

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-41-23-575.

Esamos būklės pakoreguoti įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje 2023-11-23.

Bendrieji duomenys:

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T3-323 ir jo koregavimu;
2. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571, T00075779, 2015-05-06
3. Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, T00049273, 2012-06-25;
4. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4. punkto koregavimu ir 3 punkto pakeitimu 2012-06-25, T00049272, ir 2015-12-11 tarybos sprendimu;
5. Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542.
6. 2023 m. liepos mėn. 20 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-1116 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti;
7. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023 m. liepos mėn. 27 d. sutartimi Nr. AD-104;
8. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2023-10-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG299947;
9. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus kelių planavimo sąlygomis 2023-10-31 Nr. TPS-86/2023;
10. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-10-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG299841;

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

11. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2023-10-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG298491.

12.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: privatūs asmenys.

PLANAVIMO TIKSLAI:

koreguoti žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542 (TPD registracijos Nr. T00079877) (toliau – Detalusis planas) sprendinius, numatant pakeisti Detaliojo planu suformuoto kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų Nr. 21 (kad. Nr. 4117/0100:63), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Užugriovio k., Pamiškės g. 84, ribas ir plotą (padalyti), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą, inžinerinės infrastruktūros vystymo teritorijos naudojimo reglamentus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Vilniaus r. sav., Riešės sen., Užugriovio k., Pamiškės g. 84

Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,2504 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje bei šiaurės rytų pusėje ribojasi su bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypais, kad. Nr. 4117/0100:166 ir kad. Nr. 4117/0100:192, rytų pusėje ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu, kad. Nr. 4117/0100:191, pietinėje pusėje ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu, kad. Nr. 4117/0100:734, vakarinėje pusėje ribojasi su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu, kad. Nr. 4117/0100:622, bei su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu, kad. Nr. 4117/0100:1322.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Pagal NTR išrašą nagrinėjamo žemės sklypo Pamiškės g. 84 pagrindinė naudojimosi paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



1 pav. Planuojamos teritorijos ribos. Šaltinis (www.regia.lt)

Pagal galiojantį Vilniaus rajono Bendrojo plano „Žemės naudojimo ir reglamentų“ brėžinį (žr. brėž. 2), planuojamas sklypas priklauso M1 indeksu pažymėtai zonai – miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu, m(M)rzcgR – Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvio rekreacijos objektais.

Pagal galiojančio Vilniaus rajono Bendrojo plano „Urbanistinio karkaso su socialine infrastruktūra“ brėžinį, planuojama teritorija patenka į gyvenamųjų vietovių vystymo galimybių zoną G1. Tai aglomeruotas gyvenamųjų vietovių vystymo galimybių tipas. Kaimo gyvenvietė plečiasi į visą kaimo teritoriją ir jungiasi su gretimų kaimų gyvenvietėmis. Ji turi dideles galimybes vystytis aglomeruotoje zonoje.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Remiantis Vilniaus rajono Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į perspektyvinę viešojo vandens tiekimo teritoriją. Ties planuojamu sklypu nenutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, todėl detalajame plane numatyti vietiniai vandentiekio ir nuotekų tvarkymo įrenginiai. Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, numatyta prie jų jungtis.

Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,21

Leistinas pastatų aukštis metrais – 10m (2a.).

Priklausomųjų želdynų kiekis sklypuose - ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.

