

## **1. Aiškinamasis raštas**

### **1.1. Esama būklė.**

#### **Pavadinimas:**

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2014 m. gegužės 2 d. potvarkiais Nr. TT-2 ir Nr. TT-5 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“, patvirtintų detaliųjų planų koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje.

#### **Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino (sklypo kad. Nr. 4103/0200:2183, Avižienių sen., Saldenės k.), patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2014-05-02 potvarkiu Nr. TT-2 (TPD. reg. Nr. T00071459).

Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino (sklypo kad. Nr. 4103/0200:2184, Avižienių sen., Saldenės k.), patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2014-05-02 potvarkiu Nr. TT-5 (TPD. reg. Nr. T00071461).

#### **Planavimo pagrindas:**

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 17 d. įsakymas Nr. KADI-2032.

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 30 d. įsakymas Nr. A27-1858(3.1 E).

#### **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):**

Privatus asmuo.

#### **Projekto rengėjas:**

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A, Vilnius, tel. +370 609 30886.

#### **Teritorijų planavimo vadovas:**

Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751.

#### **Teritorija, kurioje koreguojami sprendiniai:**

Žemės sklypas, kad. Nr. 4103/0200:3039, esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 5.

#### **Planavimo tikslai:**

Koreguoti Detaliojo plano, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavadootojo 2014 m. gegužės 2 d. potvarkiu Nr. TT-2 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ (TPD registracijos Nr. T00071459) (toliau – Detalusis planas Nr. 1) ir Detaliojo plano, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavadootojo 2014 m. gegužės 2 d. potvarkiu Nr. TT-5 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ (TPD registracijos Nr. T00071461) (toliau – Detalusis planas Nr. 2) sprendinius, numatant pakeisti Detaliuoju planu Nr. 1 suformuoto kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 3 (kadastro Nr. 4103/0200:3039), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 5, ribas ir plotą, sujungiant su Detaliuoju planu Nr. 2 suformuoto sklypo Nr. 1 dalimi, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (taikant vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (GV) ir naudojimo tipo reglamentus). Esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus.

### **Planavimo uždaviniai:**

Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo kontenerių aikštelių išdėstymą.

### **Teritorijų planavimo dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka:**

Detaliojo plano projektas viešinamas bendrąja tvarka.

### **Nagrinėjama teritorija (žr. *Paveikslas 1*):**

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes pietvakarinė, šiaurės vakarinė ir šiaurės rytinė pusės ribojasi su inžinerinių komunikacijų koridoriais – Gervių, Kernavės gatvėmis.

Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodoma, kad keičiant ar koreguojant detalųjį planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

