

## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detalaus plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. Nr. V20-98 „Dėl R. L., G. L., H. L., H. K., L. T. žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detalaus plano patvirtinimo supaprastinta tvarka“, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. V20-98 „Dėl R. L., G. L., H. L., H. K., L. T. žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detalaus plano patvirtinimo supaprastinta tvarka“.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės.

**Organizatorius:**

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius.

**Iniciatorius (-iai):**

Fizinis asmuo.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

Joana Janulevičienė, kv. atestato Nr. A 1213.

Rengėjas – Viktoras Dagilis, el. p. viktoras@uabprojektavimas.lt.

**Planavimo tikslai:** koreguoti žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. Nr. V20-98 „Dėl R. L., G. L., H. L., H. K., L. T. žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detalaus plano patvirtinimo supaprastinta tvarka“ patvirtinto detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00094954) (toliau – Detalusis planas) sprendinius, numatant pakeisti Detaliuoju planu suformuotų kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 (kad. Nr. 4110/0700:694, kad. Nr. 4110/0700:695), esančių Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k., ribas ir plotą (sujungti ir padalyti), keisti kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos žemės sklypų dalį į žemės ūkio, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

**Planavimo uždaviniai:**

- Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai turi būti formuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha;
- Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.



- nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1286 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1270 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1270 ha.

**Servitutai:**

- Nėra.

**Žemės sklypas, kad. Nr. 4110/0700:695.**

Adresas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, sklypo plotas – 0,5010 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1256 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1302 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1302 ha.

**Servitutai:**

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu, pažymėtu S2, plotas – 764,00 kv. m.

**Gretimybės.**

Šiaurės rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su esama D kategorijos Miško gatve, o kitose pusėse – su NTR duomenų bazėje registruotais žemės sklypais, kurių kad. Nr. 4110/0700:4886, 4110/0700:696, 4110/0700:288, 4110/0700:981. Kitoje besiribojančios D kategorijos Miško gatvės pusėje esantys žemės sklypai kad. Nr. 4110/0700:50, 4110/0700:49, 4110/0700:166 yra priskiriami prie kaimyninių žemės sklypų (žr. *Paveikslas 1*).

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

[www.registrucentras.lt/duomenys](http://www.registrucentras.lt/duomenys).

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k., Miško g. 40	4110/0700:4886	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
2.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k.	4110/0700:696	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Zujūnų k., Žalioji g. 117	4110/0700:288	Kita	Naudingųjų iškasenų teritorijos
4.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k.	4110/0700:981	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

5.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k.	4110/0700:50	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
6.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k.	4110/0700:49	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Antežerių k., Miško g. 48	4110/0700:166	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

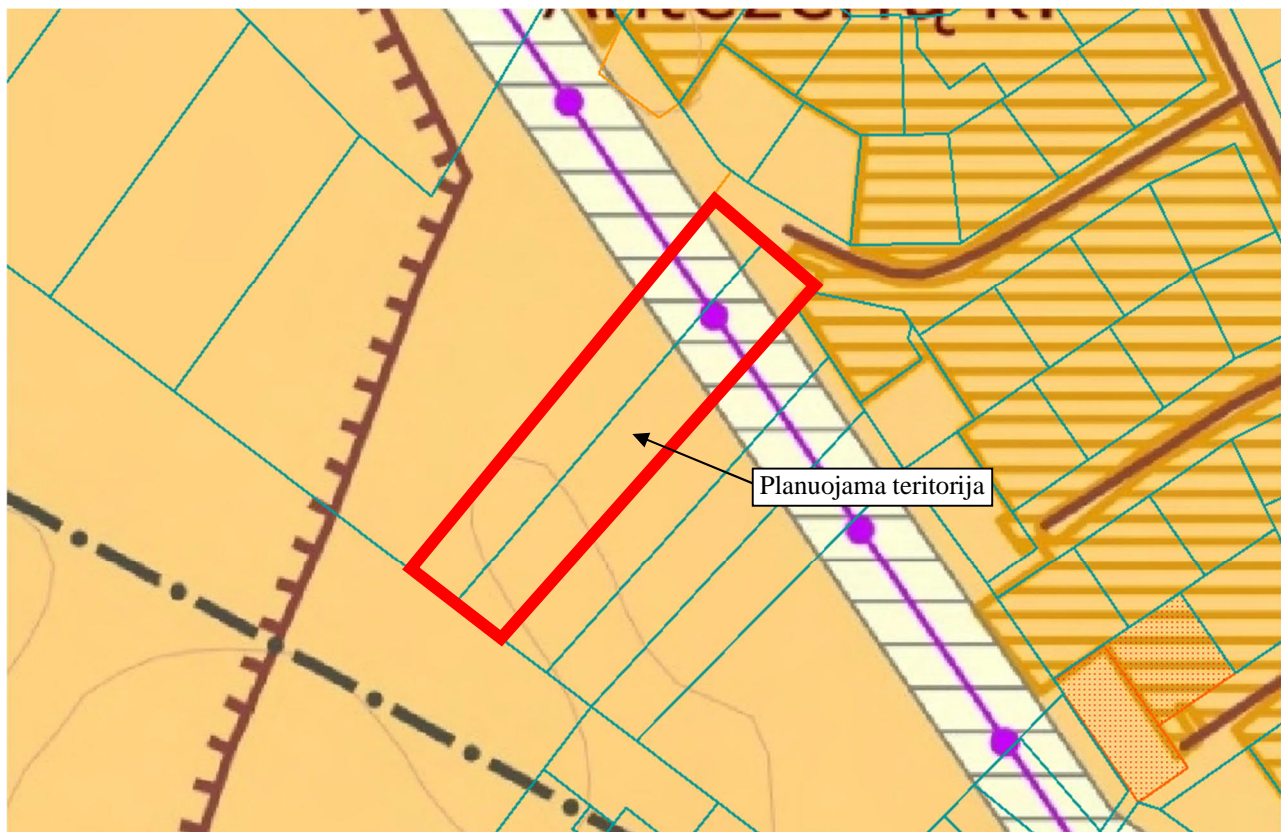
**Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:**

