

BENDROJI DALIS. SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumentas (Toliau TPD) rengiamas LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau TPDRIS)

TPD Nr.: K-VT-42-23-933.

Teritorijų planavimo dokumentas:	Žemės sklypo (kad. Nr. 7967/0004:130), Užkryžių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav., detaliojo plano, (TPD registro Nr. T00089949), koregavimas.
Planavimo organizatorius:	Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius, Rungos g. 5, Elektrėnai
Planavimo iniciatorius:	Žemės sklypo savininkė G.M.
Detaliojo plano rengėjas:	UAB „Trakuva“, Vytauto g. 16, Trakai, info@trakuva.lt, tel. 8528 55350, PV – Filomena Kvedaravičienė, kvalifikacijos atestatas – TPV-0102
Planavimo tikslas:	Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ir žemės naudojimo būdo nustatymas, numatant rekreacines ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, vadovaujantis Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD registro Nr. T00078590) sprendiniais bei įvertinant ir rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (informacija www.tpdri.lt TPDRIS informacinėje sistemoje, TPD Nr. K-RJ-42-20-416).
TPD lygmuo	Vietovės
TPD rūšis	kompleksinis (detalusis planas)
Planuojamos teritorijos plotas ir adresas	Planuojamas 1,8500 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr. 7967/0004:130), adresu: Monio g. 43F, Daugirdiškių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav. Planuojama teritorija žemės sklypo (kad. Nr. 7967/0004:130) ribose sutampa su teritorija, kuriai parengtas detalusis planas.

Žemės sklypo (kad. Nr. 7967/0004:130), Užkryžių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav., detaliojo plano, (TPD registro Nr. T00089949), koregavimas rengiamas, vadovaujantis:

- Elektrėnų savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 24 d. įsakymas Nr. 03V-E-381 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“;
- Elektrėnų savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 03V-E-395, „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;
- 2023-11-29 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. 033-629;
- Išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis informacinėje sistemoje TPDRIS:

- Aplinkos apsaugos agentūros 2024-02-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314257;
 - Nacionalinės visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-02-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315213;
 - 2024-02-05 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314501;
 - 2024-01-30 Valstybinės miškų tarnybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313547;
 - 2024-02-12 Elektrėnų savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315409;
 - 2024-01-30 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313730;
 - 2024-01-30 AB „Telia“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313589;
 - 2024-05-13 UAB „Elektrėnų komunalinis ūkis“ techninės sąlygos Nr. 24-05-13/01.
 - 2025-01-21 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29047574.
- Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:
 - Bendrieji planai:
 - Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. T00078590 (korektūra patvirtinta 2018-09-26 Elektrėnų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V.TS-197);
 - Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 - Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo schema, T00083830, 2019-09-12.
 - Rengiami teritorijų planavimo dokumentai:
 - Rengiamas Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (informacija IS TPDRIS, TPD Nr. K-RJ-42-20-416). Detaliojo plano koregavimo metu įvertinti Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo versijos Nr. 8 galiojančios nuo 2023-01-20 iki 2024-07-12 sprendiniai, kai tuo metu buvo išduotos teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimui rengti 2024-02-13.

Koreguojamo detaliojo plano viešinimo tvarka: įstatymų nustatyta bendraja tvarka.

Planuojama vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos įstatymai

- Teritorijų planavimo įstatymas.
- Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Žemės įstatymas.
- Atliekų tvarkymo įstatymas.
- Triukšmo valdymo įstatymas.
- Želdynų įstatymas.
- Planuojamos veiklos poveikio vertinimo įstatymas.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 1996 m. rugsėjo 18 d. Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr.1267 redakcija) „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2014 m. gruodžio 23 d. Nr. 1467 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2004-07-16 Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2013 m. gruodžio 18 d. Nr. 1265 „Dėl Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. 416 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinimo“.

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 1999 m. rugsėjo 29 d. Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 1996 m. birželio 19 d. Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos ministrų įsakymai

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1- 7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymas Nr. D1-624 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1- 694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija) „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymas Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. V-199 (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. V-1212 redakcija) „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 įsakymas Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Valstybės administracijos struktūrinių padalinių vadovų įsakymai

- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 1-258 „Dėl geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijų patvirtinimo“.
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) „Dėl Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“.
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija).

Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Detaliojo plano koregavimo pagrindimas

2003 m. birželio 2 d. LR Elektrėnų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 03V-181 buvo patvirtintas žemės sklypo, Užkryžių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav., detalusis planas. Patvirtinto detalaus plano reg. Nr. T00089949 sprendiniai:

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės ūkio paskirties 1,8500 ha ploto žemės sklypas, kad. Nr. 7967/0004:130, padalijimas į du žemės sklypus.

1.1. Žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkio į kitą/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, numatant gyvenamojo namo ir ūkinių pastatų statybai.

1.2. Žemės sklype Nr. 1 numatytas leistinas pastatų aukštis 1 a. + M iki 8,50 m; užstatymo tankumas – 0,025; užstatymo intensyvumas – 0,050.

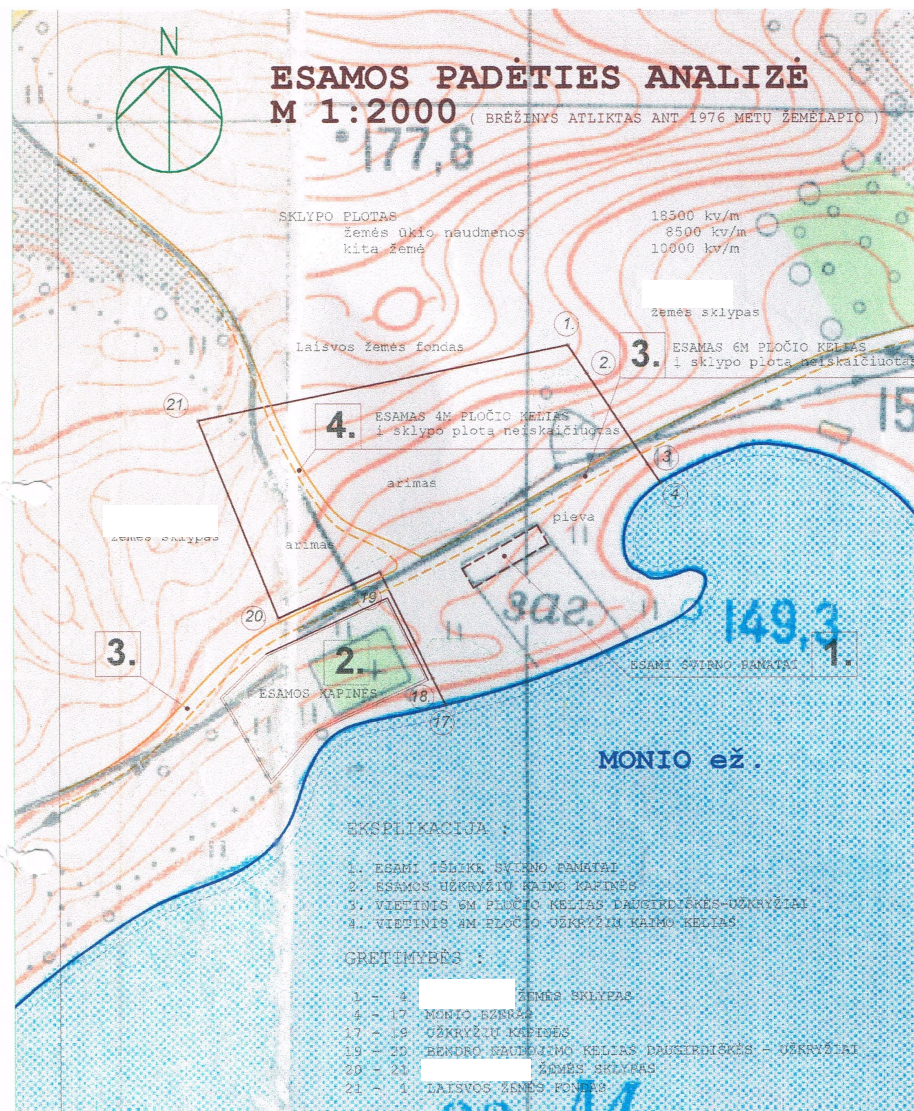
1.3. Žemės sklypo Nr.2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis lieka žemės ūkio.

1.4. Žemės sklype Nr.2 nenustatyti jokie reglamentai.

Žemės sklypo detalusis planas buvo rengtas ant preliminariais matavimais rengto žemės sklypo plano, remiantis tuo metu galiojančiomis SUM 1996 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 159 patvirtintomis detaliųjų planų taisyklėmis.

Po parengto ir patvirtinto detaliojo plano nebuvo parengti žemės sklypų geodeziniai planai.

Žemės sklype Nr. 1 nurodytoje statinių statybos zonoje, esančioje arčiau Monio ežero, kurioje buvęs ūkinis pastatas – svirnas, likę jo pamatai, 2022 m. buvo pradėti statyti du nesudėtingieji pagalbinio ūkio pastatai, kurių bendras užstatymo plotas mažesnis negu buvusio svirno. Apie pastato – svirno buvimo vietą byloja 1982 m. žemėlapiuose pažymėtas pastatas su aptvaru, nusitęsusi iki Monio ežero pakrantės.



1 pav. Esamos padėties analizės schema iš 2003 m. rengto detalaus plano
TPD registro Nr. T00089949

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis Nekilnojamojo turto registre įregistruoti nebaigti statyti II grupės nesudėtingieji pagalbinio ūkio paskirties ūkiniai pastatai (unikalus Nr. 4400-5888-1316; unikalus Nr. 4400-5888-1320), baigtumas 53 %.

2022 m. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos nustatė, kad statomi pastatai nelaikytini II grupės nesudėtingais statiniais, pastatai laikytini neypatingaisiais statiniais, kurių statybai yra reikalingas statybą leidžiantis dokumentas.

2022-12-07 buvo surašyti savavališkos statybos aktai Nr. SSA-20-221207-00208, Nr. SSA-20-221207-00209, 2022-12-07 privalomieji nurodymai nevykdyti jokių statybos statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-20-221207-00218, Nr. PNSD-20-221207-00219 bei 2022-12-13 privalomieji nurodymai pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP-20-221213-00221, Nr. PNSSP-20-221213-00222.

Pašalinti savavališkos statybos padarinius statytojas galėtų tik pašalinęs statybos sustabdymo priežastis, t.y. pertvarkyti statinius į II-os grupės nesudėtingus, arba remiantis teisės aktų nustatyta tvarka, gauti statybą leidžiantį dokumentą.

