrastruktūra, ir žemės ūkio naudmenas, ha;
 K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas. Jei sniegas pašalinamas, – K=0,85, jei nešalinamas, – K=1.

Skaičiavimo pavyzdys pateiktas vadovaujantis sklypo Nr. 1 duomenimis.

Susidarantis lietaus nuotekų kiekis sklype:

$$W_f (\text{proj}) = 10 \times 600 (\text{metinis}) \times 0,8 \times 0,1311 \times 1 = 629 \text{ m}^3/\text{metus}$$

Kritulių kiekiai paimti iš RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“.

Pagal aukščiau pateiktas formules apskaičiuoti formuojamiems žemės sklypams maksimalūs paviršinių nuotekų debitai per 1h, per parą ir per metus:

Žemės sklypo numeris	Paviršinių nuotekų kiekis max, m ³ /h	Paviršinių nuotekų kiekis max, m ³ /parą	Paviršinių nuotekų kiekis max, m ³ /metus
1	0,07	1,72	629
2	0,07	1,70	620
3	0,07	1,75	640
4	0,07	1,72	629
5	0,07	1,74	636
6	0,07	1,70	620

Jei techninio projekto stadijoje, suplanavus tikslus sprendinius ir atlikus geologinius tyrimus, išaiškėtų, kad lietaus nuotekų infiltracijai yra netinkami gruntai ar negalima įgyvendinti Taisyklių reikalavimų, tuomet privaloma įrengti paviršinių nuotekų kaupimo rezervuarus ir privažiavimus prie jų, kad kaupimo rezervuaruose sukauptos nuotekos, jei nebus naudojamos žaliųjų plotų laistymui ar kitoms reikmėms, galėtų būti išvežamos pagal pastatų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

Techninių projektų metu, suplanavus tiksliai pastatų ir dangų vietas ir plotus žemės sklypuose, apskaičiavus lietaus nuotekų debitus, atsiradus racionaliam poreikiui, naujai formuojamuosiuose žemės sklypuose techninių projektų metu kaip pagalbinę priemonę infiltracinėms kasetėms, vengiant infiltracinės sistemos persipildymo, numatyti kūdras-tvenkinius su biofiltrais, į kurias būtų nuvedamos surinktos ir išvalytos lietaus nuotekos.

Detaliojo plano rengimo metu planuojamuose sklypuose nėra nurodomi paviršinio vandens nuvedimo koridoriai dėl lietaus vandens nuvedimo koridorių planavimui trūkstamos informacijos, detaliojo plano metu nėra sprendžiami konkretūs pastatų ir aplinkos sutvarkymo sprendiniai, neaiškios pastatų ir dangų, nuo kurių turi būti surenkamas paviršinis vanduo, planavimo sprendiniai, konkrečios vietos, nėra galimybės tiksliai nurodyti lietaus nuvedimo tinklų ir jiems reikalingų koridorių. Tikslūs paviršinių nuotekų sprendimo būdai ir apimtys turi būti tikslinami techninių projektų metu, turint tam tikslui tikslus duomenis.

GAISŲ GESINIMAS

Detaliojo plano rengimas atliktas vadovaujantis taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentas rengti", patv. LR ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įs. Nr.D1-955/1-312 nuostatomis (minimalus atstumas iki gretimo pastato turi būti ne mažesnis nei 6m). Rengiant statybos projektus, turi būti išlaikyti norminiai priešgaisriniai atstumai, o jeigu to padaryti nebus įmanoma, turi būti priimtos papildomos apsaugos priemonės (projektuojamos ugniasienės konstrukcijos), vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsak. Nr. 1-66.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esamų įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra, vandens telkinių nutolusių mažiau kaip 1000m taip pat nėra. Gaisrų gesinimui yra planuojami priešgaisriniai rezervuarai sklypuose Nr. 1 ir Nr 3. Priešgaisrinių rezervuarų talpa ir parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu,

atsižvelgiant į projektuojamų pastatų tūrius ir atsparumo ugniai laipsnį. Priešgaisrinių rezervuarų įrengimo vieta gali būti tikslinama. Galimi ir alternatyvūs priešgaisriniai sprendiniai

POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI, VEIKLOS PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS

Statybos projektai rengiami vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, kitais įstatymais ir įstatymų įgyvendinamaisiais teisės aktais, normatyviniais dokumentais, aplinkosauginiais, higieniniais ir priešgaisriniais reikalavimais.

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra gyvenamųjų namų užstatymas bei Panoramos gatvė.

Gyvenamoji statyba eksploatacijos metu nesukels didesnio triukšmo, dulkių, nedarys žalingo poveikio aplinkai, nebus išskiriami kenksmingi teršalai. Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII sk. 123 dalimi ir 321 lentele minimalūs atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių nustatomi, kai planuojamos 5 ir daugiau parkavimo vietų. Detaliojo plano koregavimas numato kiekviename sklype po 4 automobilių stovėjimo vietas, todėl atstumai nėra vertinami.

Projektuojamuose sklypuose numatomi veiklai (planuojamas gyvenamosios paskirties 1-2 a. pastatų užstatymas) nėra nustatoma sanitarinė apsaugos zona. Planavimo dokumento rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos dokumentai nebuvo rengiami, nes numatomi veiklai pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo“ įstatymą nėra privalomi. Sklype numatoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Rengiant statybos projektus atskirai įvertinami aplinkos oro taršos, triukšmo, insoliacijos ir kitų fizikinių veiksnių sukeltos žmogaus sveikatai kenksmingos aplinkos taršos dydžiai pagal tikslus projektuojamų pastatų techninius rodiklius. Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių/lygių viršijimus, statybos projektuose numatomos ir statybos metu realizuojamos skaičiavimais pagrįstos kompensacinės priemonės.

Statybos projektų sprendiniai turi atitikti LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo (21 str. nuostatus) reikalavimus, Lietuvos higienos normos HN 33:2011, Lietuvos higienos normos HN 35:2007, Lietuvos higienos normos HN 121:2010 reikalavimus, LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymo Nr. 591/640 reikalavimus bei LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2007-06-11 įsakymo Nr. D1-329/V-469 nustatytus reikalavimus (aktualias redakcijas).