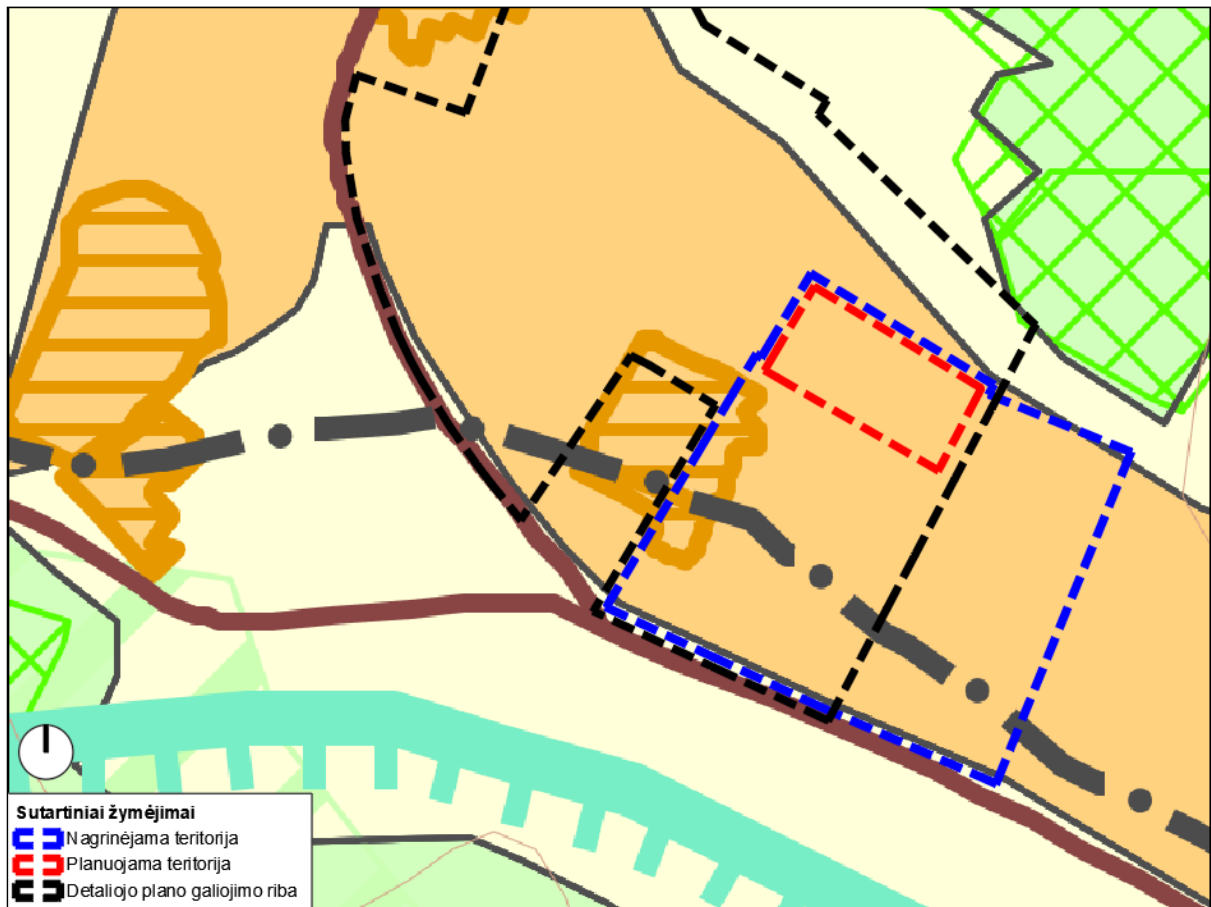
Pagal galiojantį Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų“ brėžinį (žr. 2 pav), planuojamas sklypas patenka į Z indeksu pažymėtą teritoriją – žemės ūkio vyraujančios paskirties žemės; Z(z)m(M)G(g)R(r)c – Intensyvus ir tausojantis žemės ir miškų ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konservacija.



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžių tvarkymo zoną U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano brėžinio

UŽSTATYMO KONTEKSTO ANALIZĖ

Pamiškės gatvės aplinkoje dominuoja vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai. Planuojamame žemės sklype būsimų užstatymo sprendiniai nedarys įtakos kraštovaizdžiui, suplanuotos urbanistinės struktūros derės prie aplinkinėje teritorijoje esančių, išlaikys kompozicinius ryšius su aplinka. Funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis numatomi per privažiavimo kelius nuo Pamiškės gatvės pagal anksčiau patvirtintą teritorijos detalų planą.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojant detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje žemės sklypui nekeičiama esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, teritorijos naudojimo būdas nekeičiamas, lieka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypas padalijamas į du sklypus, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV), nustatomi žemės naudojimo reglamentai.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1003 kv. m. Sklypo ribos naujai formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤10/172,0
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤29
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	sodybinis (su)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1501 kv. m. Sklypo ribos naujai formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤10/171,5
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤25
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

<i>Užstatymo tipas</i>	sodybinis (su)
<i>Servitutas</i>	<i>S1 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), 215, plotas 149 kv. m; s2- servitutas, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 222, plotas 24 kv. m</i>
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

1. Apribojimai inžineriniams tinklams turi būti tikslinami parengus pastato techninio projekto inžinerinių komunikacijų dalis.

2. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 193 p. ir STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus (sutikimai yra gauti).

Požeminis užstatymas sklype galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 XII skirsnio reikalavimais. Antžeminė automobilių saugykla projektuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

3. Siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose.

5. Aprūpinimas inžineriniais tinklais bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu.

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

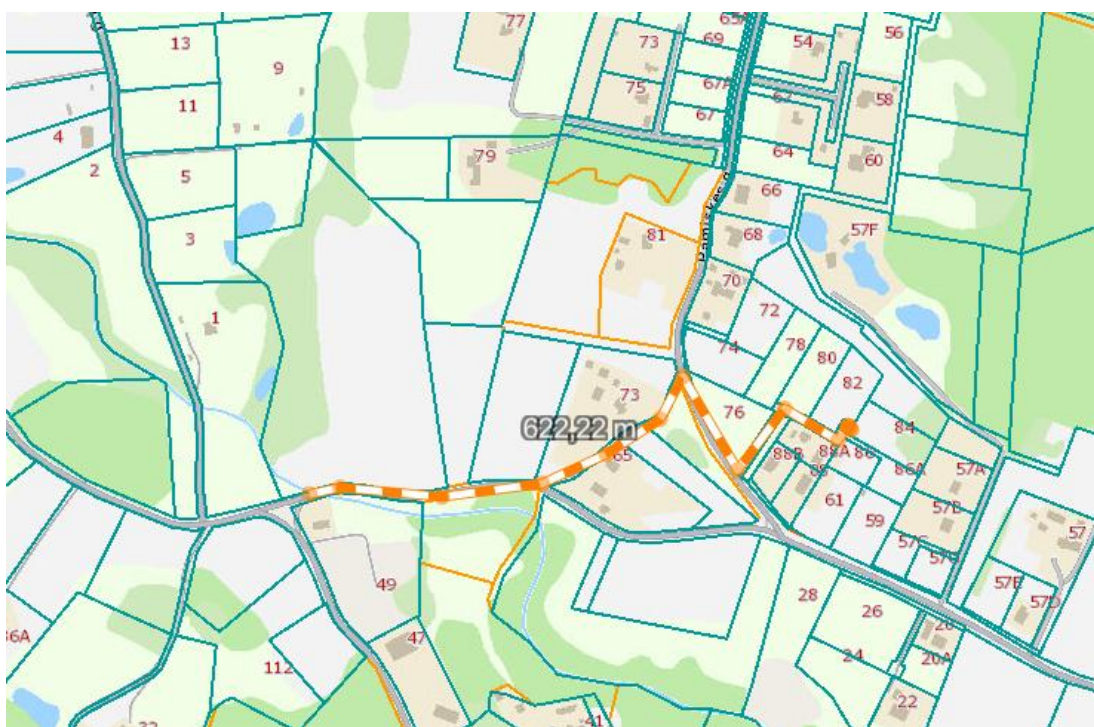
Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-10-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG299841 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- 1) *Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312);*

- 2) Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą 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. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų sklypų. Gaisrų gesinimas numatomas iš kanalo R-4, pratekančio po Plačiąja gatve . Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki vandens paėmimo vietos yra apie 625 m.