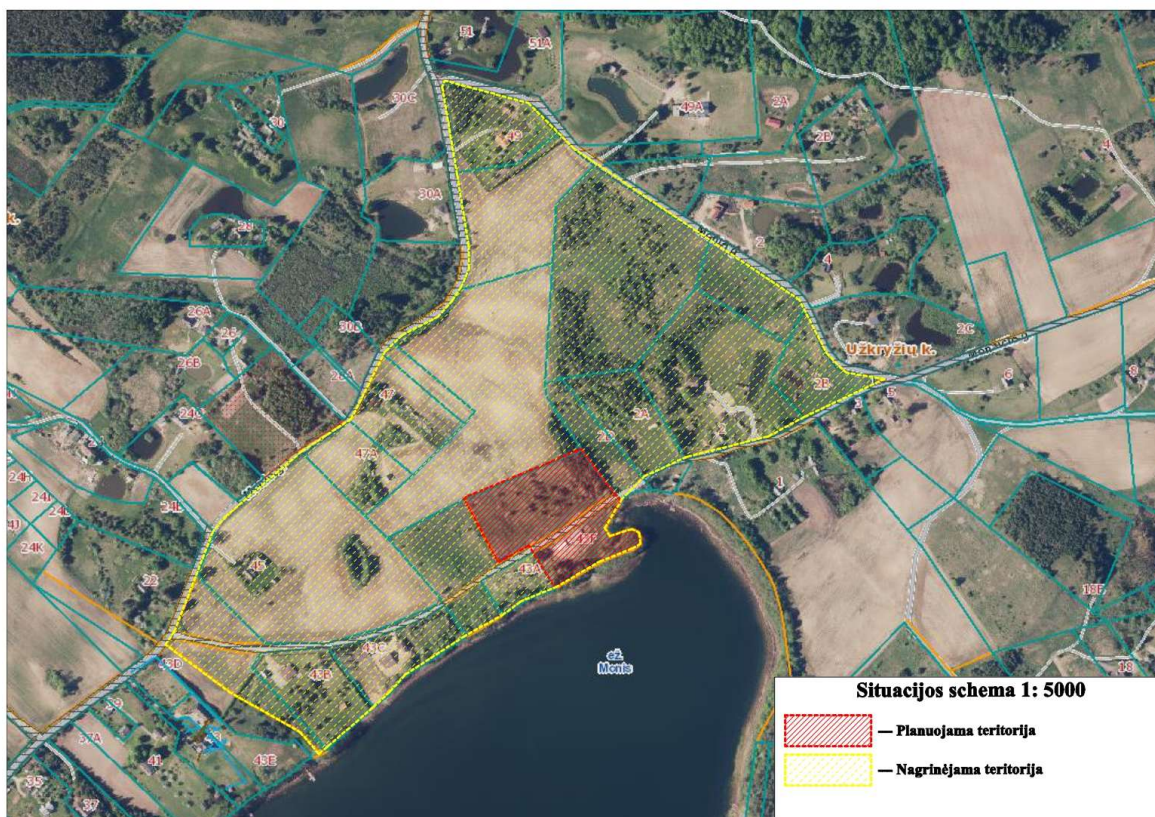
Kadangi 2003 m. detalusis planas rengtas dar negaliojus Elektrėnų savivaldybės tarybos 2009-04-29 Nr. TS-71 sprendimu patvirtintam Elektrėnų savivaldybės bendrajam planui, žemės sklypui yra nustatyti visai kitokie teritorijos tvarkymo reglamentai nei Elektrėnų savivaldybės bendrajame plane reg. Nr. T00078590 ir naujai rengiamame Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime. Tam, kad žemės sklypas būtų naudojamas pagal paskirtį, nustatytą Elektrėnų savivaldybės bendrajame plane, nuspręsta koreguoti detalųjį planą, atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, t.y. Detaliojo plano sprendinius koreguoti taip, kad atitiktų teritorijų planavimo dokumentų - Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD registro Nr. T00078590) korektūros sprendinius, patvirtintus 2018-09-26 Elektrėnų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V.TS-197 ir rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, versijos Nr. 8 galiojančios nuo 2023-01-20 iki 2024-07-12, kai tuo metu buvo išduotos teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimui rengti 2024-02-13, sprendinius.

Todėl 2023 m. lapkričio 28 d. Elektrėnų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 03V-E-395, „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ buvo pradėtas detalaus plano koregavimas.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai: žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ir žemės naudojimo būdo nustatymas, numatant rekreacines ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, vadovaujantis Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD registro Nr. T00078590) sprendiniais bei įvertinant ir rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (informacija www.tpdri.lt TPDRIS informacinėje sistemoje, TPD Nr. K-RJ-42-20-416).

Nagrinėjama teritorija – esama padėtis

Kadangi koreguojamame detalajame plane (reg. Nr. **T00089949**) planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, suformuota nagrinėjama teritorija – kvartalas, apribotas Monio ežero pakrante, Monio ir Monaičio gatvėmis. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos situacija pavaizduota pateiktoje ištraukoje (esama teritorijos situacija).



Urbanistinė struktūra

Planuojama teritorija yra Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių kaimo vietovėje. Planuojamą teritoriją kerta esama Monio gatvė. Planuojama teritorija yra pietrytinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje ir pietrytinėje Daugirdiškių kaimo teritorijos pusėje. Žvelgiant į esamą teritoriją pagrindinis tankesnis sodybinis užstatymas statiniais yra išsidėstęs palei Monio ežerą ir Monio gatvę Daugirdiškių kaimo teritorijoje, o nuo Monio gatvės išsišakojimo link Užkryžių kaimo teritorijos matomas retesnis sodybinis užstatymas. Pastatų išdėstymas gana chaotiškas, savaime susiklostęs. Kiti sklypai neužstatyti.

Vadovaujantis Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano reg. Nr. T00078590, korektūros sprendiniais ir rengiamo Elektrėnų savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendiniais (versija Nr. 8 galioja nuo 2023-01-20 iki 2024-07-12) IS TPDRIS TPD Nr. K-RJ-42-20-416, planuojama teritorija (apie 1,9806 ha) patenka į rekreacinių teritorijų (užstatomų) zoną, kurioje maksimalus galimas statiniais užstatytas plotas žemės sklypuose – 15 %.

Dalis nagrinėjamos teritorijos (pietvakarinė, vakarinė dalis) pagal Elektrėnų savivaldybės bendruosius planus (galiojantį ir rengiamą) patenka į gyvenamųjų vietovių mažo užstatymo intensyvumo zoną, kita nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į rekreacinių teritorijų (užstatomų) zoną.

Kraštovaizdis

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas, kultūros paveldo objektų, jų teritorijas ir apsaugos zonas.

Nagrinėjamoje teritorijoje šalia Monio ežero yra miško žemės sklypas užimantis apie 0,5655 ha plotą. Dalis žemės sklypų patenkantys į nagrinėjamą teritoriją yra apaugantys savaiminiais želdiniais. Planuojamoje teritorijoje šalia Monio ežero yra miško žemės plotas užimantis (0,0721 ha). Žemės sklypai taikomi miško naudojimo apribojimai.

Nagrinėjama teritorija yra prie Monio ežero ir šalia esančio Monaičio ežero. Nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostas ir apsaugos zonas.

Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės svarbos geoekologinės

takoskyros teritoriją. Teritorijai taikomos gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Teritorijai rajono bendrajame plane numatytas ribotas geoekologinis potencialas. Gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo krypties tipas – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas).

Susisiekimo sistema

Į nagrinėjamą ir planuojamą teritoriją patenkama nuo Monio ir Monaičio gatvių. Nauji įvažiavimai neplanuojami.

Inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Yra tik elektros tinklai.

Elektros perdavimo tinklai. Šalia Monio ir Monaičio gatvių nutiesta orinė 0,4 kV elektros linija. Į planuojamą teritoriją nutiesta požeminė 0,4 kV elektros linija. Kitų inžinerinių komunikacijų planuojamoje teritorijoje nėra.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tinklai vietiniai.

Centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos sprendinių įtaka nagrinėjamai teritorijai

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės neigiamos įtakos esamam kaimo užstatymui. Teritorija bus suplanuota pagal galiojančius teisės aktus ir bus naudojama pagal atitinkamą paskirtį.

Šioje nagrinėjamos teritorijos dalyje (patenkančioje į rekreacines teritorijas) būsimas užstatymas nebus intensyvus, kaimo sutankinimas, užstatymas nebus didelis. Todėl neigiama įtaka nagrinėjamoje teritorijoje, jos aplinkai, aplinkiniam užstatymui nenumatoma.

Planuojamos teritorijos ribose numatoma automobilių stovėjimo aikštelės vieta, esamoms vietinėms Daugirdiškių kaimo kaipinaitėms aptarnauti. Gerinama infrastruktūra.

Suplanuojamas patekimas prie esamo Monio ežero per visą sklypo ilgį – nustatomas servitutas.

Visas planuojamas plotas patenka į gamtinį karkasą. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais kvartalo teritorijoje formuojami nepertraukiami žalieji plotai, kuriuos formuoja *miškų ir priklausomųjų želdynų* funkcinės zonos, kurios bendrai užims ne mažiau 50 proc. gamtinio karkaso teritorijos planuojamame sklype.

Esama teritorijos situacija

2023 m. lapkričio 28 d. Elektrėnų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 03V-E-395, „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ buvo pradėtas rengti žemės sklypo (kad. Nr. 7967/0004:130), Užkryžių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav., detaliojo plano, (TPD registro Nr. T00089949), koregavimas. Tuo metu, koreguojamą detalųjį planą sudarė žemės sklypas, kadastrinis nr.: 7967/0004:130, adresu: Monio g. 43F, Daugirdiškių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav.

Žemės sklypas suformuotas, atliekant preliminarinius matavimus.

* plotas – 1,8500 ha;

* žemės pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio;

* Nuosavybės teisė: privatus asmuo G.M.

Žemės sklypą kerta esama Monio gatvė, taip padalindama žemės sklypą kad. Nr. 7967/0004:130 į du masyvus. Esamas kelias (gatvė) - Monio g. šiaurinė dalis registruojama centre registruotas kaip statinys un. Nr. 4400-5332-1881.



2 pav. Esama situacija 2023 m., pradedant rengti detalaus plano koregavimą

Parengus ir pateikus derinti detaliojo plano koregavimo sprendinius, 2025 m. birželio 18 d. buvo gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos nurodymas dėl žemės sklypo kad. Nr. 7967/0004:130 patikslinamųjų kadastrinių matavimų parengimo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 22 punktu žemės sklypas būtų formuojamas atskirais 3 žemės sklypais.

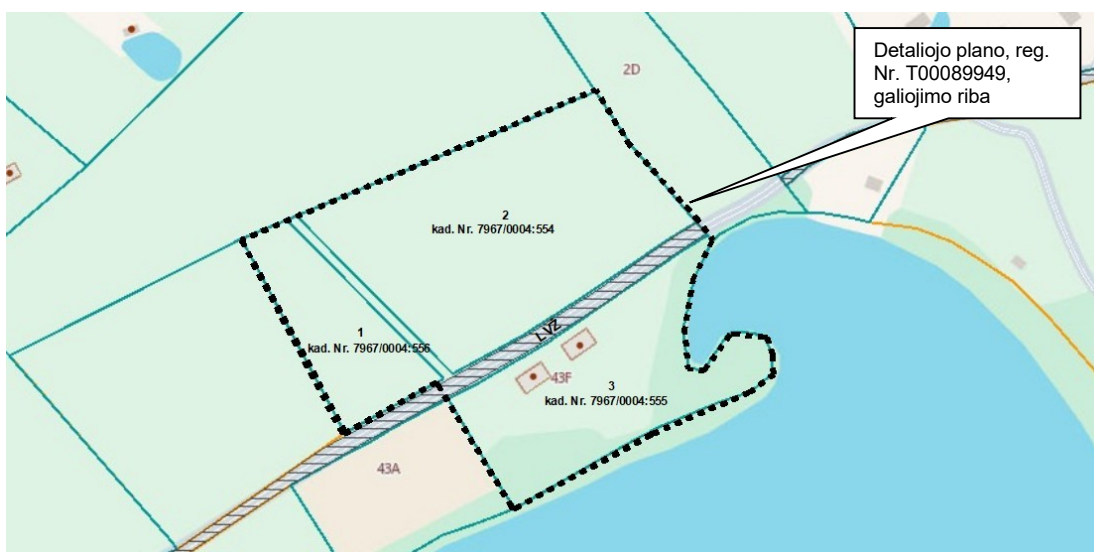
Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 22 punktas:

„ 22. Žemės plotai, kuriuos skiria magistraliniai, krašto, rajoniniai, viešieji ir vidaus keliai, gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, taip pat keliais užimti plotai, neįskaityti į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą, formuojami kaip atskiri žemės sklypai“.

Todėl 2026 m. buvo parengti ir užregistruoti žemės sklypo patikslinamieji kadastriniai matavimai, vietoje vieno žemės sklypo kad. Nr. 7967/0004:130, buvo suformuoti trys žemės sklypai kad. Nr. 7967/0004:556; kad. Nr. 7967/0004:554; kad. Nr. 7967/0004:555.

Planuojamą teritoriją, kuriai rengiamas detalaus plano (TPD registro Nr. T00089949) koregavimas sudaro:

1. Žemės sklypas Nr.1, kad. Nr. 7967/0004:556 Semeliškių k.v., plotas – 0,2914 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
2. Žemės sklypas Nr.2, kad. Nr. 7967/0004:554 Semeliškių k.v., plotas – 0,9523 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
3. Žemės sklypas Nr.3, kad. Nr. 7967/0004:555 Semeliškių k.v., plotas – 0,6063 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
4. Laisva valstybinė žemė, kurioje yra dalis (atkarpa) esamos Monio gatvės ir 4 m pločio kelias, kurio vieta parodyta Valstybinio žemėtvarkos instituto Vilniaus žemėtvarkos skyriaus vyresn. inž. A.P. 1999-06-21 parengtame plane M 1:10 000 ir kartografinėje medžiagoje – 1999-06-12 žemės sklypų abrise. Registrų centre visa Monio gatvė yra registruota kaip susisiekmio komunikacijų statinys un. Nr. 4400-5332-1881.