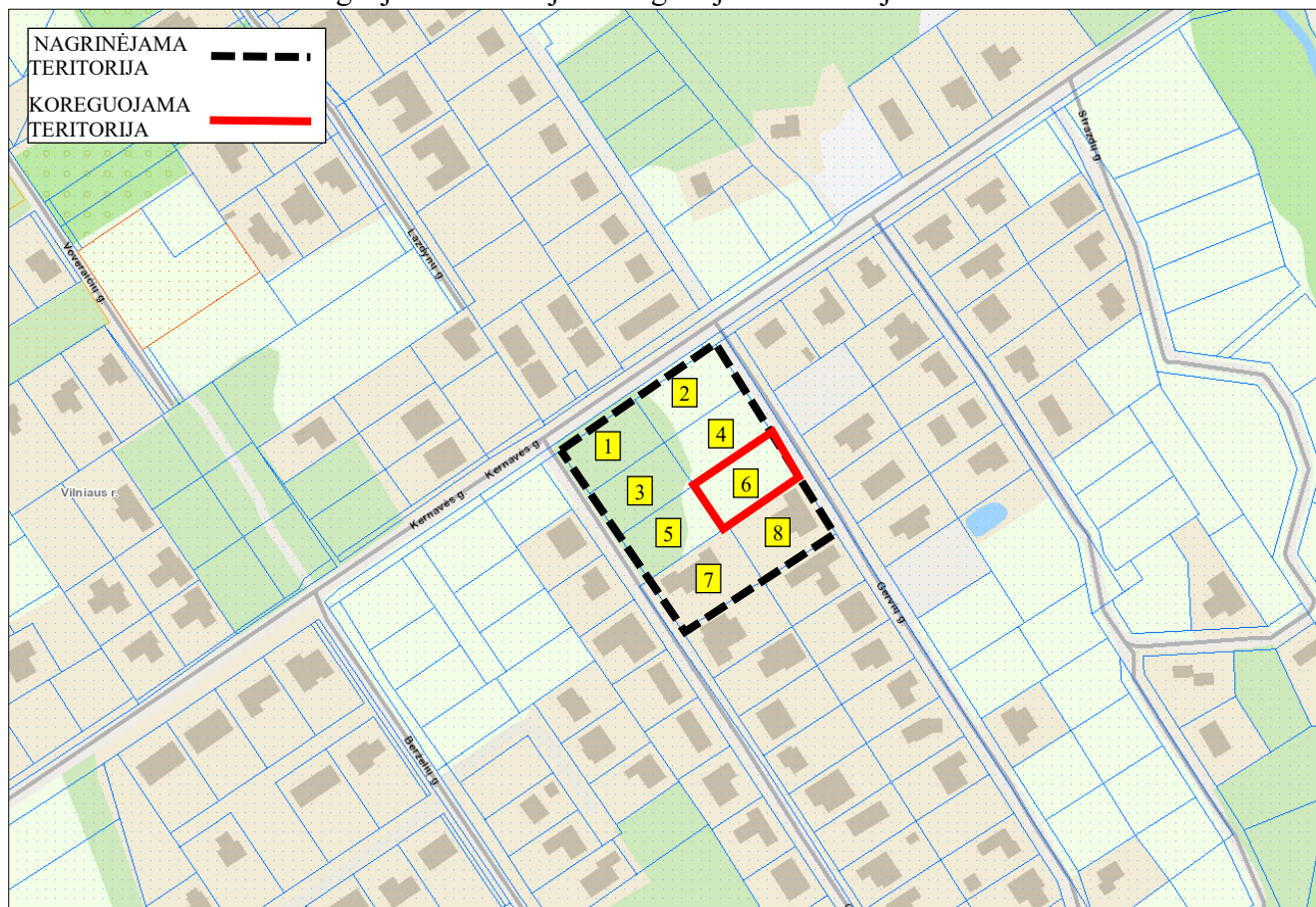
Į nagrinėjamą teritoriją (apie 1,1050 ha) patenka žemės sklypai kadastro Nr. 4103/0200:2623, 4103/0200:2416, 4103/0200:5682, 4103/0200:2638, 4103/0200:3029, 4103/0200:3039, 4103/0200:8431, 4103/0200:2421.

### ***Lentelė 1. Nagrinėjamos teritorijos žemės sklypų duomenys.***

| <b>Eil. Nr.</b> | <b>Adresas</b>                                              | <b>Kadastrinis Nr.</b> | <b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b> | <b>Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)</b>                                                          |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.              | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 67 | 4103/0200:2623         | Kita                                  | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |

|    |                                                             |                |      |                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------|----------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 1  | 4103/0200:2416 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 3. | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 65 | 4103/0200:5682 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 4. | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 3  | 4103/0200:2638 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 5. | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 63 | 4103/0200:3029 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 6. | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 5  | 4103/0200:3039 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 7. | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 61 | 4103/0200:8431 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 8. | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 7  | 4103/0200:2421 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |

*Paveikslas 1. Koreguojamos teritorijos ir nagrinėjamos teritorijos schema.*



**Koreguojama teritorija ir gretimybės (žr. Paveikslas 2):**

Žemės sklypas (kadastro Nr. 4103/0200:3039), esantis Gervių g. 5, Saldenės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. Planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžimo, todėl yra nustatoma nagrinėjama teritorija, pietvakariuose, šiaurės vakaruose ir šiaurės rytuose ribojama Gervių ir Kernavės gatvėmis. (žr. Paveikslas 1).

Planuojamas žemės sklypas:

**Žemės sklypas, kad. Nr. 4103/0200:3039.**

Adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 5.