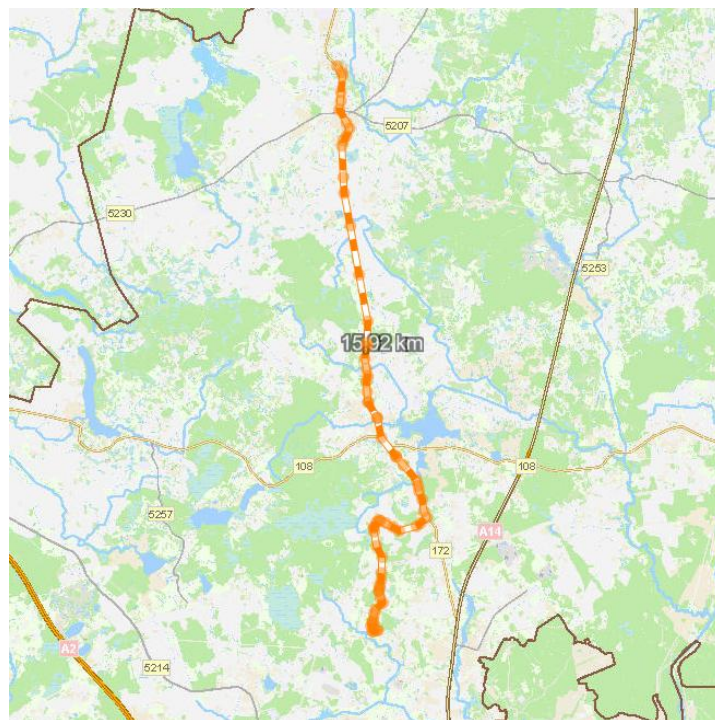
Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Ištrauka iš regia.lt su vandens paėmimo gaisrų gesinimui vieta

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3.2. p., turi būti numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Kelias privažiuoti gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias atstumas iki Vilniaus rajono savivaldybės priešgaisrinės tarnybos Paberžės sen. ugniagesių komandos Vilniaus g. 63, Vilniaus r. yra ~16 km.



Schema su arčiausiai esančia priešgaisrine tarnyba – Paberžės k. ugniagesių komanda

Strateginio poveikio aplinkai vertinimo procedūrų poreikis

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta vienbučių ir dvibučių

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

gyvenamųjų pastatų statybai, kai buvo atliktas bendrojo plano vertinimas, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2023-10-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG299947 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- 1) *Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumento erdvinio objekto "Galiojimo riba" grafinio elemento attribute "Tekstiniai reglamentai" suvesti informaciją apie planuojamai teritorijai taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.*

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumento erdvinio objekto "Galiojimo riba" grafinio elemento attribute "Tekstiniai reglamentai" yra(bus) suvesta informacija apie planuojamai teritorijai taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

- 2) *Rengimo etape parengti sprendinių brėžinį (-ius) pdf formatu, aprašant sprendinius teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje, nurodant skaitmeninio topografinio plano derinimą;*

Sprendinių brėžinyje yra aprašyti sprendiniai reglamentų aprašomojoje lentelėje, pagrindiniame brėžinyje nurodytas skaitmeninio topografinio plano derinimas;

- 3) *Detaliojo plano rengimo projektas turi būti pateiktas derinimui Riešės seniūnijos seniūnui, VRSA Statybos skyriui, Žemės ūkio skyriui;*

Detaliojo plano sprendiniai gavus pritarimą rengimo etapui bus pateikti derinti Riešės seniūnijos seniūnui, VRSA Statybos skyriui, Žemės ūkio skyriui.

- 4) *Teritorijų planavimo dokumentus rengti, svarstyti, derinti ir teikti tvirtinti bendrąja tvarka;*

Detalusis planas rengiamas, svarstomas, derinamas ir teikiamas tvirtinti bendrąja tvarka.

- 5) *Detaliojo plano rengimo etapai, parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai. Kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradedama tik užbaigus ankstesniąją;*

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka, laikantis rengimo etapų.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2023-10-31 kelių planavimo sąlygomis Nr. TPS-86/2023 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

- 1) *Parengti eismo organizavimo schema su gatvių raudonųjų linijų ir vietinės reikšmės kelių juostų pločiais, kelių apsaugos zonomis, numatomais kelių servitutais ir įvažiavimais į planuojamus žemės sklypus nuo Vilniaus rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių, patvirtintų Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu, ar valstybinės reikšmės kelių. Įvertinti esamą ir planuojamą eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą.*

Eismo organizavimo schema parengta su Pamiškės gatvės raudonosiomis linijomis. Esamas eismo intensyvumas žemės sklypuose Pamiškės g. 84 yra apie 2 aut./d. Įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, eismo intensyvumas padidės iki 4 aut./d.