3 pav. Esama situacija 2026 m., atlikus žemės sklypo geodezinius matavimus

Žemės sklypams Nr.1; Nr.2; Nr.3 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamo turto registro pažymėjimus Nr. 44/3937635; Nr. 44/3937622; Nr. 44/3937334.

Žemės sklypas Nr.1, kad. Nr. 7967/0004:556:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis, plotas – 0,2914 ha).

Žemės sklypas Nr.2, kad. Nr. 7967/0004:554:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, plotas – 0,0077 ha);

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis, plotas – 0,9524 ha).

Žemės sklypas Nr.3, kad. Nr. 7967/0004:555:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis, plotas – 0,6063 ha);

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis, plotas – 0,1269 ha).

Žemės sklype, kad. Nr. 7967/0004:555 yra du nebaigtos statybos II grupės nesudėtingieji statiniai, kuriems surašyti savavalinės statybos aktai. Pastatai statyti statinių statybos zonoje, nurodytoje detalajame plane reg. Nr. T00089949.

4 pav. Ištrauka iš www.geoportal.lt

Žemės sklypui, kad. Nr. 7967/0004:130, 2007 m. rengta statinių vietos parinkimo schema, ūkininko sodybos statinių vietos parinkimo planas, žemės sklypui Užkryžių k., Elektrėnų sav., nustoja galioti vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro LR Aplinkos ministro 2004-08-11 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių“ Nr. 3D-476/D1-429 ir 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcijos 88 punktu.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Šiuo metu planuojama teritorija administruojama Elektrėnų savivaldybės kaip Daugirdiškių kaimo dalis. Sklypas buvo naudojamas žemės ūkio tikslams, teritorijoje vyrauja atviros erdvės, priėjimas prie Monio ežero. Pietvakarinė žemės sklypo dalis šalia ežero apaugusi mišku. Likusi teritorija neurbanizuota ir nenaudojama pagal nustatytą paskirtį.

Šiaurės kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas kadastro Nr. 7967/0004:425. Sklypas nuosavybės teise priklauso I. B. – Š.; S. Š. Žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio/kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas kadastro Nr. 7967/0004:135. Sklypas nuosavybės teise priklauso J. B. Žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio.
- žemės sklypas kadastro Nr. 7967/0004:519. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublika, kurį panaudos sutartį valdo Elektrėnų savivaldybė (kapinių teritorija). Žemės sklypo paskirtis – kita/ bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Šiame žemės sklype yra senosios Daugirdiškių kaimo kapinės.

Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas kadastro Nr. 7967/0004:129. Sklypas nuosavybės teise priklauso J. Ž. Žemės sklypo paskirtis – kita/ rekreacinės teritorijos.

Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- Monio ežeras.



5 pav. Ištrauka iš www.regia.lt, kaimyninių žemės sklypų padėti

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Nuosavybės teisė
1.	Monaičio g. 2D, Užkryžių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav.	7967/0004:129	kita	Rekreacinės teritorijos	-	Vadovaujantis LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, duomenys apie kaimyninių žemės sklypų savininkus neteikiami
2.	Užkryžių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav.	7967/0004:425	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-	
3.	Daugirdiškių k., Semeliškių sen.m Elektrėnų sav.	7967/0004:135	Žemės ūkio		-	
4.	Monio g. 43A, Daugirdiškių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav.	7967/0004:519	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	-	

Susisiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra įsiterpęs Daugirdiškių – Užkryžių kaimo bendro naudojimo kelias, Monio gatvė. Visa Monio Esamas kelias (gatvė) - Monio g. šiaurinė dalis registrų centre registruotas kaip susisiekimo komunikacijų statinys un. Nr. 4400-5332-1881.

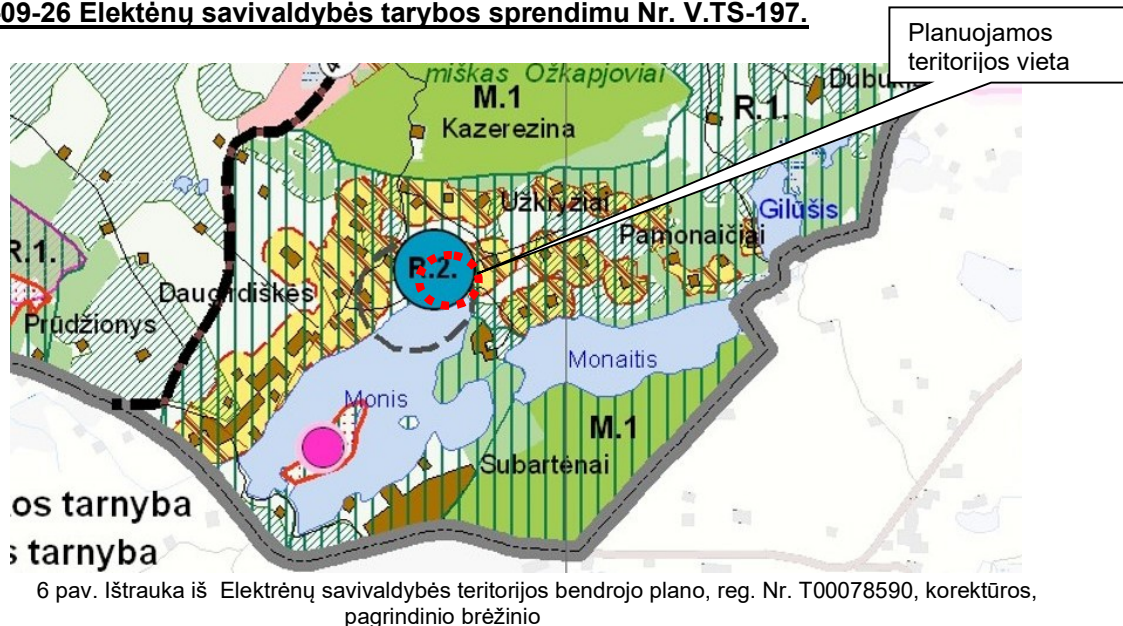
Nuo Monio gatvės, šiaurės kryptimi tarp sklypų Nr.1 ir Nr. 2 yra 4 m pločio kelias (privažiavimas) į kaimyninius žemės sklypus. Šio kelio vieta buvo pažymėta žemės reformos žemėtvarkos projekto plane.

Inžinerinės komunikacijos

Šalia Monio gatvės nutiesta požeminė 0,4 kV elektros linija. Kitų inžinerinių komunikacijų planuojamoje teritorijoje nėra.

Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga (galiojančių teritorijų planavimo sąlygų išdavimo dieną)

Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. T00078590, korektūra, patvirtinta 2018-09-26 Elektėnų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V.TS-197.



Rekreacinės teritorijos	R1	Aktyvios rekreacijos teritorijos	Paskirtys: • Mūsų; • Žemės ūkio; • Kitos: – golfo laukai, hipodromai; – motociklų, autodromai; – tirai, šaudyklos, aikštynai; – rekreacijos objektų pagalbinių pastatai; – inžinerinė infrastruktūra; – vasamamiai; – viešbučiai (moteliai); – pramonų pastatų pastatai;	≤ 2a	≤ 15%	p.2	++	p.5	DP ir SP kaip savivaldybės teritorijos dalies BP detalizavimas kitu masteliu
	R2								
		Viešojo naudojimo papildiniai	Kitos paskirtys: – vieša erdvė; – inžinerinė sanitarinė įranga; – privažiavimai, parkingai.				++	p.5	

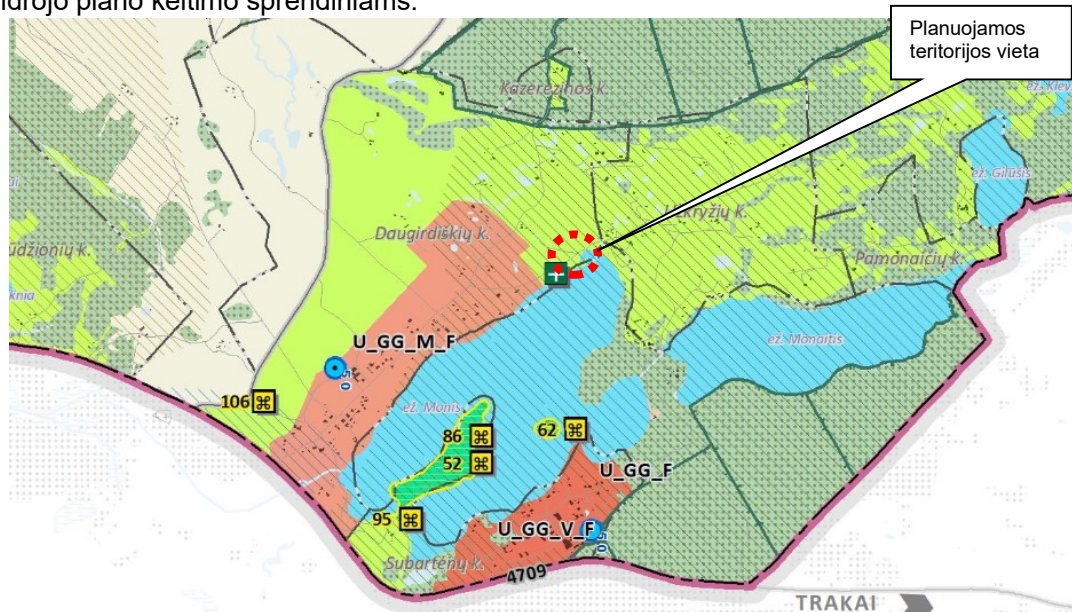
7 pav. Ištrauka iš Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00078590, korektūros pagrindinio brėžinio sutartinių ženklų

Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano reg. Nr. T00078590, korektūroje planuojama teritorija patenka į rekreacinę teritoriją (R1), aktyvios rekreacijos teritoriją. Šioje teritorijoje maksimalus galimas statiniais užstatytas plotas žemės sklypuose – 15 %. Aukštingumas aukštais – iki 2 a. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniams. Įgyvendinus koreguojamo detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo paskirtis atitiks Elektrėnų savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Rengiamas Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (informacija IS TPDRIS, TPD Nr. K-RJ-42-20-416).

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano korektūrai rengti išduotos iki 2024-02-13. Todėl detaliojo plano sprendinių atitikimas vertinamas pagal tuo metu rengiamo Elektrėnų savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinius (versija Nr. 8 galioja nuo 2023-01-20 iki 2024-07-12) IS TPDRIS TPD Nr. K-RJ-42-20-416.

Pagal Elektrėnų savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinius versija Nr. 8, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną, rekreacinių teritorijų (užstatomų) zoną. Šioje teritorijoje maksimalus galimas statiniais užstatytas plotas žemės sklypuose – 15 %, galimas maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,3. Aukštingumas aukštais – iki 2 a. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams.



8 pav. Ištrauka iš rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio

U_Ru_F	Rekreacinių teritorijų zona	Kitos paskirties žemė (KT) (dominuojanti)	V, K, R, I1, G1, G2 žr. kitus reikalavimus	0,3	9***	2
			A1, A2 žr. kitus reikalavimus	–	–	–
			I2, E, B, N žr. kitus reikalavimus	–	–	–
		Vandens ūkio paskirties žemė (H) (kita galima)	H1, H2, H3, H4 žr. kitus reikalavimus	–	–	–
		Miškų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima)	M1, M2, M3, M4 žr. kitus reikalavimus	–	–	–
		Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima)	C1, C2 žr. kitus reikalavimus	–	–	–
		Žemės ūkio paskirties žemė (Z) (kita galima)	Z3 žr. kitus reikalavimus	–	**	**

9 pav. Ištrauka iš rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio sutartinių ženklų

SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos sprendiniai

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojami 2003 m. birželio 2 d. LR Elektrėnų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 03V-181 patvirtinto žemės sklypo, Užkryžių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav., detaliojo plano, reg. Nr. T00089949 sprendiniai.

2023 m. lapkričio 28 d. Elektrėnų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 03V-E-395 „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ buvo pradėtas detalaus plano koregavimas.

Detaliojo plano planavimo tikslai ir uždaviniai: rengti detalų planą iniciavimo sutarties pagrindu, numatant pakoreguoti detaliojo plano (reg. Nr. T00089949) sprendinius, nekeičiant numatytų planavimo tikslų ir uždavinių. Numatomas žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ir žemės naudojimo būdo nustatymas, numatant rekreacines ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, vadovaujantis Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD registro Nr. T00078590) sprendiniais bei įvertinant ir rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (informacija www.tpdri.lt TPDRIS informacinėje sistemoje, TPD Nr. K-RJ-42-20-416).