Žemės sklypo plotas: 0,1348 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), (kodas – 109), plotas – 0,0001 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

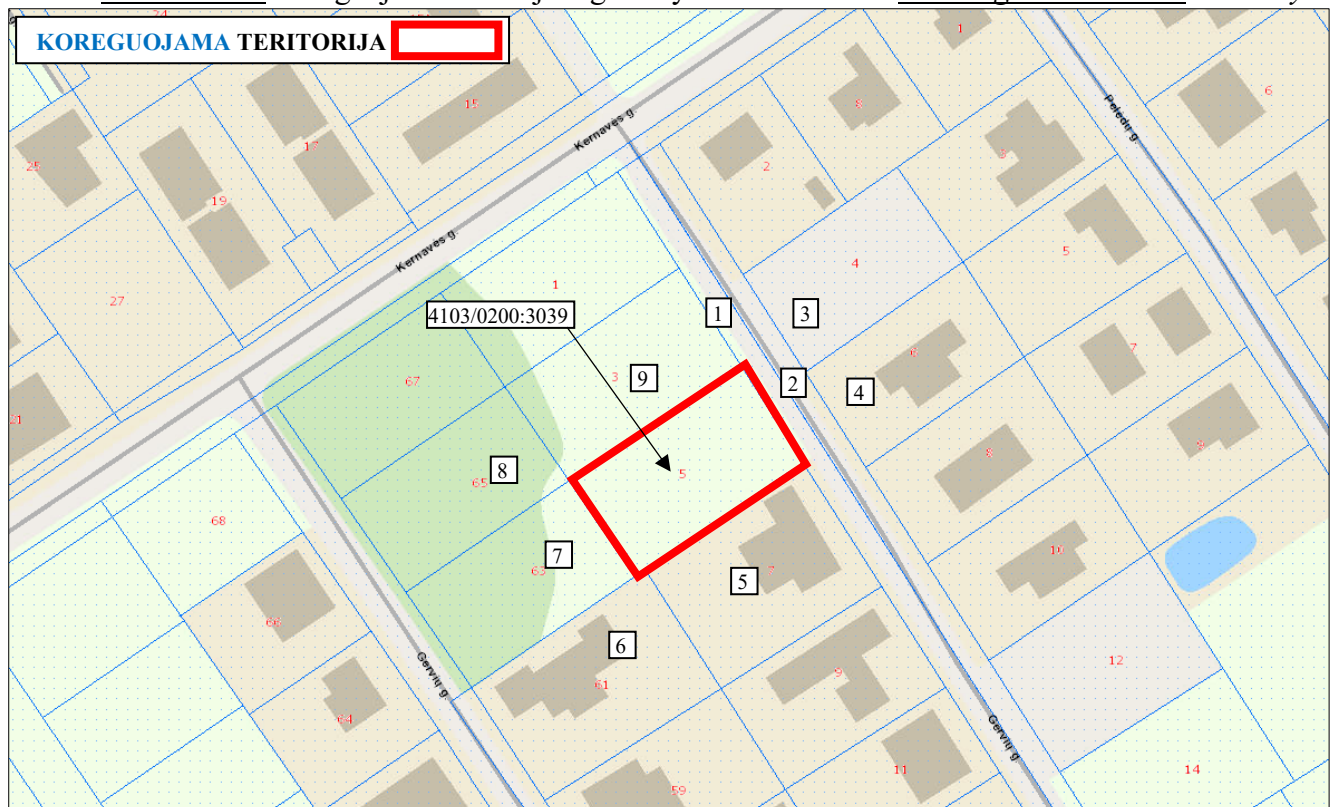
Koreguojamoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis pertvarkomi žemės sklypai nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

### **Gretimybės.**

Koreguojama teritorija šiaurės vakarinėje, pietrytinėje ir pietvakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 4103/0200:2638, 4103/0200:3029, 4103/0200:8431, 4103/0200:2421. Šiaurės rytinė koreguojamos teritorijos kraštinė ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotu žemės sklypu kad. Nr. 4103/0200:8434 (Gervių g.). Prie gretimybės priskiriami ir žemės sklypai, esantys kitapus Gervių gatvės.