- 2) *Pietinėje pusėje su nagrinėjama teritorija besiribojančios Plačiosios gatvės – D kategorijos, (Nr. VL8297) teritoriją tarp gatvės raudonųjų linijų planuoti ne mažiau kaip 18 m pločio vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020-06-05 sprendimu T3-170, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 10 str. 8 d. 3 p. Ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus 33 d.*

Susisiekimo schemoje yra parodytos D kategorijos Plačiosios gatvės raudonosios linijos, tarp kurių yra 12 m plotis. Atliekant žemės sklypo Pamiškės g. 84 detaliojo plano koregavimą nei Pamiškės gatvė, nei Plačioji gatvė nepatenka į detaliojo plano galiojimo ribą, todėl jos sprendiniai nėra detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždavinys.

- 3) *Projektuojant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu/gatve. Numatyti po vieną įvažiavimą į kiekvieną projektuojamą žemės sklypą keliu/gatve vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir R36-01 „Automobilių kelių sankryžos“ 119-126 p.*

Į planuojamus žemės sklypus, dalijant sklypą Pamiškės g. 84, yra planuojama po vieną įvažiavimą.

- 4) *Jeigu įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus planuojami per kitus privačios nuosavybės žemės sklypus, pateikti dokumentus, pagrindiančius privažiavimą (žemės sklypų, per kuriuos numatomas privažiavimas, planus bei Registrų centro išrašus su įregistruotais servitutais, ištraukas iš žemės reformos projektų ir kt.) Sprendinius dėl privažiavimo derinti su žemės sklypų savininkais, per kurių žemės sklypus numatomos gatvės/keliai;*

Į planuojamus žemės sklypus patenkama per ankstesniu detaliuoju suplanuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos žemės sklypą, kurio bendraturčiai yra planuojamo sklypo savininkai.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

5) Išlaikyti esamus servitutus ir siūlyti naujus pagal Civilinio kodekso ketvirtosios knygos, II dalies, VII skyrių;

Esamas 19 kv. m servitutas išsaugomas, jis pateks į naujai planuojamą kelio servitutą sklype Nr. 2 patekimui į sklypą Nr. 1.

6) Vidaus kelių, skirtų transporto priemonėms ir inžinerinių tinklų teritorijos plotį numatyti: nuo 4,5 m, jei planuojamas įvažiavimas į vieną kitos paskirties žemės sklypą; nuo 6,0 m, jei planuojami įvažiavimai ne daugiau kaip į 4 kitos paskirties žemės sklypus; nuo 8,0 m ir atskiru kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu, jei planuojami įvažiavimai daugiau kaip į 4 kitos paskirties žemės sklypus; nuo 12,0 m ir atskiru kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu, jei planuojami įvažiavimai į 10 ar daugiau kitos paskirties žemės sklypus; nuo 8,0 m, jei planuojami įvažiavimai į žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypus;

Vidaus kelių skirtų pėstiesiems, teritorijos plotį numatyti nuo 3,5 pločio; Minėtas teritorijas planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30-33 d., X skyriaus 1 skirsnį, KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" V skyriaus IX skirsnio 51 d. ir VII skyrių, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.7 p., "Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos RPDP12" VIII skyrių;

Naujas įvažiavimai į žemės sklypą Nr. 1 yra planuojamas 4,5 m pločio.

7) Pažymėti projekte, kad privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis;

Pagrindiniame brėžinyje ši pastaba įrašyta Nr. 7, aiškinamajame rašte 6 pastaba lape Nr. 7.

8) Statinių statybos ribą ir zoną planuoti ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m nuo kelių servitutų ribos, projektuojamų žemės sklypų ribų ir gatvės raudonųjų linijų ribų;

Statybos riba ir zona yra atitaukta per 3 m nuo sklypų ribų.

9) Neplanuoti kelių miško žemės, paviršinių vandens telkinių teritorijose, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos ir melioracijos griovių priežiūros juostose vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95, 98, 100 str., Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių" VI skyriaus 32 d. Taip pat neplanuoti naujų vandens telkinių, karjerų vietinės reikšmės kelių juostose, apsaugos zonose ir gatvių raudonųjų linijų teritorijose;

Nauji keliai miško žemėje neplanuojami. Melioracijos įrenginių sklype ir gretimose teritorijose nėra. Vandens telkiniai nėra planuojami.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

10) Numatyti paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sprendinius;

Lietaus nuotekos bus surenkamos savuose žemės sklypuose.