Papildomi planavimo uždaviniai – numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suprojektuoti inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą nustatyti reikalingus servitusus, nurodyti žemės naudojimo apribojimus. Suformuoti rekreacinės paskirties sklypus ir sklypą, skirtą automobilių stovėjimo aikštelei greta esančioms kapinėms. Spręsti galimybes viešam priėjimui prie vandens telkinio Monio ežero pakrantės.

Planuojama teritorija žemės sklypo (kad. Nr. 7967/0004:130) ribose sutampa su teritorija, kuriai 2003 m. parengtas detalusis planas. Žemės sklypo detalusis planas buvo rengtas ant preliminarais matavimais rengto žemės sklypo plano. Po parengto 2003 m. detalaus plano nebuvo atlikti žemės sklypų kadastriniai matavimai. Liko esama situacija iki pradedant rengti detalaus plano koregavimą (2023 m.): esamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, kad. Nr. 7967/0004:130, adresu: Monio g. 43F, Daugirdiškių k., plotas 1,8500 ha. Žemės sklype yra keliais užimti plotai, neįskaityti į žemės sklypo bendrąjį plotą (šie keliai yra nesuformuota valstybinė žemė, skirta bendro naudojimo keliams eksploatuoti). Šių kelių vieta pažymėta Valstybinio žemėtvarkos instituto Vilniaus žemėtvarkos skyriaus vyresn. inž. A.P. 1999-06-21 parengtame plane M 1:10 000, kartografinėje medžiagoje – 1999-06-12 žemės sklypų abrise.

[illegible]

K-VT- 42-23-933
Lapas 14 Lapy 36 Laida 0

gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos nurodymas dėl žemės sklypo kad. Nr. 7967/0004:130 patikslinamųjų kadastrinių matavimų parengimo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 22 punktu žemės sklypas būtų formuojamas atskirais 3 žemės sklypais.

Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 22 punktas:

„ 22. Žemės plotai, kuriuos skiria magistraliniai, krašto, rajoniniai, viešieji ir vidaus keliai, gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, taip pat keliais užimti plotai, neįskaityti į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą, formuojami kaip atskiri žemės sklypai“.

Todėl 2026 m. buvo parengti ir užregistruoti žemės sklypo patikslinamieji kadastriniai matavimai, vietoje vieno žemės sklypo kad. Nr. 7967/0004:130, buvo suformuoti trys žemės sklypai kad. Nr. 7967/0004:556; kad. Nr. 7967/0004:554; kad. Nr. 7967/0004:555.

Planuojamą teritoriją, kuriai rengiamas detalaus plano (TPD registro Nr. T00089949) koregavimas sudaro:

1. Žemės sklypas Nr.1, kad. Nr. 7967/0004:556 Semeliškių k.v., plotas – 0,2914 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
2. Žemės sklypas Nr.2, kad. Nr. 7967/0004:554 Semeliškių k.v., plotas – 0,9523 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
3. Žemės sklypas Nr.3, kad. Nr. 7967/0004:555 Semeliškių k.v., plotas – 0,6063 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
4. Laisva valstybinė žemė, kurioje yra dalis (atkarpa) esamos Monio gatvės ir 4 m pločio kelias, kurio vieta parodyta Valstybinio žemėtvarkos instituto Vilniaus žemėtvarkos skyriaus vyresn. inž. A.P. 1999-06-21 parengtame plane M 1:10 000 ir kartografinėje medžiagoje – 1999-06-12 žemės sklypų abrise. Registrų centre visa Monio gatvė yra registruota kaip susisiekimo komunikacijų statinys un. Nr. 4400-5332-1881.

Kadangi 2003 m. detalusis planas rengtas dar negaliojus Elektrėnų savivaldybės tarybos 2009-04-29 Nr. TS-71 sprendimu patvirtintu Elektrėnų savivaldybės bendrajam planui, žemės sklypui yra nustatyti visai kitokie teritorijos tvarkymo reglamentai nei Elektrėnų savivaldybės bendrajame plane reg. Nr. T00078590 ir naujai rengiamame Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime (informacija IS TPDRIS, TPD Nr. K-RJ-42-20-416). Tam, kad žemės sklypai būtų naudojami pagal paskirtį, nustatytą Elektrėnų savivaldybės bendrajame plane, nuspręsta koreguoti detalųjį planą, atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. 2003 m. numatyti detaliojo plano planavimo tikslai ir uždaviniai nekeičiami. Esami trys žemės sklypai, kad. Nr. 7967/0004:556, kad. Nr. 7967/0004:554 ir kad. Nr. 7967/0004:555, kurie sudarė vieną žemės sklypą kad. Nr. 7967/0004:130, rengiant detalųjį planą yra padalijami, numatomas pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ir žemės naudojimo būdo nustatymas, numatant rekreacines ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, vadovaujantis Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD registro Nr. T00078590) sprendiniais bei įvertinant ir rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (informacija www.tpdريس.lt TPDRIS informacinėje sistemoje, TPD Nr. K-RJ-42-20-416). Numatyti papildomi planavimo uždaviniai – numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, suprojektuota inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, nustatyti reikalingi servitutai, nurodyti žemės naudojimo apribojimai. Suformuoti rekreacinės paskirties sklypai ir sklypas, skirtas automobilių stovėjimo aikštelei greta esančioms kapinėms. Numatyta galimybė viešam priėjimui prie vandens telkinio Monio ežero pakrantės.

Žemės sklypai, kad. Nr. 7967/0004:556 ir kad. Nr. 7967/0004:554 yra padalijami, suformuojant du susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypus šalia esamos Monio gatvės. Taip numatant patogią susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūrą, planuojamiems rekreacinės teritorijos žemės sklypams bei esamiems kaimyniniams žemės sklypams. Suplanuotame kitos paskirties/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklype Nr.6 numatyta vieta automobilių stovėjimo aikštelei greta esančioms Daugirdiškių kaimo kapinėms. Sklypas kad. Nr.

7967/0004:554 padalijimas į du žemės sklypus, detalajame plane pažymėtus Nr.3 ir Nr. 4. Visą planuojamą teritoriją (1,9806 ha) su esama laisva valstybine žeme, kurioje yra bendro naudojimo keliai sudarys: 4 rekreacinės teritorijos žemės sklypai, 2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai ir laisva valstybinė žemė. Visai planuojamai teritorijai yra nustatomi teritorijų planavimo reglamentai.

Žemės naudojimo paskirtis.

Planuojamų žemės sklypų paskirtis, teritorijos naudojimo tipai, naudojimo būdai nustatomi pagal Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00078590, korektūros sprendinius ir atsižvelgiama į rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (informacija IS TPDRIS, TPD Nr. K-RJ-42-20-416, versija Nr.8 galioja nuo 2023-01-20 iki 2024-07-12). Esama žemės ūkio paskirties žemės naudojimo paskirtis keičiama į kitą paskirtį, rekreacinei, poilsio pastatų užstatymo formavimui, susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai įrengti. Taip formuojant urbanizuojamą teritoriją, kuri numatyta Elektrėnų savivaldybės bendrajame plane.

Teritorijos naudojimo tipai; naudojimo būdai.

Žemės sklypams nustatomi naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- Mišri gyvenamoji teritorija (MG); rekreacinės teritorijos (R);
- inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Ribos.

2003 m. detalusis planas reg. Nr. T00089949 buvo rengtas ant preliminariais matavimais matuoto žemės sklypo plano kad. Nr. 7967/0004:130. Po parengto ir patvirtinto 2003 m. detalaus plano geodeziniai žemės sklypo planai nebuvo parengti.

Rengiant 2003 m. detalio plano koregavimo sprendinius, 2025 m. birželio 18 d. buvo gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos nurodymas dėl žemės sklypo kad. Nr. 7967/0004:130 patikslinamųjų kadastrinių matavimų parengimo.

2026 m. buvo parengti ir užregistruoti žemės sklypo patikslinamieji kadastriniai matavimai, vietoje vieno žemės sklypo kad. Nr. 7967/0004:130, buvo suformuoti trys žemės sklypai kad. Nr. 7967/0004:556; kad. Nr. 7967/0004:554; kad. Nr. 7967/0004:555.

Planuojamą teritoriją, kuriai rengiamas detalaus plano (TPD registro Nr. T00089949) koregavimas sudaro:

1. Žemės sklypas Nr.1, kad. Nr. 7967/0004:556 Semeliškių k.v., plotas – 0,2914 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
2. Žemės sklypas Nr.2, kad. Nr. 7967/0004:554 Semeliškių k.v., plotas – 0,9523 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
3. Žemės sklypas Nr.3, kad. Nr. 7967/0004:555 Semeliškių k.v., plotas – 0,6063 ha, adresas: Elektrėnų sav., Semeliškių sen., Daugirdiškių k., gautas atlikus žemės sklypo, kad. Nr. 7967/0004:130, patikslinamuosius kadastrinius matavimus;
4. Laisva valstybinė žemė, kurioje yra dalis (atkarpa) esamos Monio gatvės ir 4 m pločio kelias, kurio vieta parodyta Valstybinio žemėtvarkos instituto Vilniaus žemėtvarkos skyriaus vyresn. inž. A.P. 1999-06-21 parengtame plane M 1:10 000 ir kartografinėje medžiagoje – 1999-06-12 žemės sklypų abrise. Registrų centre visa Monio gatvė yra registruota kaip susisiekimo komunikacijų statinys un. Nr. 4400-5332-1881.

Sklypai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 12 d. apibrėžta sąvoka:

Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Taip pat, šio TPJ 2 straipsnio 2 dalyje apibrėžta, **kad detalusis planas** – urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

Todėl, rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius, visai planuojamai teritorijai nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

Valstybinė žemė patenkanti į planuojamą teritoriją nėra formuojama kaip atskiras žemės sklypas, ji paliekama kaip teritorija, esamu laisvu valstybiniu žemės plotu (LVŽ), kuriai nustatomi teritorijų planavimo reglamentai.

Detaliojo plano koregavimo metu suplanuojami:

- 4 sklypai skirti rekreacinei teritorijai, poilsio pastatų statybai;
- 2 sklypai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Esama valstybinė žemė - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Duomenys apie sklypų naudojimo būdą ir pobūdį, plotą, statinių aukštingumą, užstatymo tankį ir intensyvumą, servitutus ir apribojimus pateikti reglamentų lentelėje pagrindiniame brėžinyje.

Kadangi 2003 m. žemės sklypo detalusis planas reg. Nr. T00089949 buvo rengtas anksčiau nei patvirtintas 2009 m. Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrasis planas reg. Nr. T00078590. Žemės sklypui nustatyti reglamentai neatitinka galiojančių teritorijų planavimo dokumentų, todėl jie koreguojami.

Numatomas statinių aukštis

Žemės sklypuose nuo Nr. 1 iki Nr. 4, rekreacinėse teritorijose, numatomas statinių aukštis – 8,50 m. Aukštingumas aukštais – 1+M (mansarda). Statinių aukštis ir aukštingumas paliekamas toks, koks buvo nustatytas 2003 m. detalajame plane reg. Nr. T00089949.

Žemės sklypų užstatymo intensyvumas

Žemės sklypuose nuo Nr. 1 iki Nr. 4, rekreacinėse teritorijose, numatomas intensyvumas – 0,3.

Žemės sklypų užstatymo tankis

Žemės sklypuose nuo Nr. 1 iki Nr. 4, rekreacinėse teritorijose, numatomas tankumas – 15 %. Rodikliai atitinka Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00078590, korektūros, patvirtintos 2018-09-26 Elektėnų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V.TS-197, sprendinius ir rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (informacija IS TPDRIS, TPD Nr. K-RJ-42-20-416, versija Nr.8 galioja nuo 2023-01-20 iki 2024-07-12) sprendinius.

Žemės sklypų užstatymo tipas

Užstatymo tipas planuojamuose rekreacinės teritorijos žemės sklypuose nustatomas pagal 2014 01 02 LR AM įsakymu Nr. D1-7 patvirtintas teritorijų planavimo normas.

Žemės sklypuose Nr. 1- Nr. 4 numatomas **laisvo planavimo užstatymas**.