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2014 m. gruodžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571 (T00075779) (žr. Paveikslas 2).

Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos gyvenamųjų vietovių (U1) teritoriją, kur galimos gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Likusi dalis patenka žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos intensyvaus ūkininkavimo (Z3) teritoriją.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano.



**Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**

U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių

**Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**

Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo

Elektros perdavimo oro linija

Inžinerinių tinklų apsaugos zona

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono tarybos 2019 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. R3-477 (T00084195) (žr. Paveikslas 3).

Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamąją teritoriją (GV), o likusi dalis – į žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritoriją (ZN). Šiaurinėje ir pietvakarių pusėse dalis teritorijos patenka į besiribojančių gatvių raudonąsias linijas.

Paveikslas 3. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano.



#### NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

##### Žemės ūkio teritorija

**ZN** Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija

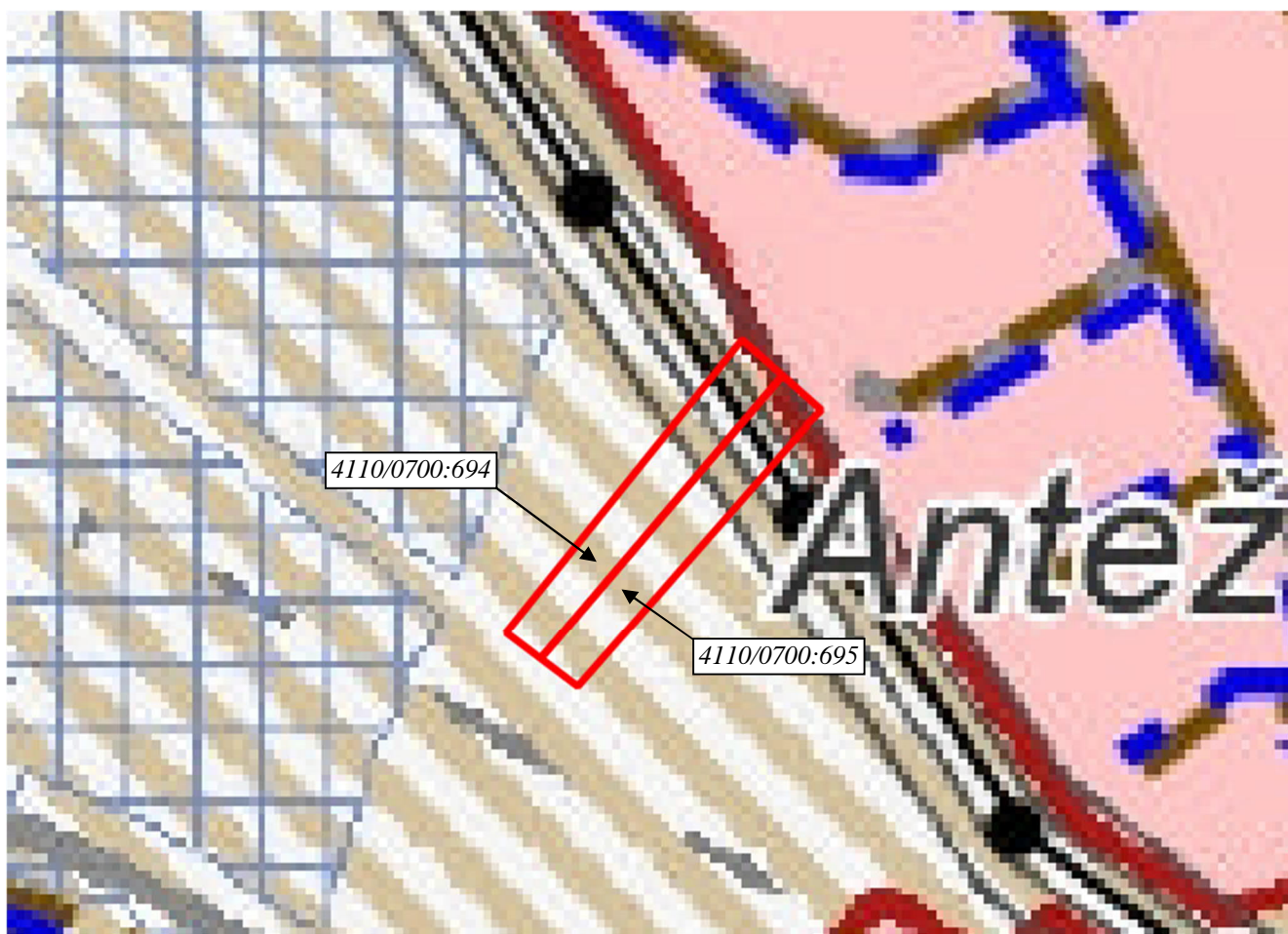
#### URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

**GV** Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija





Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano atnaujinimas (korektūra), patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T3-74 (žr. Paveikslas 4).