*Paveikslas 2. Koreguojama teritorija ir gretimybės.*

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



**Lentelė 2. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.**

| Eil. Nr. | Adresas                                                     | Kadastrinis Nr. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)                                                                 |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k.               | 4103/0200:8434  | Kita                           | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                                         |
| 2.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k.               | 4103/0200:8400  | Kita                           | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                                         |
| 3.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 4  | 4103/0200:8401  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 4.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 6  | 4103/0200:8402  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 5.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 7  | 4103/0200:2421  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 6.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 61 | 4103/0200:8431  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 7.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 63 | 4103/0200:3029  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 8.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 65 | 4103/0200:5682  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 9.       | Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 3  | 4103/0200:2638  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos |

**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 (žr. Paveikslas 3).

Planuojama teritorija patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, gyvenamųjų vietovių grupę U1, kur galimos gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai – 0,10 ha, o gamtiniame karkase – 0,15 ha.

U1 (gyvenamųjų vietovių grupė) zonos reglamentai – gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

**Paveikslas 3.**

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



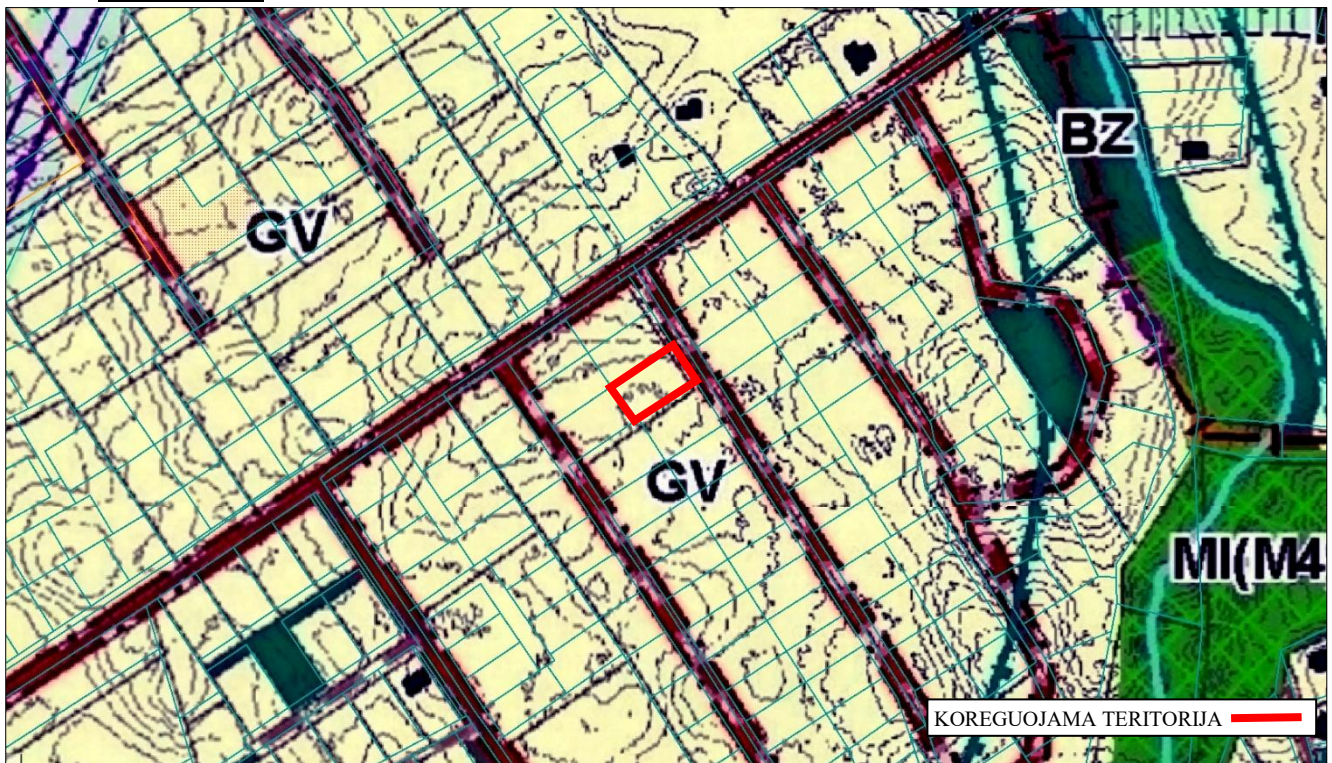
Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 26 d. sprendimo Nr. T3-353, 1 punktu: „Kai KSP teritorija grafinėje dalyje nepažymėta kaip urbanizuota ar urbanizuojama teritorija, savivaldybės administracijos direktorius gali organizuoti detaliųjų planų keitimą ir koregavimą, siekiant padalyti žemės sklypą pagal KSP-e numatytą sklypų dydį, nekeičiant kitų privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų (žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, galimi žemės sklypų dydžiai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais). Šie privalomi nekeičiami teritorijos naudojimo reglamentai, nustatyti galiojančiame detalajame plane, įrašomi į Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl detaliojo plano keitimo ar koregavimo inicijavimo“.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T3-447.