2014-01-02 LR Aplinkos ministro įsakymu nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų 31.1 punktas:

„31.4. laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime; „

Statinių statybos zonos ir ribos numatytos 4 rekreacinėse teritorijose. Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Statinių statybos zona planuojamame žemės sklype **Nr. 1** paliekama pagal 2003 m. patvirtintą detalųjį planą reg. Nr. T00089949. Šioje statinių statybos zonoje yra pradėti statyti du pagalbinio ūkio pastatai. Nekilnojamojo turto registro duomenimis Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pagalbinio ūkio paskirties ūkiniai pastatai (unikalus Nr. 4400-5888-1316; unikalus Nr. 4400-5888-1320), baigtumas 53 %. Žemės sklype Nr. 1 statinių statybos zona nustatyta ir suderinta, buvusio pastato – svirno buvimo vietoje. Apie jo buvimo vietą bylojo 1976 m. žemėlapiuose pažymėtas pastatas su aptvaru, nusitęsusi iki Monio ežero pakrantės (žiūrėti pridėjus žemėlapius). Buvusio pagalbinio ūkio pastato vietoje buvo išlikę pamatai 9,5 x 37,5 m. Pagalbinio ūkio pastatai pradėti statyti šio buvusio pastato vietoje. Ūkinio pastato statybos vieta, leidžiama užstatyti teritorija, sutampa su 2003 m. detalajame plane nurodyta statinių statybos zona, buvusio pastato – svirno vietoje. Todėl esami nebaigtos statybos pagalbinio ūkio pastatai buvo pradėti statyti šioje statinių

statybos zonoje, numatant juos kaip II grupės nesudėtingus statinius, kurių statybai statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas.

Planuojama teritorija pagal 2022-08-08 Elektrėnų savivaldybės administracijos raštą Nr. 03.2-07-927 adresuotą Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentui, yra preliminarai kompaktiškai užstatytoje Daugirdiškių kaimo teritorijoje bei pagal Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius yra urbanizuojamoje rekreaciniais pastatais zonoje, todėl žemės sklype Nr. 1 pradėtų statyti pagalbinio ūkio pastatų vieta galima, neprieštarautų LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto b papunkčio nuostatas:

„99 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

8) statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:

a) atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai;

b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime;“.

Po detalaus plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo, numatoma pakeisti pastatų paskirtį į poilsio paskirties pastatus.

Žemės sklypuose Nr.2; Nr.3; Nr.4 užstatymo zonos ir ribos suformuotos išlaikant LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų reikalavimų. Nuo gretimų žemės sklypų ribų atitaukta ne mažiau kaip 3 m.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede pateikti atvejai, kada reikalingi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

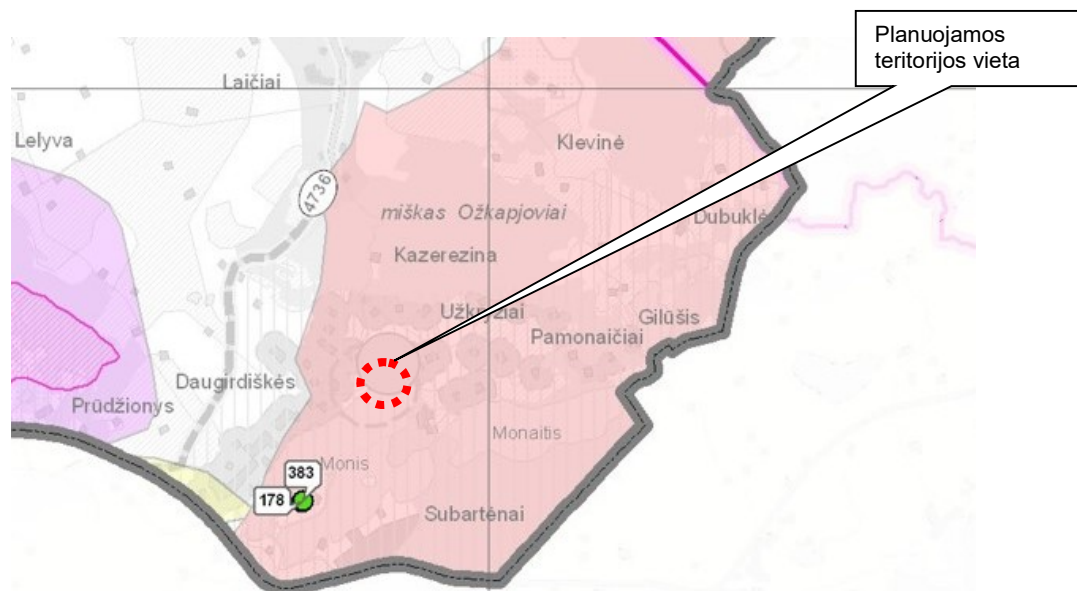
Rengiant pastatų techninius projektus būtina atsižvelgti į priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal gaisrinės saugos reikalavimus.

Planuojamuose žemės sklypuose didžiausias sklypo reljefo nuolydis neviršija daugiau kaip 15 %. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina atsižvelgti esamą reljefą, kraštovaizdį, jį kuo mažiau keisti, bloginti jo fizinę bei estetinę vertę.

Želdynų poreikis

Planuojama teritorija nepatenka į jokią saugomą teritoriją.

Planuojama teritorija pagal Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00078590, 2016-06-08, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį, patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės geoeologinės takoskyros teritoriją. Teritorijai taikomos gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“).



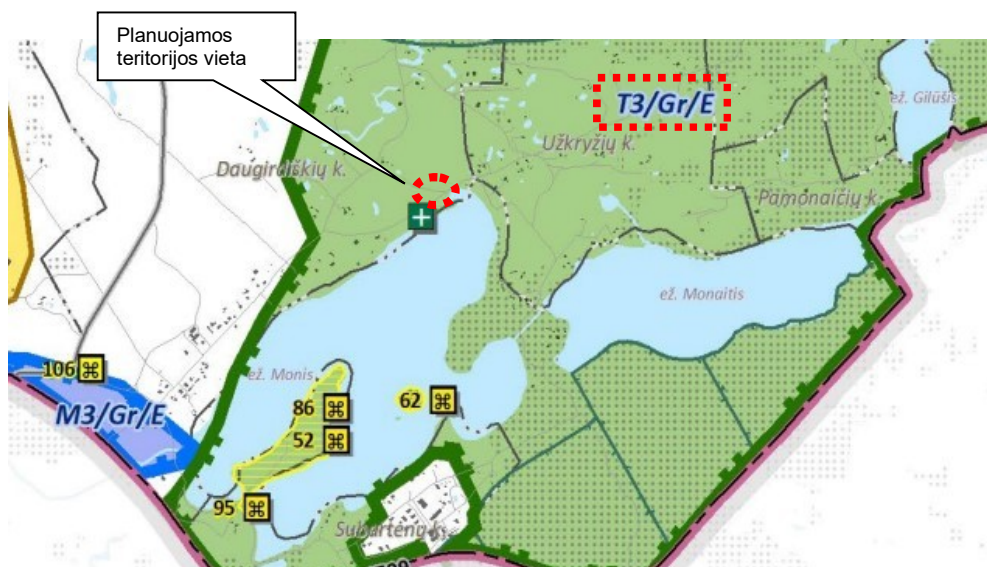
11 pav. Ištrauka Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00078590, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Saugomos teritorijos	
	Elektrėnų savivaldybės riba
Gamtinio karkaso eksplikacija	
	Regioninė geoeekologinė takoskyra
	Rajoninė geoeekologinė takoskyra
	Regioninis geosistemų vidinio stabilizavimo arealas
	Rajoniniai geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys
	Regioniniai migraciniai koridoriai
	Rajoniniai migraciniai koridoriai
	nacionaliniai parkai
	regioniniai parkai
	valstybiniai draustiniai
	Europos ekologinio tinklo "Natura 2000" buveinių apsaugai svarbios teritorijos
	Aukštadvario regioninio parko buferinės apsaugos zona
	Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zona
	siūlomos saugomos teritorijos

12 pav. Ištrauka Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00078590, 2016-06-08, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sutartinių ženklų

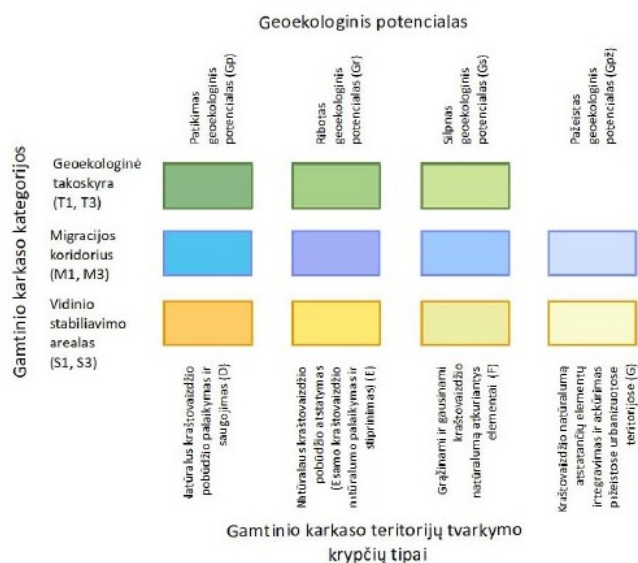
Pagal rengiamą Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (informacija IS TPDRIS, TPD Nr. K-RJ-42-20-416) gamtinio karkaso vystymo brėžinį, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės svarbos geoeekologinės takoskyros teritoriją (kategorija T3). Teritorijoje numatytas ribotas geoeekologinis potencialas (indeksas Gr). Gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo krypties tipas – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas) (E).



13 pav. Ištrauka iš rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo gamtinio karkaso vystymo brėžinio



14 pav. Ištrauka iš rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo gamtinio karkaso vystymo brėžinio sutartinių ženklų



15 pav. Ištrauka iš rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo gamtinio karkaso vystymo brėžinio sutartinių ženklų

Visas planuojamas plotas patenka į gamtinį karkasą. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais kvartalo teritorijoje formuojami nepertraukiami žalieji plotai, kuriuos formuoja miškų ir priklausomųjų želdynų funkcinės zonos, kurios bendrai užims ne mažiau 50 proc. gamtinio karkaso teritorijos planuojamame sklype. Numatomi besijungiančių žaliųjų plotų formavimo principai:

- Monio ežero pakrantėje formuojamas nepertraukiamas žaliasis plotas, kurį formuoja priklausomųjų želdynų zonos ir pakrantės miškai.
- rekreacinėse teritorijoje, privalomos formuoti besijungiančios priklausomųjų želdynų zonos sklypuose, kurios tiesiogiai formuoja vientisą žaliąjį plotą gamtiniame karkase.

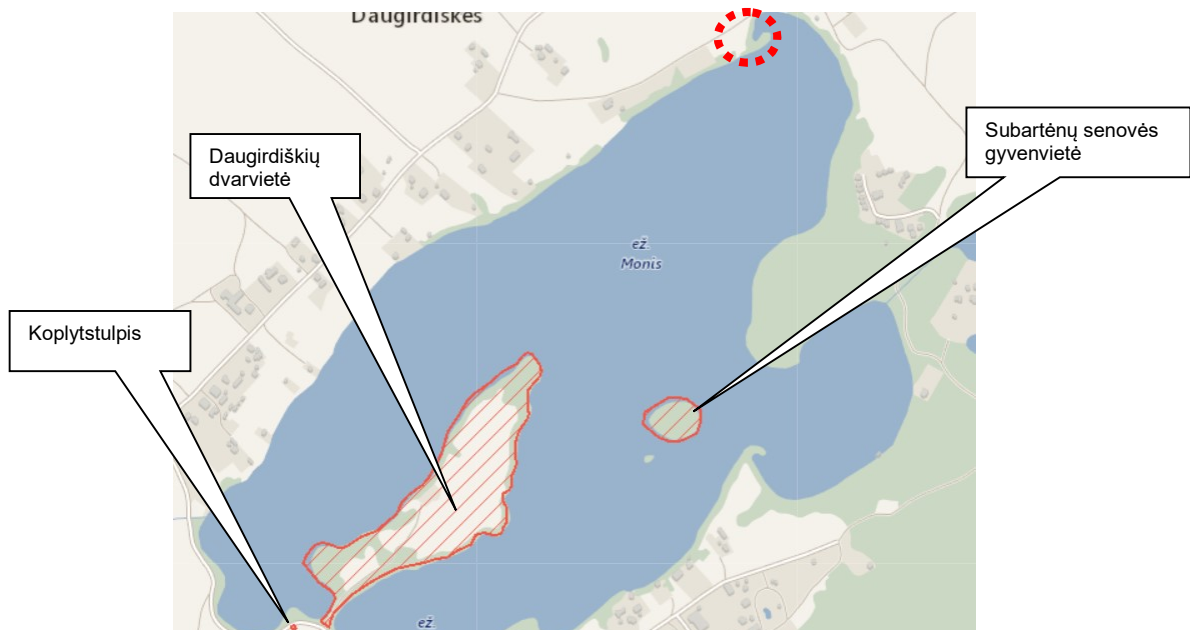
Visi želdiniai planuojamoje teritorijoje reikšmingi kaip vienas iš teritorijos funkcinių zonų, kurios atlieka eilę funkcijų – rekreacinę, estetinę, reljefo apsaugos, mikroklimato reguliavimo ir kitas. Pagal naudojimo pobūdį planuojamoje teritorijoje numatomi planuojamų sklypų artimiausios aplinkos želdiniai - priklausomieji želdynai. Atskirieji želdynai neplanuojami.