Planuojama teritorija nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų plėtros I-III etapų zonas, tačiau patenka į perspektyvinę viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.

Paveikslas 4. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano atnaujinimo (korektūros).

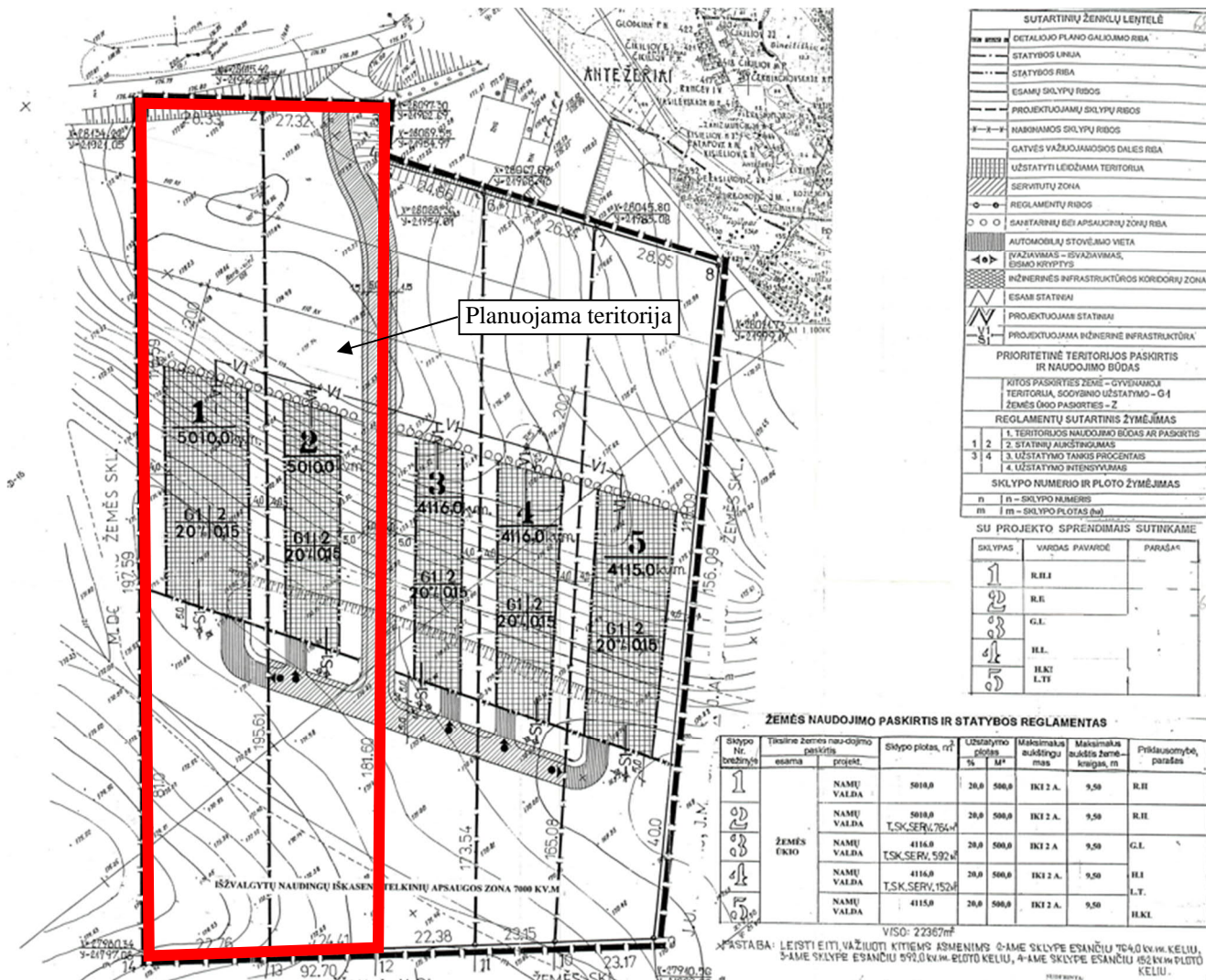


**Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos ir jų plėtros etapai**

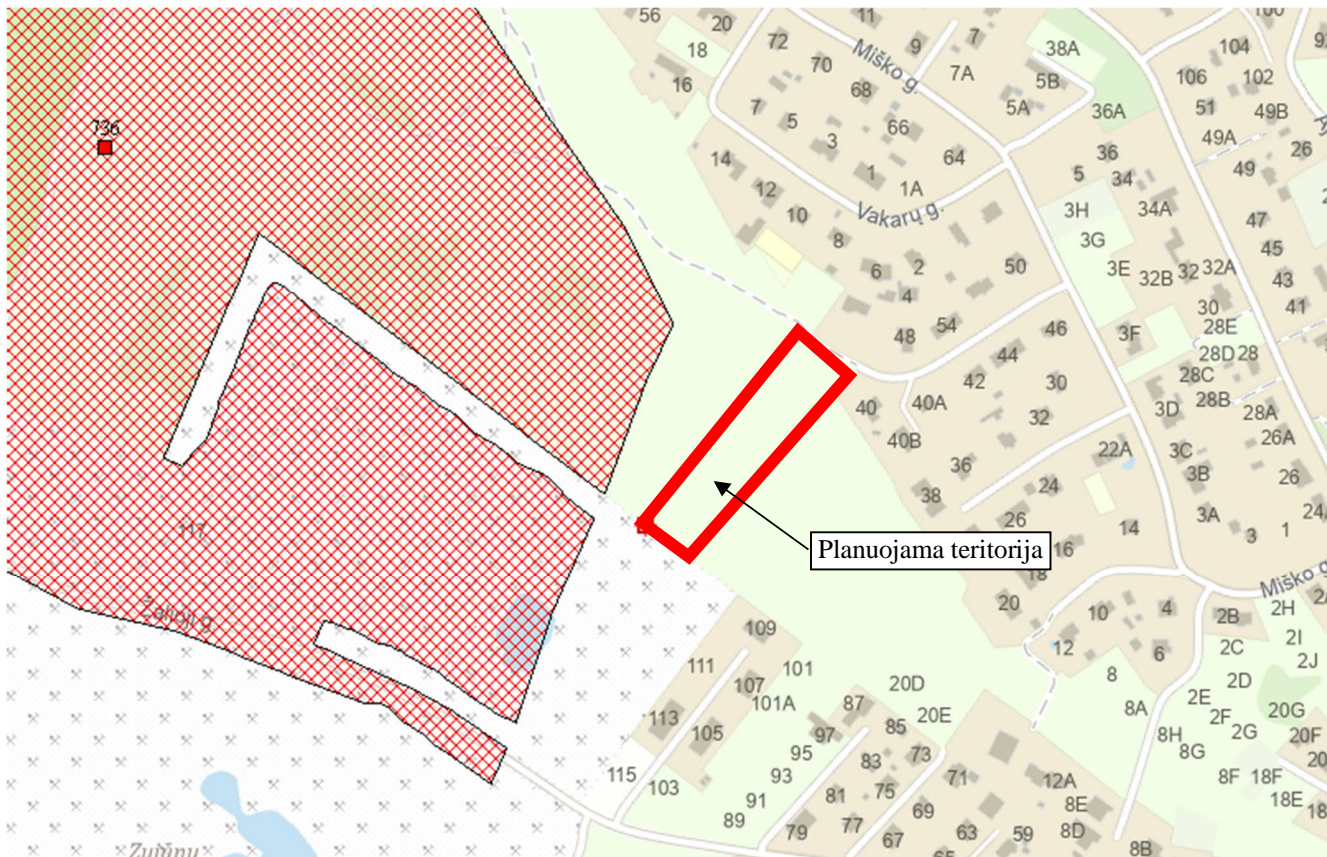
-  I etapas
-  II etapas
-  III etapas
-  Perspektyvinės viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. V20-98 „Dėl R. L., G. L., H. L., H. K., L. T. žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:549), esančio Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., detalaus plano patvirtinimo supaprastinta tvarka“ (TPD reg. Nr. T00094954) (žr. Paveikslas 5).

Paveikslas 5. Ištrauka iš detaliojo plano.



Paveikslas 6. Ištrauka iš Žemės gelmių registro Naudingųjų iškasenų telkinių (su ribomis) žemėlapis.



Žemės gelmių registro Naudingųjų iškasenų telkinių (su ribomis) žemėlapis duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinių ribas (žr. *Paveikslas 6*), todėl planuojamuose žemės sklypuose esanti neregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga *Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)* yra siūloma naikinti.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

## 1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Į planuojamos teritorijos ribas patenka du NTR registruoti žemės sklypai, kurių kad. Nr. 4110/0700:694 ir 4110/0700:695. Bendras planuojamos teritorijos plotas – 1,0020 ha.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esami žemės sklypai yra sujungiami į vieną, kuris padalinamas į dešimt atskirų žemės sklypų. Planuojamos teritorijos dalyje, kuri pagal bendrojo plano sprendinius patenka į neurbanizuojamą žemę ūkio teritoriją, yra formuojamas vienas žemės sklypas Nr. 3, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra keičiama į *žemės ūkio* ir nustatomas žemės naudojimo būdas - *kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai*. Planuojamos teritorijos dalys, patenkančios į šiaurės rytų pusėje besiribojančios Miško gatvės ir pietvakarių pusėje planuojamos gatvės raudonąsias linijas, yra formuojamos atskirais *kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* žemės sklypais Nr. 1 ir Nr. 10. Likusioje teritorijoje projektuojamas vienas *kitos paskirties, susisiekimo ir*

*inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypas Nr. 2 ir šeši kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 4 – Nr. 9.*

Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2025-02-25 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG30787687 8 p. 1 d., planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zoną "E"), todėl projektuojamiems žemės sklypams yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga – „*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*“.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2025-02-24 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG30718125 8 p. 5 d., planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamuose sklypuose yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - „*Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)*“.

Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Sklype kad. Nr. 4110/0700:695 esantis servitutas yra koreguojamas, tikslinant ribas, plotą ir servituto tipą (servitutai S1, S2, S3, S8, S11 (kodas 215, 222)).

## **Sklypas Nr. 1.**

### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0187 ha.

### Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- **S1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 187 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 187 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.

## **Sklypas Nr. 2.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0200 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- **S2** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 200 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 200 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.

### Sklypas Nr. 3.

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3282 ha.

#### Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- žemės naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

#### Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

#### Projektuojami servitutai:

- **S3** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 330 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,7; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 330 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,7; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.
- **S4** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 468 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,8,9;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 468 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,5,6,7,8,9.

### Sklypas Nr. 4.

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

#### Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29%;

- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- **S5** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 112 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 6,8,9;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 112 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,6,7,8,9.
- **S6** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 36 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5,6,7,8,9.

## Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- **S7** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 122 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,8,9;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 122 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,7,8,9.

- **S8** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 134 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 7; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 134 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 7, 9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.

## Sklypas Nr. 6.

### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

### Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

### Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

### Projektuojami servitutai:

- **S9** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 160 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,8,9;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 160 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,5,7,8,9.

## Sklypas Nr. 7.

### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

### Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- **S10** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 155 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,6,8,9;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 155 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 4,5,6,8,9.
- **S11** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 154 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 5; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.;  
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 154 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 9; sklypai kad. Nr. 4110/0700:696, 4110/0700:697, 4110/0700:698.

## Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- Nėra.

### Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- **S12** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 159 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 7.

### Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0351 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- **S13** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 351 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9;  
 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 351 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 3,4,5,6,7,8,9.

Planuojamuose sklypuose nenumatoma ūkinė komercinė veikla, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

Veikla, kurios metu pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje būtų viršijamos, nenumatoma.

### 1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo <sup>1</sup> teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2

Pastabos:

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Planuojamoje teritorijoje želdinių, kurie vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą“ būtų priskiriami saugotiniams, nėra.

#### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu silpnai išvystytoje teritorijoje - planuojamos teritorijos gretimybėse nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tvarkymo tinklų. Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano atnaujinimo sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų plėtros I-III etapų zonas, tačiau patenka į perspektyvinę viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje projektuojamų sklypų nėra galimybės prijungti prie centralizuotų tinklų, todėl yra planuojami vietiniai vandentiekio ir nuotekų tvarkymo būdai, kurie yra laikini. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos statinių projektų rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

##### Vandentiekis:

Suprojektuotuose žemės sklypuose statant dvibučius gyvenamuosius namus numatomas vidutinis žmonių skaičius kvartale – 48.

##### Suvartojamo vandens poreikis:

$$Q_{d.gyv.vid} = \frac{q_{vid} \cdot U}{1000} \cdot k_{išt} = \frac{160 \cdot 48}{1000} \cdot 1,12 = 8,6 \text{ m}^3/d;$$

Čia:

$q_{vid}$  – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d (priimama 160 l/d);

$U$  – gyventojų skaičius;

$k_{išt}$  – vandens netekties koeficientas,  $k=1,12$ .

##### Maksimali paros vandens reikmė:

$$Q_{d.gyv.max} = Q_{d.gyv.vid} \cdot K_{d.max} = 8,6 \cdot 1,33 = 11,4 \text{ m}^3/d;$$

Čia:

$K_{d.max}$  – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas (priimama 1,33);

##### Maksimali valandinė vandens reikmė:

$$Q_{h.max} = \frac{Q_{d.gyv.max}}{24} \cdot k_{h.max} = \frac{11,4}{24} \cdot 6 = 2,85 \text{ m}^3/h;$$

Čia:

$k_{h.max}$  – valandinis vandens maksimalaus suvartojimo netolygumo koeficientas:

$$k_{h.max} = a_{max} \cdot b_{max}$$

$a_{max}$  – koeficientas, įvertinantis pastatų sanitarinio patogumo laipsnį, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės;

$b_{max}$  – koeficientas, įvertinantis gyventojų skaičių, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės.

##### Skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{s.max} = \frac{Q_{h.max}}{3,6} = \frac{2,85}{3,6} = 0,8 \text{ l/s}.$$

##### Vandens poreikis 5 žemės sklypams:

Didžiausias valandinis debitas, m <sup>3</sup> /h	2,85
Didžiausias paros debitas, m <sup>3</sup> /d	11,4
Vidutinis metinis kiekis, m <sup>3</sup> /metus	4161,0

Vandens tiekimui numatomas vandens gręžinys sklype Nr. 4, prie kurio prijungiami sklypai Nr. 4 – Nr. 9. Projektuojamos II grupės uždara vandenvietė (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių*

komunikacijų brėžinys). Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912, patvirtinto Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3.1. punktu, nustatomas 3 m požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 1-osios juostos dydis ir atitinkamai specialioji žemės naudojimo sąlyga.

