

**PAKALNIŠKIŲ KAIMO KVARTALO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN.,
PAPARČIŲ G., DETALIOJO PLANO RENGIMAS**

K-VT-41-22-837

Pakeitimų/pataisymų lentelė

Pastaba	Komentaras
APLINKOS APSAUGOS AGENTŪRA: 1. Detaliojo plano informacijoje nurodyta, kad dalyje planuojamų sklypų numatoma keisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, įvertinus, jog visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl planuojamai teritorijai turi būti taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai) 10 punkto reikalavimai „<i>keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūras.</i>“ Prašome pateikti informaciją, ar nustatant priklausomųjų želdynų normas sklype buvo įvertinti minėto punkto nuostatos.	Nustatant priklausomųjų želdynų normą sklype įvertinti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai – priklausomieji želdynai sklype turi sudaryti ne mažiau 50 procentų sklypo ploto.
2. Prašome pagrįsti, ar detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia Nuostatų 11 punkto reikalavimų „<i>Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto.</i>“	Užsatymo tankis sklypuose ribojamas iki 30 procentų ploto .

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA: 1. Dėl planavimo sąlygų išdavimo turite kreiptis į Transporto kompetencijų agentūrą, Nacionalinę žemės tarnybą (planuojamoje teritorijos dalyje yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdoma valstybinė žemė). 2. Sprendiniai prieštarauja Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, 10 punktui. 50 proc. besijungiančių gamtinio karkaso struktūrų formavimas DP atveju, manome, turėtų būti vertinamas visos teritorijos, kuriai rengiamas DP, atžvilgiu, o ne kiekvieno žemės sklypo atskirai. 3. tikslinti nustatomą naudojimo tipą pagal galiojančius teisės aktus „vd“ tipo nėra. 4. Erdviniuose duomenyse suvesti informaciją apie planuojamajai teritorijai taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. 5. Neįvertintas vienas iš pagrindinių darbų programos planavimo uždavinių: suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nustatyti skirstomųjų tinklų išdėstymą. Vadovautis Nuotekų tvarkymo reglamentu. 6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. tinkamai nustatyti privalomą teritorijos naudojimo reglamentą: teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai; galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai).	Transporto kompetencijų agentūros planavimo sąlygos REG268187, 2023-03-14; Nacionalinės žemės tarnybos planavimo sąlygos REG28888617, 2025-01-17; Lietuvos kariuomenės planavimo sąlygos REG29126146, 2025-01-22; Nustatant priklausomųjų želdynų normą sklype įvertinti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai – priklausomieji želdynai sklype turi sudaryti ne mažiau 50 procentų sklypo ploto. Naudojimo tipas ištaisytas į „su“; Erdviniai duomenys papildyti specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis; Esamas ir suplanuotas inžinerinių komunikacijų koridorių tinklas yra optimalus ir pakankamas detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti. Nuotekų tvarkymo reglamentas įvertintas – planuojami grupiniai valymo įrenginiai laikinam naudojimui; Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti – naudojimo tipas, konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai, galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai).
VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA 2025-02-27	

7. Nėra pateikta aiški argumentacija dėl vandens gręžinių vietų parinkimo ir jų skaičiaus. Reikia pateikti išsamią aprašomąją dalį, kurioje būtų pagrįstas vandens gręžinių vietų poreikis arba pasiūlytas sprendimas sujungti gręžinius į bendrą sistemą, nurodant, kaip tai veiks viso kvartalo vandens tiekimo infrastruktūrą, kokie bus šios sistemos privalumai ir galimi ribojimai.	Informacija pateikta aiškinamojo rašto 19 psl.
8. Nepateikti paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai. Turi būti nurodyti visi planuojami sprendimai, kaip bus surenkamos ir tvarkomos paviršinės nuotekos kvartale. Brėžiniuose turi būti aiškiai pavaizduoti visi paviršinių nuotekų surinkimo įrenginiai (pvz., kanalizacijos sistema, drenažo sistemos, paviršinių nuotekų surinkimo baseinai ir kt.), nurodant jų vietą. Taip pat turi būti pateikta informacija apie įrenginių tipus, dydį ir numatomus pajėgumus.	Informacija pateikta aiškinamojo rašto 19 psl. Pridėtas lietaus nuotekų surinkimo aprašymo priedas.
9. Reglamentų lentelės pastabos (*) neįžiūrimos brėžinyje. Negalime įvertinti anksčiau teiktą pastabą Nr. 6	Atsižvelgta į pastabą.
VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA 2025-02-27	
1. Nepagrįsti paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai. Turi būti nurodyti visi planuojami sprendimai, kaip bus surenkamos ir tvarkomos paviršinės nuotekos kvartale. Pagrindiniame bei inžinerinės infrastruktūros brėžinyje turi būti aiškiai pavaizduoti visi paviršinių nuotekų surinkimo įrenginiai nurodant planuojamas jų vietas.	Paviršinių nuotekų surinkimas planuojamas nuo naujai planuojamų žemės sklypų Nr. 14-23 (susidariusių paviršinių nuotekų skaičiavimai pateikiami priede Nr. 1). Grafiniai sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.
2. Suvienodinti nustatomą rodiklį – leidžiamąjį užstatymo tankį (reglamentų aprašomojoje lentelėje (toliau - Lentelė) įrašyta 30%, pastabose 50 %)	Užstatymo tankis suvienodintas reglamentų aprašomojoje lentelėje ir reglamentų aprašomosios lentelės pastabose.
3. Lentelė nurodyti atskirai formuojamus sklypus ir neformuojamus sklypus (nustatomi mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai). Lentelėje pildoma skiltis, nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), kai neformuojami atskiri žemės sklypai. Jei detalizajame plane atskiri žemės sklypai formuojami, pildomos skiltys, nurodančios sklypo numerį ir plotą.	Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, teritorijos reglamentų aprašomojoje lentelėje ir aiškinamajame rašte atskirai pažymėtos ir aprašytos teritorijos, kuriose neformuojami atskiri žemės sklypai, nurodomi galimi mažiausi ir didžiausi sklypų dydžiai.