Priklausomieji želdynai. Rekreacinės teritorijos sklypuose priklausomųjų želdinių formavimui privalu skirti ne mažiau 50 procentų konkretaus sklypo teritorijos.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zoną bei su jomis nesiriboja.

Apie 740 m atstumu į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos ribos yra Daugirdiškių dvarvietė (kodas 17207); 720 m atstumu į pietvakarius yra Subartėnų senovės gyvenvietė (kodas 35389); apie 1500m atstumu į pietvakarius yra Koplytstulpis (kodas 14358).



16 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro <https://kvr.kpd.lt>

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, taikomos planuojamiems žemės sklypams, pagal 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.

- Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, XI skirsnis).

Miško naudojimo apribojimai

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 yra taikomos miško žemės (VI skyrius, trečiasis skirsnis, plotas – 0,0721 ha) specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Žemės sklype pagal Aplinkos ministerijos valstybinės miškų tarnybos duomenis šiaurės rytynėje žemės sklypo dalyje, planuojamame žemės sklype Nr. 4 yra ne miško žemė apauganti mišku. Šioje žemės sklypo dalyje numatoma statinių statybos zona. Pagal galiojančią toponuotauką, esamą situaciją yra mažesnis sklypo plotas, apaugęs želdiniais, nei nurodyta Valstybiniame miškų registre. Esami menkaverčiai želdiniai. Siūloma didesnius nei 30 cm skersmens medžius palikti, nekirsti.



17 pav. Ištrauka iš <https://kadastras.amvmt.lt> tinklapio

Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos

Planuojami žemės sklypai yra šalia vandens telkinio – Monio ežero.

Planuojamiems žemės sklypams taikomos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus septintojo ir aštuntojo skirsnio naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR AM 2001 -11-07 įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ preambulės 2.2 papunkčio nuostatomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos negali būti koreguojamos ar tikslinamos ir turi būti paliekamos tokios pat, kaip patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) žemės valdos projektuose arba statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose numatomas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. (2024 -02-02 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG314257 8 punkto 3 papunktis).

Todėl planuojamame žemės sklype Nr.1 paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos dydis nustatytas 2003 m. detalizajame plane reg. Nr. T00089949 paliekamas toks pat, nekoreguojamas.

Kadangi žemės sklypui kad. Nr. 7967/0004:130 buvo parengti patikslinamieji kadastriniai matavimai,

vietoje vieno žemės sklypo buvo nustatyti trys žemės sklypai, patikslintos koordinatės, ribos, žemės sklypo dalis esanti arčiau Monio ežero mažiau pakliuvo į paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą. Atsirado laisvas valstybinis žemės sklypo plotas, kuriuo naudojantis galima patekti prie vandens telkinio. Viešam patekimui prie vandens telkinio, planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatyti servitutai S.1 ir S.2 – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Tikslinama servituto vieta, nustatyta pagal 2003 m. detalų planą, dėl pasikeitusios žemės sklypo ribos. Viešam patekimui prie vandens telkinio – ežero Monio numatyta 5 metrų žemės juosta nuo vandens telkinio kranto linijos praeiti asmenims. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) naudojimo sąlygos taikomos visai planuojamai teritorijai (Žiūrėti pagrindinį brėžinį).

Servitutai.

- Sklype Nr.1 nustatomi **S.1** - 415 kv.m. ir **S.2** - 17 kv.m servitutai.
Servitutas **S.1** - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2; Nr.3; Nr.4.
Servitutas **S.2** - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2; Nr.3; Nr.4.
- Sklype Nr.3 nustatomas **S.3** - 85 kv.m. servitutas.
Servitutas **S.3** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1; Nr.2; Nr.4; Nr.5; Nr.6.
- Sklype Nr.5 nustatomas **S.4** - 631 kv.m. servitutas.
Servitutas **S.4** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1; Nr.2; Nr.3; Nr.4; Nr.6.
- Sklype Nr.6 nustatomas **S.5** - 369 kv.m. servitutas.
Servitutas **S.5** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1; Nr.2; Nr.3; Nr.4; Nr.5.

Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami, vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

- Aplinkos apsaugos agentūros 2024-02-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314257;
- Nacionalinės visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-02-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315213;
- 2024-02-05 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314501;
- 2024-01-30 Valstybinės miškų tarnybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313547;
- 2024-02-12 Elektrėnų savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315409;
- 2024-01-30 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313730;
- 2024-01-30 AB „Telia“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313589;
- 2024-05-13 UAB „Elektrėnų komunalinis ūkis“ techninės sąlygos Nr. 24-05-13/01;
- 2025-01-21 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29047574.

Planuojamoje teritorijoje numatoma rekreacinė teritorija, kurioje galima poilsio pastatų statyba. Šioje teritorijoje centralizuotų inžinerinių tinklų nėra.

Privažiavimas iki šių žemės sklypų numatytas nuo esamos Monio gatvės.

Planuojamame sklype nėra inžinerinių tinklų, išskyrus 0,4 kV požeminę elektros liniją su komercine apskaitos spinta.

Detaliojo plano sprendiniai atlikti remiantis Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano, reg. Nr. T00078590 (korektūra patvirtinta 2018-09-26 Elektrėnų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V.TS-197) sprendiniais, įvertinti rengiamo Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (informacija IS TPDRIS, TPD Nr. K-RJ-42-20-416 versijos Nr. 8 galiojančios nuo 2023-01-20 iki 2024-07-12) sprendiniais, kai tuo metu buvo išduotos teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimui rengti 2024-02-13 bei institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Vandens tiekimas

Pagal 2024-05-13 UAB „Elektrėnų komunalinio ūkis“ išduotas technines sąlygas Nr. 24-05-13/01 vandentiekio ir kanalizacijos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.

Pagal parengtą ir patvirtintą 2003 m. detalųjį planą vandens tiekimas buvo numatytas iš šachtinio šulinio. Šiuo detalioju planu vandens tiekimo sprendiniai koreguojami, vandens tiekimui į planuojamus 4 žemės sklypus numatoma nuo vietinio vandens gręžinio. Gręžinio vieta numatyta žemės sklype Nr.5, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje.

Planuojamas vandens poreikis nagrinėjamai teritorijai – planuojama, kad 4 keturiuose planuojamuose rekreaciniuose žemės sklypuose atsirastų min 4 – max 7 poilsio paskirties pastatai, kuriuose numatomas vandens poreikis ne mažiau 0,8 m³/parą vienam rekreacinės teritorijos žemės sklypui, t.y. min 3,2 m³/parą – max 5,6 m³/parą vandens gręžiniui. Iš vieno vandens gręžinio per parą bus paimama ne daugiau kaip 10 m³ vandens.

Lauko vandentiekį numatoma projektuoti iš PE, PN 10 Ø 50-32 mm vamzdžių. Vamzdžiai projektuojami ~ 1,8 -2,0 m gylyje.

Pastaba: vandens kiekiai aiškinamajame rašte pateikti prognoziniai. Vandens kiekius, vandentiekio tinklų, įvadų vietas tikslinti techninio projekto metu.

Atsiradus centralizuotiems vandentiekio tinklams, būtina prie jų prisijungti.

Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr.D1-912, planuojamam vandens gręžiniui nustatoma SAZ – 3 m.

Planuojamas vandens gręžinys yra nutolęs apie 56 m nuo esamų senųjų Daugirdiškių kaimo kapinaičių. Šios senosios kapinaitės nėra plečiamos, todėl joms netaikytina 100 m sanitarinė apsaugos zona.

Žiūrėti Lietuvos Respublikos žmonių palaikų laidojimo įstatymo 24 straipsnį:

“2. Steigiamų naujų kapinių, taip pat įsteigtų kapinių plečiamų teritorijų sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta tvarka, tačiau negali būti mažesnis kaip 100 metrų.”

Vandens gręžinio vieta detalajame plane numatyta aukštesnėje vietoje (apie 155.80 m) nei esamos Daugirdiškių kapinaitės (apie 155.00 m).

Paviršinio vandens tekėjimo kryptis dėl esamo žemėjančio žemės reljefo numatomas link Monio ežero, todėl paviršinio vandens patekimas nuo esamų kapinaičių link planuojamo vandens gręžinio nenumatomas.

Pagal artimiausių vandens gręžinių duomenis (Lietuvos geologijos tarnybos), esančių šalia planuojamos teritorijos, esamas gręžinių gylis svyruoja nuo 61-63 m. Todėl numatoma, kad būsimo vandens gręžinio gylis bus ne mažesnis nei 60 m. Vandens gręžinio gylis bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Tarša nuo esamų kapinaičių nenumatoma.

Buitinės nuotekos

Pagal 2024-05-13 UAB „Elektrėnų komunalinio ūkis“ išduotas technines sąlygas Nr. 24-05-13/01 vandentiekio ir kanalizacijos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.

Buitinės nuotekos turi būti tvarkomos pagal Aplinkos ministro patvirtintą 2006 m. gegužės 17 d. D1-236 „Nuotekų tvarkymo reglamentą“, vandens įstatymą bei kitus galiojančius teisės aktus.

Pagal parengtą ir patvirtintą 2003 m. detalųjį planą nuotekų tvarkymas buvo numatytas į vietinius biologinius nuotekų valymo įrenginius.

Šiuo detaliuoju planu nuotekų tvarkymo sprendiniai paliekami, numatomi keturi vietiniai biologiniai nuotekų valymo įrenginiai kiekviename suplanuotame žemės sklype (Nr. 1; Nr.2; Nr.3; Nr.4) su išvalytų nuotekų išleidimu į sandarius nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių išvežti į valymo įrenginius. Nuotekų išvežimui sudaryti sutartis, su šias paslaugas atliekančiomis įmonėmis.

Planuojamas buitinių nuotekų kiekis – planuojama, kad 4 keturiuose planuojamuose rekreaciniuose žemės sklypuose atsirastų min 4 – max 7 poilsio paskirties pastatai, kuriuose numatomas buitinių nuotekų kiekis 0,8 m³/parą vienam rekreacinės teritorijos žemės sklypui, t.y. min 3,2 m³/parą – max 5,6 m³/parą.

Techninio projekto metu, atlikus detalesnius geologinius tyrimus ir nustačius grunto infiltracinės savybes, valytų nuotekų tvarkymo būdai gali būti tikslinami. Gali būti svarstoma galimybė valytas nuotekas išleisti į gruntą planuojamuose žemės sklypuose Nr.2; Nr.3; Nr.4.

Žemės sklype Nr. 1 valytas nuotekas išleisti į sandarų kaupimo rezervuarą.

Planuojant valytų nuotekų išleidimą infiltruojant į gruntą, vadovautis Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtintų LR aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281“ Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.

Parenkant filtracijos sistemų vietas, būtina atsižvelgti, kad būtų išlaikomi atstumai iki geriamojo vandens paėmimo vietų bei iki esamų ar naujai numatomų statyti pastatų bei atsižvelgti, kad nebūtų sukuriama apribojimai gretimų žemės sklypų savininkams.

Valymo įrenginių vietos gali būti tikslinamos pagal sklypo išplanavimą, projektuojamų pastatų išdėstymą, rengiant pastatų techninius projektus.

Buitinės nuotekynės tinklai iš PVC Ø 110 mm, Ø 160 mm skermens vamzdžių. Buitinės nuotekynės tinklas projektuojamas ~ 1,3 m gylyje.