11) Planuojant teritoriją vadovautis parengtomis nagrinėjamos teritorijos koncepcinėmis schemomis, žemės reformos žemėtvarkos planais ir teritorijų generaliniais planais. Taip pat vadovautis planuojamoje teritorijoje ir gretimuose žemės sklypuose patvirtintais ar rengiamais žemėtvarkos ir teritorijų planavimo dokumentais.

Rengiant žemės sklypo Pamiškės g. 84 detaliojo plano koregavimą vadovautasi Vilniaus rajono bendrojo plano, kraštovaizdžio specialiojo plano ir anksčiau patvirtinto detaliojo plano sprendiniais.

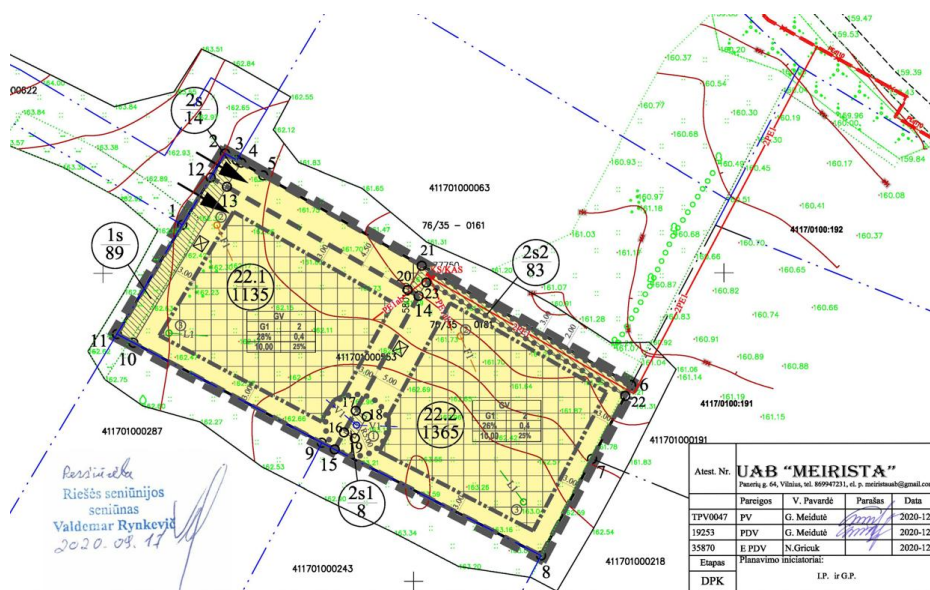
Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2023-10-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG298491 detaliojo planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- 1) *Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;*

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepatenka į apsaugos zonas.

- 2) *Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;*

Žemės sklype, kad. Nr. 4117/0100:166, yra suplanuotas geriamo vandens gręžinys, prie kurio planuojama prijungti ir planuojamus sklypus. Biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai sklype Nr. 1 planuojami kaip ir buvo suplanuoti ankstesniame DP. Jie aptarnaus abu planuojamus žemės sklypus.



Ištrauka iš gretimo žemės sklypo detaliojo plano korektūros

Įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus, jie bus perjungti į juos.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detalų planą atsakingas sklypo (-ų) savininkas. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, sąlygas perima naujas savininkas.

Buitinių atliekų tvarkymui bus įrengta atliekų konteinerių aikštelė prie kiekvieno įvažiavimo į sklypą. Komunalinėms atliekoms bus numatyta vieta prie sklypo ribos. Susidarančios komunalinės atliekos yra rūšiuojamos ir išvežamos pagal sudarytas sutartis su komunalinėmis tarnybomis.

- 3) *Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 "Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 "Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 "Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje" patvirtinimo", įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstyty radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams:*

Planuojamoje teritorijoje ir apylinkėse nėra radiotechninių objektų, todėl neigiamo poveikio planuojamiems objektams nebus, jie nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

- 4) *Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.*

Infrastruktūros objektai bus išdėstomi užtikrinant saugius atstumus iki planuojamo gyvenamojo pastato.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo taikomi apribojimai žemės sklypams:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Vadovaujantis AB Energijos skirstymo operatorius 2025-03-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG31572288 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai

1. *Į planuojamą teritoriją, patenkantiems esamiems elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).*

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

Į planuojamą teritoriją nepatenka elektros skirstomieji tinklai.