### **Buitinių nuotekų tvarkymas:**

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), projektuojamos atskiros buitinių nuotekų tvarkymo sistemos kiekviename žemės sklype. Vadovaujantis reglamentu, grupiniai nuotekų valymo įrenginiai neprojektuojami, nes nagrinėjamojoje teritorijoje yra mažiau, kaip 10 objektų – namų valdų. Prioriteto tvarka planuojami nuotekų valymo įrenginiai (vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Priimtumas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12 p., statybos projekto rengimo metu atliekami inžineriniai geologiniai tyrimai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu (žr. Lentelė 3) vietinė nuotekų valykla planuojama atsitraukiant daugiau nei 8 m nuo artimiausio kaimyninio gyvenamojo žemės sklypo statybos ribos, taip nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Nuotekų valymo įrenginių vieta ir sprendiniai gali būti tikslinami statinių projektavimo metu, vadovaujantis Taisyklių reikalavimais.

**Lentelė 3. Mažiausi leistini sanitariniai atstumai (m) tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį.**

Statinio pavadinimas ir jo santrumpa	NŪP	AS	Š	T	M	NKR	VNV	ASKR	PSKR	ŠŠ
<b>Namas – N</b>	n	n	n	10	15	10	<b>8</b>	7	1	5
Namų ūkio pastatas – NŪP	–	n	n	n	1,5	n	n	n	n	5
Automobilių saugykla – AS	n	–	n	n	1,5	n	n	n	n	10
Šiltnamis – Š	n	n	–	n	1,5	3	3	5	3	10
Tvartas – T	n	n	n	–	n	n	n	5	3	15
Mėšlidė, kompostavimo aikštelė – M	1,5	1,5	1,5	n	–	n	n	5	3	20
Nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas – NKR	n	n	3	n	n	–	n	n	n	15
Vietinė nuotekų valykla – VNV	n	n	3	n	n	n	–	5	3	15
Antžeminis skysto kuro rezervuaras – ASKR	n	n	5	5	5	n	5	–	n	15
Požeminis skysto kuro rezervuaras – PSKR	n	n	3	3	3	n	3	n	–	15
Šachtinis šulinys – ŠŠ	5	10	10	15	20	15	15	15	15	–

Jei statinio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Taisyklių reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal namų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

### **Paviršinių nuotekų tvarkymas:**

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

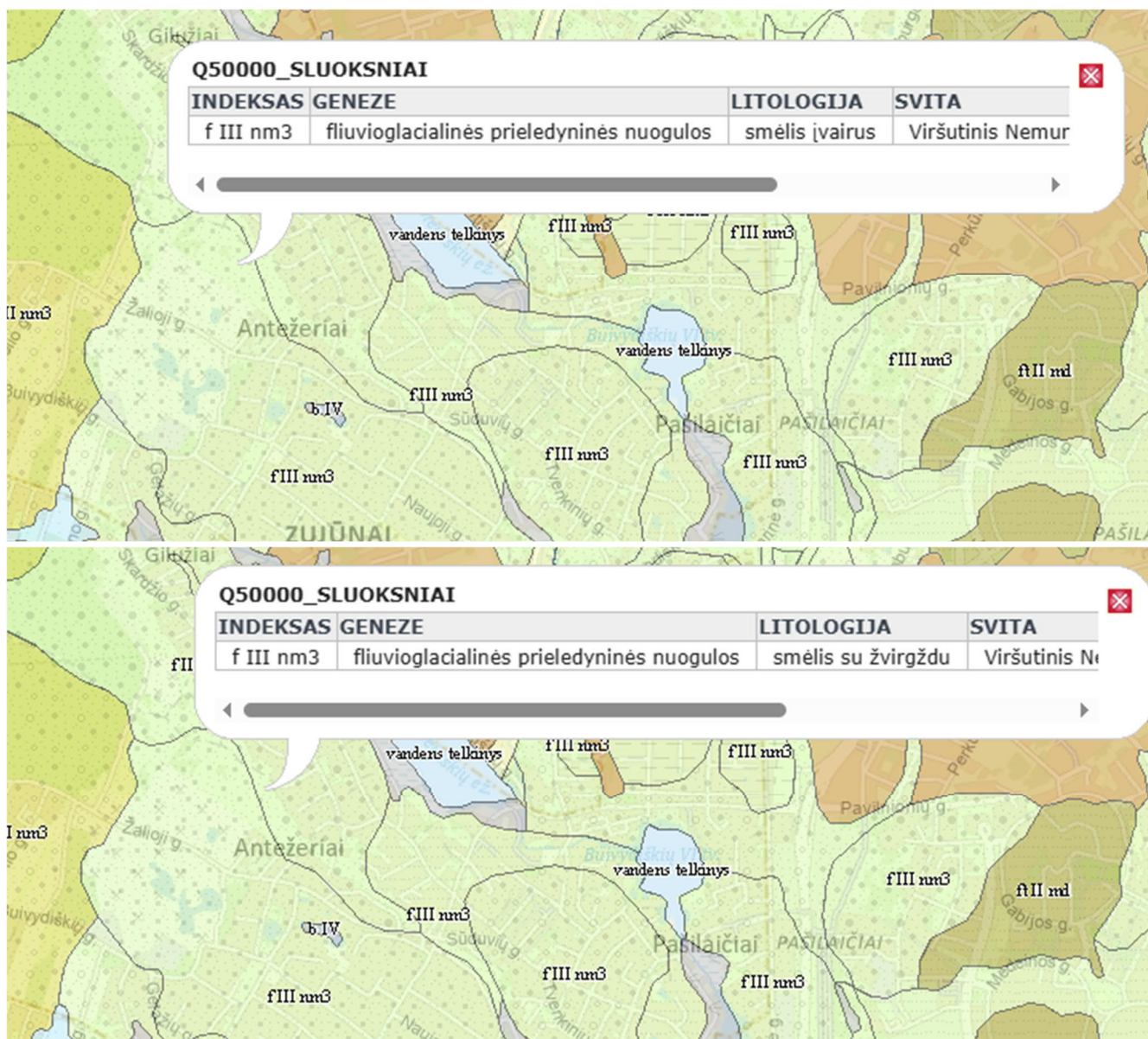
Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Kadangi šalia planuojamų sklypų nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, paviršinės