Pastaba: nuotekų kiekiai aiškinamajame rašte pateikti prognoziniai. Nuotekų kiekius, nuotekų tinklą, įvadų vietas tikslinti techninio projekto metu.

Atsiradus centralizuotiems nuotekų tinklams, būtina prie jų prisijungti.

Lietaus nuotekos

Planuojamoje teritorijoje susidarancios paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Paviršinio nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. DI-193 „Dėl paviršinio nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, reikalavimais. Pagal Reglamento 7.1. ir 7.2. papunkčius, prioritetas turi būti teikiamas šių techninių sprendimų taikymui:

- 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.);

- 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.).

Paviršinės nuotekas rekreaciniuose žemės sklypuose nuo pastatų stogų bei nuo kietos dangos teritorijų (taip pat galimas dalinis vandens drenavimas nuo žaliųjų plotų) lietuviškaisiais bei išvadais per groteles numatoma nuvesti į kiekviename sklype numatomas projektuoti techninio projekto metu lietaus nuotekų kaupimo bei infiltravimo sistemas, kur sukauptas vanduo bus panaudotas teritorijos laistymui, valymui, plovimui kitoms reikmėms, dalis vandens infiltruos į paviršinius grunto sluoksnius (ten kur yra gruntai su geromis filtracinėmis savybėmis). Remiantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“ (2007-04-02 įsakymas Nr.D1193), lietaus valymo įrenginiai nenumatomi, kadangi teritorija nepriskiriama prie galimai teršiamų teritorijų. Be to ES paviršinių nuotekų tvarkymo standartas LST EN 752 nurodo, kad geriausias mažai užterštų paviršinių nuotekų mechaninio valymo būdas yra paviršinių nuotekų filtravimas per viršutinį dirvožemio sluoksnį. Paviršinių nuotekų vandens tekėjimo kryptis organizuojama planuojant žemės paviršių, taip kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

Perspektyvoje techninio projekto rengimo stadijoje (įvertinus statinio parametrus, stogo ir dangų plotą) vadovaujantis STR 2.07.01:2003 nuostatomis reikalinga patikslinti susidarantį paviršinių

nuotekų kiekį. Teritorija esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų neturi.

Šilumos tiekimas

Nagrinėjamos teritorijos ribose centralizuotų šilumos tinklų nėra, todėl yra numatomas individualus, kuo mažiau gamtinę aplinką teršiantis, šildymo būdas. Tai galėtų būti geoterminis, joninis (joninės katilinės), elektrinis (šilumos siurbliai oras-oras, oras-vanduo) bei kiti kuo mažiau kenksmingi šildymo būdai.

Šildymo sprendiniai bus sprendžiami techninių projektų rengimo etape.

Dujų tiekimas

Nagrinėjamos teritorijos ribose esamų dujotiekio tinklų nėra.

Atsiradus naujų teritorijų plėtrai, ateityje yra paliekama galimybė prisijungti prie magistralinių vidutinio slėgio dujotiekio tinklų.

Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimas numatomas pagal 2024-01-30 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313730. Elektros tinklų vieta tikslinama rengiant techninius projektus, gavus naujas technines sąlygas pastatų statybai.

Viešųjų ryšių tinklų tiekimas

Šalia planuojamos teritorijos viešųjų ryšių tinklų nėra. Pagal 2024-01-30 AB „Telia“ teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG313589 numatoma galimybė (vieta) inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorijose elektroninių ryšių tinklo trąšoms.

Atliekų šalinimas

Kiekviename planuojamame rekreacinės teritorijos žemės sklype susidariusios būtinos atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos atliekų konteneriuose. Kontenerių aikštelė numatyta kiekviename žemės sklype netoli įvažiavimo. Buitinių atliekų išvežimui reikia sudaryti sutartį su tokias paslaugas teikiančia įmone. Jų vieta tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.

Aikštelės paviršiaus nuolydis - ne didesnis negu 10 proc. Aikštelės paviršius turi būti padengtas vandeniu nelaidžia danga.

Priešgaisrinė sauga

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 Nr. D1-995/1-312) bei norminio dokumento „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010.12.07, Nr. 1-338) reikalavimus, detalajame plane numatomi galimi gaisro gesinimo iš išorės būdai. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Koreguojamame detalajame plane numatoma:

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas, išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Užtikrinant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, techninio projekto rengimo metu projektuojami pastatai gali būti apjungiami į vieną gaisrinį skyrių, tarp blokuojamų pastatų numatant priešgaisrines sienas arba projektuojami pastatai turės atitikti I atsparumo ugniai pastatams keliamus reikalavimus. Pagal norminio dokumento „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ nuostatas, privažiavimas prie numatomų statyti pastatų privalo būti užtikrintas kietos dangos privažiavimu didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai skirti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5 m, pravažiavimo aukštis užtikrintas ne žemesnis kaip 4,5 m.

Patekimui į planuojamą teritoriją bei planuojamus žemės sklypus, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui bus naudojama esama 6 m pločio Monio gatvė. Parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie suprojektuotų sklypų.

Techninio projekto rengimo metu, privaloma vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“, XIII skyriaus 6 lentelėje numatytais minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti vienas išorės gaisras, pagal „Lauko gaisrinio

vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, jo gesinimui reikės 10l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., bus:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times 10 = 108 \text{ m}^3/3\text{val.}$$

Kadangi Daugirdiškių kaime gyvena 70 gyventojų (2021 m. duomenimis), pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ VII skyriaus 67.3 punktą:

„67. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

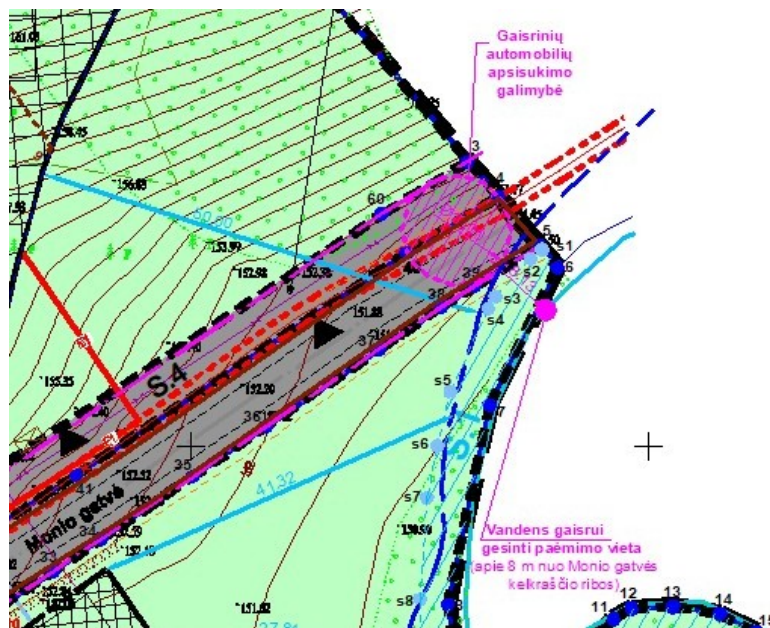
67.1. šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrantus;

67.2. gaisrinius hidrantus įrengti nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje;

67.3. kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.“

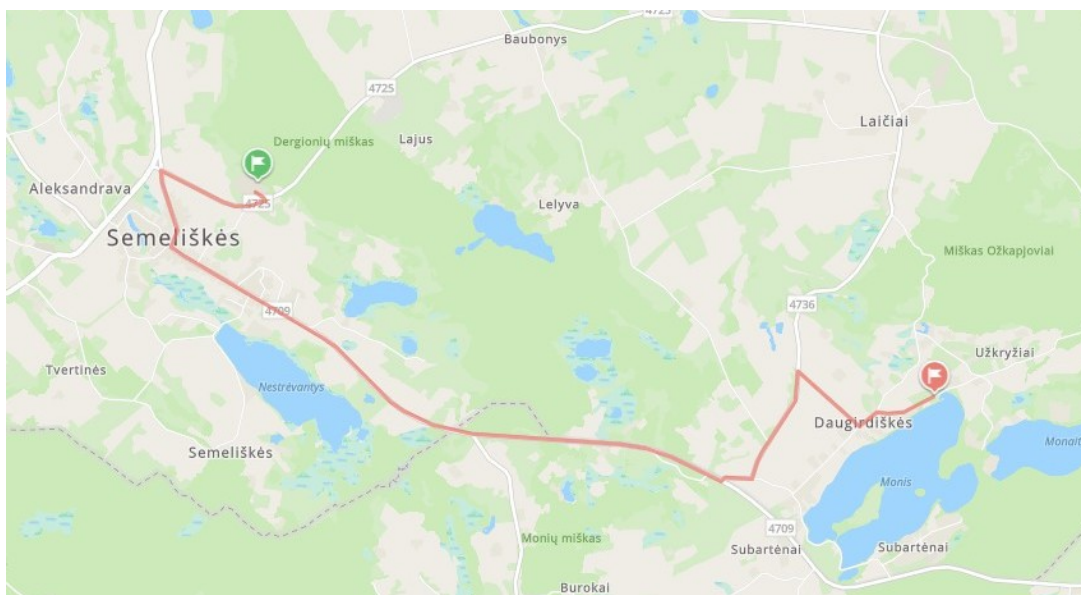
Atsižvelgiant į tai, gaisrų gesinimui iš išorės vandenį galima imti iš šalia esančio vandens telkinio – Monio ežero. Vandens paėmimo vieta numatoma planuojamo žemės sklypo šiaurės rytinėje žemės sklypo dalyje, esančioje arčiausiai vandens telkinio. Atstumas nuo Monio gatvės kelkraščio iki vandens telkinio apie 8 metrus, atstumas pakankamas.

Apsisukimas gaisriniais automobiliais galimas. Galimybė apsisukti gaisriniais automobiliais yra šalia vandens paėmimo vietos, kadangi planuojama susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (Žemės sklypas Nr.5; Nr.6) kartu su Monio gatvės žemės sklypu, įsiterpusiu tarp planuojamų žemės sklypų, sudaro 12 m pločio ruožą.



18 pav. Gaisrinių mašinų apsisukimo galimybė ir vandens paėmimo vieta

Esami priešgaisrinės gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Elektrėnų savivaldybės priešgaisrinė ir gelbėjimo tarnyba, Semeliškių ugniagesių komanda Miško g. 2, Semeliškių k., 21302 Elektrėnų sav. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 9,89 km).



19 pav. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

Susisiekimo sistema

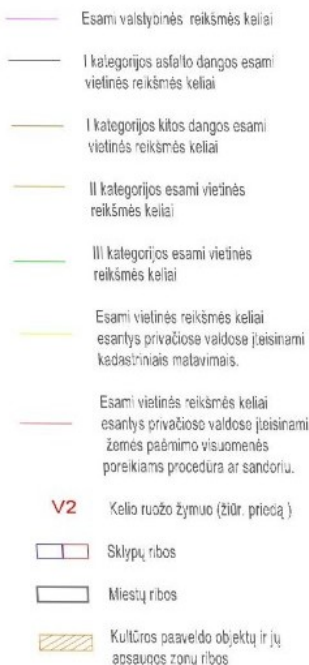
Į projektuojamus žemės sklypus privažiuojama nuo esamo vietinės reikšmės kelio, Monio gatvės (D kategorija).

Planuojamame žemės sklype Nr.3 numatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas S.3, suformuojant 5 m pločio ruožą, minimalus reikalavimas kelio (gatvės) suformavimui.