2. *Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).*

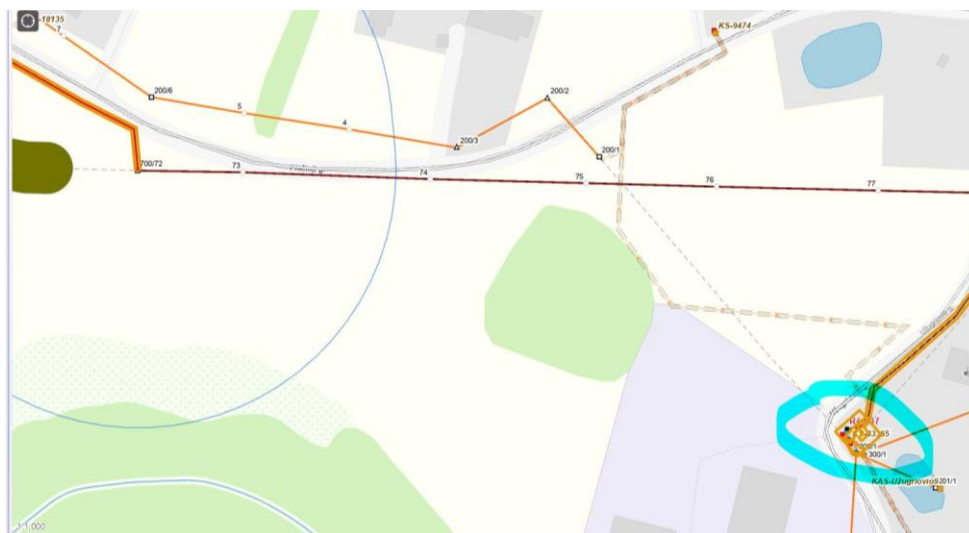
Tiesiant elektros tinklus į planuojamus sklypus bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių skirstomųjų tinklų.

3. *Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).*

Planuojamoje teritorijoje nėra veikiančių elektros skirstomųjų tinklų.

4. *Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.*

Elektros tinklai į planuojamą teritoriją bus tiesiami pagal ankstesniame detaliojame plane suplanuotus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus sprendinius. Planuojama pajungimo vieta iš RŠ 707 (žiūr. Ištrauką).



Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje



Ištrauka iš 2012-12-21 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-542 patvirtinto detaliojo plano

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Trečiųjų šalių teisėti interesai nepažeidžiami.

6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Rengiant pastatų techninius projektus bus užsakomos elektros tinklų prijungimo sąlygos.

Vadovaujantis UAB Nemenčinės komunalininkas 2025-03-10 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG31445564 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai

- 1. Į planuojamą teritoriją patenkančiai geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūrai, naudojimui užtikrinti numatyti apsaugos zonas (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas).*

Planuojamoje teritorijoje yra užtikrinami Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

- 2. Esant poreikiui užstatyti planuojamą teritoriją, kurioje yra geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūra, numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros perkėlimą į kitą vietą (LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-629 Dėl geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklių patvirtinimo).*

Trukdančios infrastruktūros, kurią reikėtų iškelti, planuojamoje teritorijoje nėra.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:874, kad. Nr. 4117/0100:875), esančių Vilniaus r. sav., Riešės sen., Čimbariškių vs., ir žemės sklypų (kad. Nr. 4117/0100:813, kad. Nr. 4117/0100:814, kad. Nr. 4117/0100:836), esančių Užugriovio k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-12-21 sprendimu Nr. T3-542, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje

3. *Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo.*

Inžineriniai koridoriai jau buvo numatyti anksčiau patvirtintame detalajame plane (žiūr. ištrauką iš DP lapo Nr. 16).

4. *Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros būtina gauti konkretaus objekto projektavimo (technines sąlygas) arba prijungimo sąlygas.*

Rengiant techninius pastatų projektus bus užsakomos techninės sąlygos.

5. *Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.*

Trečiųjų šalių teisėti interesai nepažeidžiami.

Detalusis planas neprieštaruoja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.