nuotekos nuo planuojamų sklypų kietų dangų tvarkomos sklypų ribose, kaupiant rezervuaruose ar infiltruojant į gruntą, įvertinus geologines sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje veikiančių lietaus nuotekų tinklų nėra. Paviršinių (lietaus) nuotekų debito skaičiavimai atliekami mažiausiuose 0,1000 ha ploto žemės sklypuose. Žemės sklypuose planuojamas vidutinis užstatymas iki 200 m<sup>2</sup> pastatais ir apie 200 m<sup>2</sup> kietosiomis dangomis. Planuojama surinkti paviršines lietaus nuotekas į infiltravimo sistemas kiekviename žemės sklype atskirai (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys*).

Vadovaujantis „Annex III. Dirvožemis.“ erdvinio duomenų rinkinio duomenimis, planuojamoje teritorijoje vyrauja laidūs vandeniui gruntai - *pasotintieji paprastieji smėlžemiai (SDp-b)* ir *eroduoti karbonatingieji išplautžemiai (IDk-p-e2)*. Vadovaujantis žemės gelmių registro *Kvartero geologinio žemėlapiu M 1:200 000 - M 1:50 000* duomenimis (žr. *Paveikslas 7*), planuojamoje teritorijoje vyrauja smėlio ir smėlio su žvirgždu gruntas, todėl teritorijoje yra palankios sąlygos paviršinių nuotekų infiltravimui į gruntą.

*Paveikslas 7.* Ištraukos iš Žemės gelmių registro Kvartero geologinio žemėlapiu M 1:200 000 - M 1:50 000.



Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ 9 priedą.

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

$$Q_{bendras} = Q_{lt} + Q_{st} = I \cdot (C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v) + F_{st} \cdot I, \text{ l/s}$$

$$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 8,2 \text{ l/s}$$

9,8 m <sup>3</sup> / 20 min
-----------------------------

UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai:

$I$  - lietaus intensyvumas (l/s·ha), priimtas **157 (l/s·ha)**;

$C_d$  - kietų dangų priimtas koeficientas **0,95**;

$C_v$  - vejos priimtas koeficientas **0,22**.

Skaičiuojamos teritorijos duomenys:

Sklypų plotas  $F_{sk}$  - 0,10 ha;

Kietos dangos  $F_d$  - 0,02 ha;

Vejos plotas  $F_v$  - 0,06 ha;

Stogo plotas  $F_{st}$  - 0,02 ha.

Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nustatomas atsižvelgiant į lietaus nuotakyno kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą tvinstančiame nuotakyme:

$$Q_{max} = \beta \cdot Q_{lt} = 1 \cdot Q_{lt}, \text{ l/s}$$

kai:

$Q_{lt}$  – lietaus nuotekų debitas, apskaičiuojamas pagal 2.1. p.;

$\beta$  - koeficientas, įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimta  $\beta = 1$ ;

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid}, \text{ l/s,}$$

kai:

$I$  - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal;

$F$  - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

$C_{vid}$  - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties:

$$I = \frac{A}{T + B} + c = \frac{5835}{20 + 17} - 0,8 = 157, \text{ l/(s·ha),}$$

kai:

**A, B, c** – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinių sąlygų ir nuotakyno ištvnimo retmenis dydžio; STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ 10 priede. (**retmuo p-5, A- 5835, B-17, c- (-0,8)**);

**T** – lietaus trukmė, min; **20 min.**

Vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas  $C_{vid}$  apskaičiuojamas pagal formulę:

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F}$$

kai:

$C_i$  – būdingų nuotėkio baseino paviršių nuotėkio koeficientai. Kai kurių paviršių nuotėkio koeficientų ribinės reikšmės nurodytos 9 priedo, 4 lentelėje; Priimti koeficientai kietai dangai **0,95**, vejai **0,22**;

$F_i$  – tam tikromis paviršiaus savybėmis pasižyminti (jai priskiriamas nuotėkio koeficientas  $C_i$ ) nuotėkio baseino dalis;

$F$  - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha).

$Q_{bendras} = 8,2 \text{ l/s} = 9,8 \text{ m}^3/20 \text{ min}$

Planuojamų infiltracinių šulinių išmatavimai:  $d=2000\text{m}$ ,  $H=3,5\text{m}$ . Statinio projekto rengimo stadijoje atlikti geologinius tyrimus. Jei gruntas bus nepalankus infiltracijai, įrengti lietaus kaupimo šulinius.

Sprendiniai gali būti tikslinami PP/TDP metu, vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis.

Infiltracinių šulinių vietos turi būti tikslinamos kitose projektavimo stadijose.