20 pav. Ištrauka iš Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo schemos, T00083830, 2019-09-12

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



21 pav. Sutartiniai žymėjimai iš Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo schemas

Pagal Elektrėnų savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo schemą, reg. Nr. T00083830, 2019-09-12, planuojamos teritorijos ribose yra vietinės reikšmės kelias. Šis kelias priskiriamas IV kategorijai ir taikomas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnis - vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Planuojamuose rekreacinės teritorijos žemės sklypuose automobilių parkavimo vietų kiekis bus parenkamas techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę:

„XIII SKYRIUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS

107. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
3.2.	jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numerui)

Planuojamame susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijų žemės sklype Nr. 6, numatoma automobilių stovėjimo aikštelės vieta greta esančioms senosioms Daugirdiškių kapinėms. Patekimas į šią automobilių stovėjimo aikštelę numatomas nuo Monio gatvės. Automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII

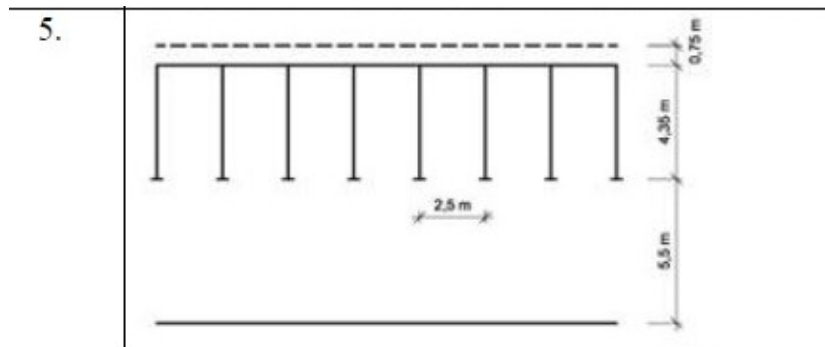
skyriaus 30 lentelę:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
13.	Kapinės	1 vieta 200 kapaviečių, bet ne mažiau kaip 10 vietų

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 31 lentele:

31 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų įrengimas



Statinių statybos zona, riba planuojamame žemės sklype Nr.2 atitaukta 5 m nuo aikštelės ribos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas, Natura 2000 bei kultūros paveldo teritorijas nepatenka. Planuojama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Artimiausias radiotechninis objektas UAB „Bitė“ 9091 yra už 5 km, Laujaus kaime, Elektrėnų sav. Pagal HN 80:2015 „Elektromagnetinis laikas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje“, įvertinus planuojamos teritorijos gretimybes, galima teigti, kad planuojami objektai nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Neigiamo elektromagnetinio poveikio, nurodyto Lietuvos higienos normoje HN 80:2011 „Elektromagnetinis aukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikavimai 10kHz-300 GHz radijo dažnių juostose“, planuojamiems objektams nebus.

Planuojamos veiklos bei transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) bei šio poveikio pakitimai realizuojant planavimo sprendinius bus minimalūs, nežymūs esamai teritorijai ir teritorijoms besiribojančioms su planuojama teritorija. Planuojamoje teritorijoje galimas tik labai nežymus triukšmo padidėjimas dėl nuosavu automobiliu atvykstančių gyventojų ir svečių. Teritorijoje esanti Monio gatvė yra mažo intensyvumo. Transporto priemonių keliamas triukšmas bus nedidelis ir nevirs gyvenamoje aplinkoje HN 33: 2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų leistinų triukšmo ribinių verčių.

Kiekviename sklype numatoma 50 % priklausomųjų želdynų bei tvoros/sienelės/atitvaros (tai bus numatoma techninio projekto metu) tarnausiantys kaip kompensacinės priemonės. Apsaugai nuo triukšmo užtikrinti privaloma naudoti sertifikuotas medžiagas, reikalingas akustinio komforto lygiui užtikrinti, parenkant tinkamai konstrukcinius ir atitvarų mazgus.

Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo numatomų pastatų vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne mažesnė nei - C.

Vibracijos, šviesos ir šilumos jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės planuojama veikla koreguojamoje teritorijoje nesukels.

Į aplinkos orą išsiskirs tik atvažiuojančio autotransporto degalų deginiai: anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros oksidai, sieros dioksidai, kietosios dalelės angliavandeniai. Žymi oro tarša neprognozuojama.

Fizikiniai ir biologiniai taršalai nesusidarys.

Buitinių nuotekų tvarkymui numatomi keturi vietiniai biologiniai nuotekų valymo įrenginiai kiekviename suplanuotame žemės sklype (Nr. 1; Nr.2; Nr.3; Nr.4) su išvalytų nuotekų išleidimu į sandarius nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių išvežti į valymo įrenginius. Nuotekų išvežimui sudaryti sutartis, su šias paslaugas atliekančiomis įmonėmis.

Planuojamas vandens gręžinys yra nutolęs apie 56 m nuo esamų senųjų Daugirdiškių kaimo kapinaičių. Šios senosios kapinaitės nėra plečiamos, todėl joms netaikytina 100 m sanitarinė apsaugos zona. Vandens gręžinio vieta detalajame plane numatyta aukštesnėje vietoje (apie 155.80 m) nei esamos Daugirdiškių kapinaitės (apie 155.00 m).

Pagal artimiausių vandens gręžinių duomenis, esančių šalia planuojamos teritorijos, esamas gręžinių gylis svyruoja nuo 61-63 m. Todėl numatoma, kad būsimo vandens gręžinio gylis bus ne mažesnis nei 60 m. Vandens gręžinio gylis bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Tarša nuo esamų kapinaičių nenumatoma.

Vykdyt statybos darbus bus kasamas dirvožemis, kuris bus sandėliuojamas teritorijoje ir išsaugomas, o vėliau naudojamas teritorijos tvarkymui. Veikla, sąlygojanti dirvožemio taršą ir fizinį būvį, vykdoma nebus.

Sklypuose numatytas neintensyvus, mažaaukštis užstatymas, todėl insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos užtikrinamos.

Koreguojamoje teritorijoje jokia veikla, susijusi su nuodingų medžiagų naudojimu ar chemine tarša, nenumatoma. Teritorija bus skirta tik poilsio pastatų statybai.

Visa koreguojama teritorija pakliūna į gamtinio karkaso teritoriją.

Visuomenės sveikatos reikalavimai

Poveikis visuomenės sveikatai poveikio nėra, nes :

- **Elektromagnetinės spinduliuotės šaltiniai.** Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Planuojamų sklypų užstatymo zonos nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.

- **Sanitarinės apsaugos zonos besiribojančiuose sklypuose.** Planuojami sklypai nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“. Su planuojama teritorija besiribojančiuose sklypuose vykdoma gyvenamųjų namų su pagalbinio ūkio pastatais, poilsio pastatų statyba, todėl gretimose teritorijose nevykdomi ir neplanuojami vykdyti jokie gamybiniai procesai, dėl kurių pobūdžio būtų privaloma nustatyti SAZ. Dėl besiribojančiuose sklypuose vykdomos ūkinės veiklos vykdymo metu nėra jokios cheminės, biologinės, mikrobinės taršos, nėra jokių pašalinių kvapų ir kitų teršalų, galinčių pabloginti planuojamos teritorijos aplinkos kokybę.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties (naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos) valstybinės žemės sklypu Monio g. 43A, Daugirdiškių k., Semeliškių sen., Elektrėnų sav., (kad. Nr. 7967/0004:519), kurį pagal panaudos sutartį valdo Elektrėnų savivaldybė (kapinių teritorija). Lietuvos Respublikos žmonių palaikų laidojimo įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad steigiamų naujų kapinių, taip pat įsteigtų kapinių plečiamų teritorijų sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta tvarka, tačiau negali būti mažesnis kaip 100 metrų. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priedo 2 lentelės 9 punkte nurodyta, kad steigiamų naujų kapinių ir plečiamų įsteigtų kapinių teritorijų sanitarinės apsaugos zonos dydis 100 m. Daugirdiškių kaimo senosios kapinės neplečiamos, todėl joms netaikytina 100 m sanitarinė apsaugos zona. Planuojamiems žemės sklypams nėra nustatomos komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) specialiosios naudojimo sąlygos.

- **Planuojamos veiklos pobūdis planuojamoje teritorijoje.** Planuojamoje teritorijoje neplanuojama jokia gamybinė veikla, nenumatoma cheminė, biologinė, mikrobinė tarša, nebus jokių pašalinių kvapų ir kitų teršalų, bloginančių gyvenamos aplinkos kokybę. Sklypuose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19

Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės”.

- **Kelių apsaugos zonos.** Planuojamų sklypų užstatymo zonos nepatenka į esamo kelio apsaugos zoną.
- **Buitinių atliekų šalinimas.** Kiekviename planuojamame rekreacinės teritorijos žemės sklype susidariusios būtinės atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos atliekų konteneriuose. Kontenerių aikštelė numatyta kiekviename žemės sklype netoli įvažiavimo. Buitinių atliekų išvežimui reikia sudaryti sutartį su tokias paslaugas teikiančia įmone. Jų vieta tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.
- **Apšvietimo sąlygos.** Planuojamoje teritorijoje numatomas statyti min 4 – max 7 poilsio paskirties pastatus. Natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos.

Socialinė infrastruktūra

Švietimas. Nagrinėjamoje teritorijoje numatomos rekreacinės teritorijos. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje gyvens apie 10 gyventojų. Įvertinant Semeliškių miestelio gretimybę ir mažą gyventojų skaičių planuojamoje teritorijoje darytina išvada, kad ikimokyklinės įstaigos statybos poreikio nėra planuojamame kvartale.

Sveikatos priežiūra. Asmens sveikatos priežiūros funkcijos vykdomos Semeliškių miestelyje ir Elektrėnų mieste, todėl planuojamoje teritorijoje tokių įstaigų statyba nenumatoma.

Rekreaciniai poreikiai. Rekreaciniai poreikiai dėl teritorijos specifikos bus tenkinami planuojamuose sklypuose.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimo poreikis

Vadovaujantis 2004-08-18 LR Vyriausybės nutatimu Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ nuostatų 3.4 punktą, planuojamai teritorijai, SPAV atrankos parengimas nėra privalomas.

Pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą planuojama teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Planuojamos teritorijos tvarkymo režimo sprendiniai

Žemės sklypas Nr.1

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)
Sklypo plotas ir ribos	6063 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Rekreacinės teritorijos (R)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitudė	8,50/152.50
Užstatymo tankumas (%)	15
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas (LP)
Servitutai	Servitutas S.1 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Plotas: 415 m ² (kodas: 202). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2; Nr. 3; Nr.4. Servitutas S.2 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Plotas: 17 m ² (kodas: 202). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2; Nr. 3; Nr.4.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius	1+M
Statinių paskirtys	Poilsio paskirties pastatai
Priklausomųjų želdynų norma proc.	50

Žemės naudojimo apribojimai	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis). - Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, trečiasis skirsnis); Gamtinio karkaso teritorijos.
-----------------------------	--

Žemės sklypas Nr.2

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)
Sklypo plotas ir ribos	2545 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Rekreacinės teritorijos (R)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitudė	8,50/164.00
Užstatymo tankumas (%)	15
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas (LP)
Servitutai	
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius	1+M
Statinių paskirtys	Poilsio paskirties pastatai
Priklausomųjų želdynų norma proc.	50
Žemės naudojimo apribojimai	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.

Žemės sklypas Nr.3

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)
Sklypo plotas ir ribos	4478 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Rekreacinės teritorijos (R)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitudė	8,50/163.00
Užstatymo tankumas (%)	15
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas (LP)
Servitutai	Servitutas S.3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas: 85 m ² (kodai: 215; 222). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1; Nr. 2; Nr.4; Nr.5; Nr.6.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius	1+M
Statinių paskirtys	Poilsio paskirties pastatai
Priklausomųjų želdynų norma proc.	50

Žemės naudojimo apribojimai	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
-----------------------------	--

Žemės sklypas Nr.4

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)
Sklypo plotas ir ribos	4414 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Rekreacinės teritorijos (R)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitudė	8,50/163.00
Užstatymo tankumas (%)	15
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas (LP)
Servitutai	
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius	1+M
Statinių paskirtys	Poilsio paskirties pastatai
Priklausomųjų želdynų norma proc.	50
Žemės naudojimo apribojimai	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.

Žemės sklypas Nr.5

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius, TK
Sklypo plotas ir ribos	631 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, I2
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutai	Servitutas S.4 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas: 631 m ² (kodai: 215; 222). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1; Nr. 2; Nr.3; Nr.4; Nr.6.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma proc.	

Žemės naudojimo apribojimai	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
-----------------------------	--

Žemės sklypas Nr.6

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius, TK
Sklypo plotas ir ribos	369 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, I2
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutai	Servitutas S.5 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku ir teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas: 369 m ² (kodai: 215; 222). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1; Nr. 2; Nr.3; Nr.4; Nr.5.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma proc.	
Žemės naudojimo apribojimai	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.

Laisva valstybinė žemė LVŽ

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius, TK
Teritorijos plotas ir ribos	1305 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, I2
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitudė	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutai	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma proc.	

Žemės naudojimo apribojimai	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
-----------------------------	--

Parengė: TPV Filomena Kvedaravičienė
Sonata Kučinskaitė
Viktorija Kuncevičienė