Planuojama teritorija patenka į vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamųjų teritorijų vystymo funkcinę zoną GV (žr. *Paveikslas 4*).

Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Užstatyta teritorija, skirta vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

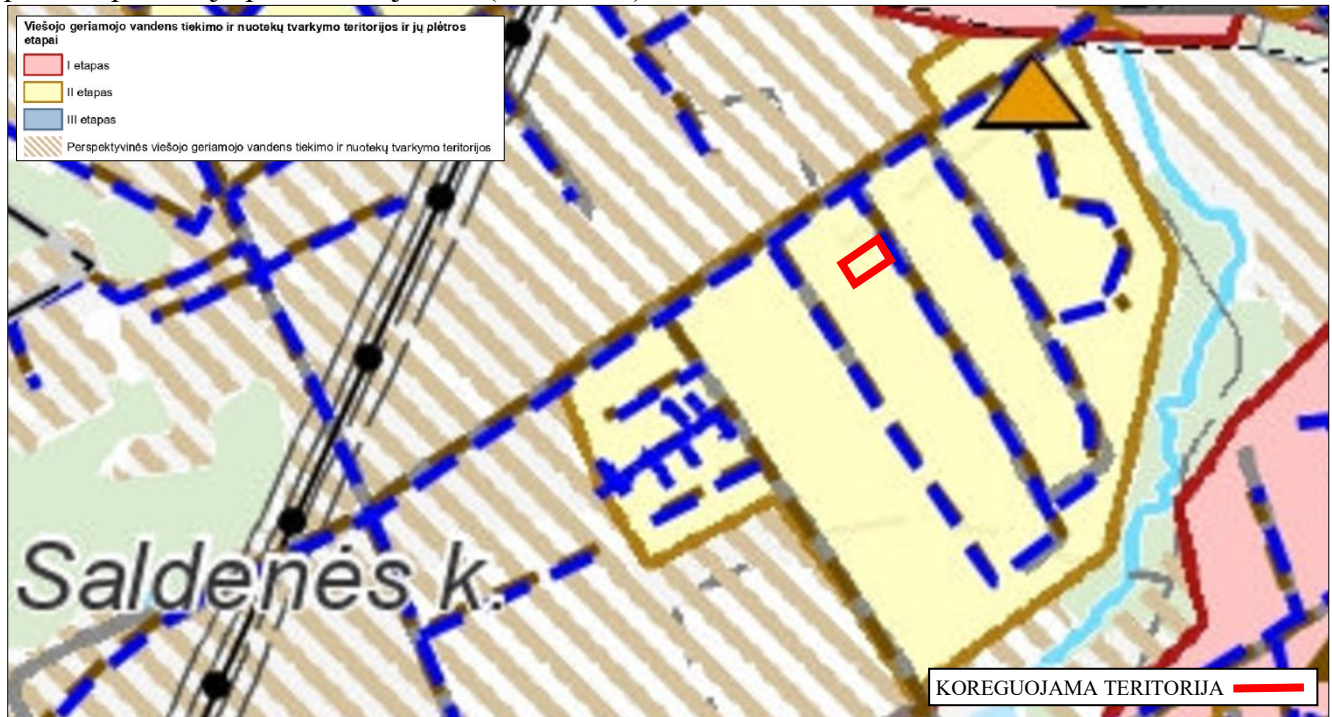
*Paveikslas 4.*



Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano atnaujinimas (korektūra), patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T3-74 (T00090709) (žr. *Paveikslas 5*).