**Elektra:** Elektros prijungimui numatomi infrastruktūros koridoriai ir preliminarūs sprendiniai. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžinieriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų. Techninio darbo projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Planuojamą teritoriją kerta dvi 110 kV elektros oro linijos, kurioms yra nustatytos ir įregistruotos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – SŽNSĮ) - *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*.

Vadovaujantis SŽNSĮ 25 str.:

1. *Elektros tinklų apsaugos zonoje draudžiama:*

1) *statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;*

2) *statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;*

3) *statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonoje;*

4) *organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;*

5) *gadinti, užverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;*

6) *laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;*

7) *stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;*

8) *barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;*

9) *naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;*

10) *sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.*

2. *Elektros tinklų apsaugos zonoje, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:*

1) *statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;*

2) *keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;*

- 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
- 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
- 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
- 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonoje;
- 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

3. *Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.*

Prieš įrengiant kelią elektros oro linijos apsaugos zonoje, pateikti projektą derinimui AB Litgrid IPC regionui, kelio susikirtimo vietose su oro linijomis atlikti apatinių laidų įlinkių skaičiavimus.

**Šildymas:** Šildymo būdas parenkamas individualiai statinių projektų rengimo stadijoje pagal žemės sklypų savininkų pageidavimus. Prioritetas teikiamas atsinaujinantiems energijos šaltiniams.

Kiti inžineriniai tinklai projektuojami pagal poreikį. Visų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami), pagal institucijų išduotas prisijungimo sąlygas, rengiant statinių projektus, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Detalioju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminaros inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančių įmonių. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų.

### **1.5. Susisiekimo infrastruktūra.**

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2025-02-26 kelių planavimo sąlygų detaliojo plano rengimui Nr. TPS-16/2025 10 p. 2 d. ir 3 d., šiaurės rytų pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi D kategorijos Miško gatve (RL – 20 m), vakarinėje ir pietinėje pusėse – su planuojama D kategorijos gatve (RL – 15 m). Planuojamos teritorijos dalys, patenkančios į besiribojančių gatvių raudonąsias linijas, yra formuojamos atskirais kitos paskirties, *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* žemės sklypais Nr. 1 ir Nr. 10.

Planuojamos teritorijos vakarinėje ir pietinėje pusėje planuojamoms gatvėms nėra suformuoti žemės sklypai ar nustatyti kelio servitutai gretimuose žemės sklypuose, todėl privažiavimai prie projektuojamų žemės sklypų yra planuojami servitutiniais vidaus keliais, besijungiančiais su šiaurės rytų pusėj esančia D kategorijos Miško gatve. Įvažiavimai į projektuojamus sklypus Nr. 3, 5, 7 yra projektuojami iš šiaurės rytų pusėje besiribojančios D kategorijos Miško gatvės per esamą (koreguojamą) kelio servitutą (proj. Nr. S1, S2, S3, S8, S11). Įvažiavimai į projektuojamus sklypus Nr. 4, 6, 8, 9 yra projektuojami iš šiaurės rytų pusėje besiribojančios D kategorijos Miško gatvės per esamą

(koreguojamą) kelio servitutą (proj. Nr. S1, S2) ir projektuojamus kelio servitutus S4, S5, S7, S9, S10. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pravažiuojančio transporto keliamo triukšmo sumažinimas sprendžiamas apželdinant teritoriją.

Sklype kad. Nr. 4110/0700:695 esantis servitutas yra koreguojamas, tikslinant ribas, plotą ir servituto tipą (servitutai S1, S2, S3, S8, S11 (kodas 215, 222)).

### **1.6. Gaisrinė sauga.**

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-02-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG30940477.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Nustaćius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvartų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtintais 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“, patvirtintomis 2011-02-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-64, „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-01-17 įsakymu Nr. 1-14, kitais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esamų įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra. Gaisrų gesinimui yra planuojami priešgaisriniai rezervuarai su vandens paėmimo vieta inžinerinės infrastruktūros žemės sklype Nr. 2 (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį*). Priešgaisrinių rezervuarų talpa ir parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų tūrius ir atsparumo ugniai laipsnį. Priešgaisrinių rezervuarų įrengimo vieta gali būti tikslinama. Galimi ir alternatyvūs priešgaisriniai sprendiniai.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Minimalus atstumas nuo vandens paėmimo iš priešgaisrinių rezervuarų vietos iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų - 10 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvartomis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Planuojama teritorija yra priskirta Vilniaus PGV 7-iajai komandai, esančiai Švenčionių g. 65A, Nemenčinės m., Vilniaus r. sav. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3 km).

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose pastatuose – 10 l/s:

Lentelė 3.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

## 1.7. Aplinkos apsauga

### Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, nuostatomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Planuojamos teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra.

Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys numatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais.

### Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Galimų statybos procesų metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

## 1.8. Visuomenės sveikata.

### Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje pagal prioritetinį žemės naudojimo būdą dominuoja vienbučiai ir/arba dvibučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių

pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

**Lentelė 4.** Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

**Lentelė 5.** Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą, kylantį nuo automobilių važiuojančiu aplinkinėmis gatvėmis. Siūloma palei gatves formuoti želdynus, kurie yra puiki triukšmą mažinanti priemonė. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvartos bei ekranai.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovė

Joana Janulevičienė  
(kv. atestato Nr. A 1213)

Rengėjas

Viktoras Dagilis