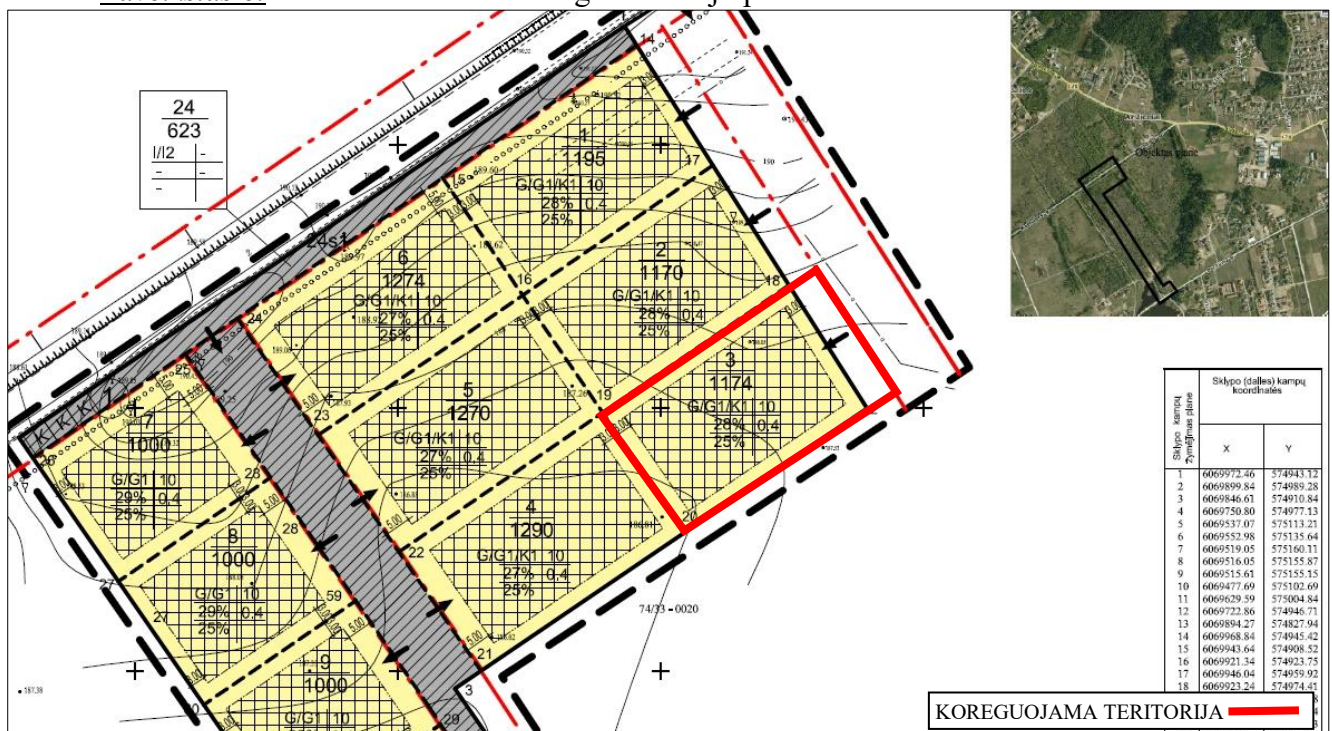
Planuojamos teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų plėtros II etapo zoną.

Paveikslas 5. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano atnaujinimo (korektūros).



Detalusis planas Nr. 1. Pavadinimas – Del detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino (sklypo kad. Nr. 4103/0200:2183, Avižienių sen., Saldenės k.), patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2014-05-02 potvarkiu Nr. TT-2 (TPD. reg. Nr. T00071459)( žr. Paveikslas 6).

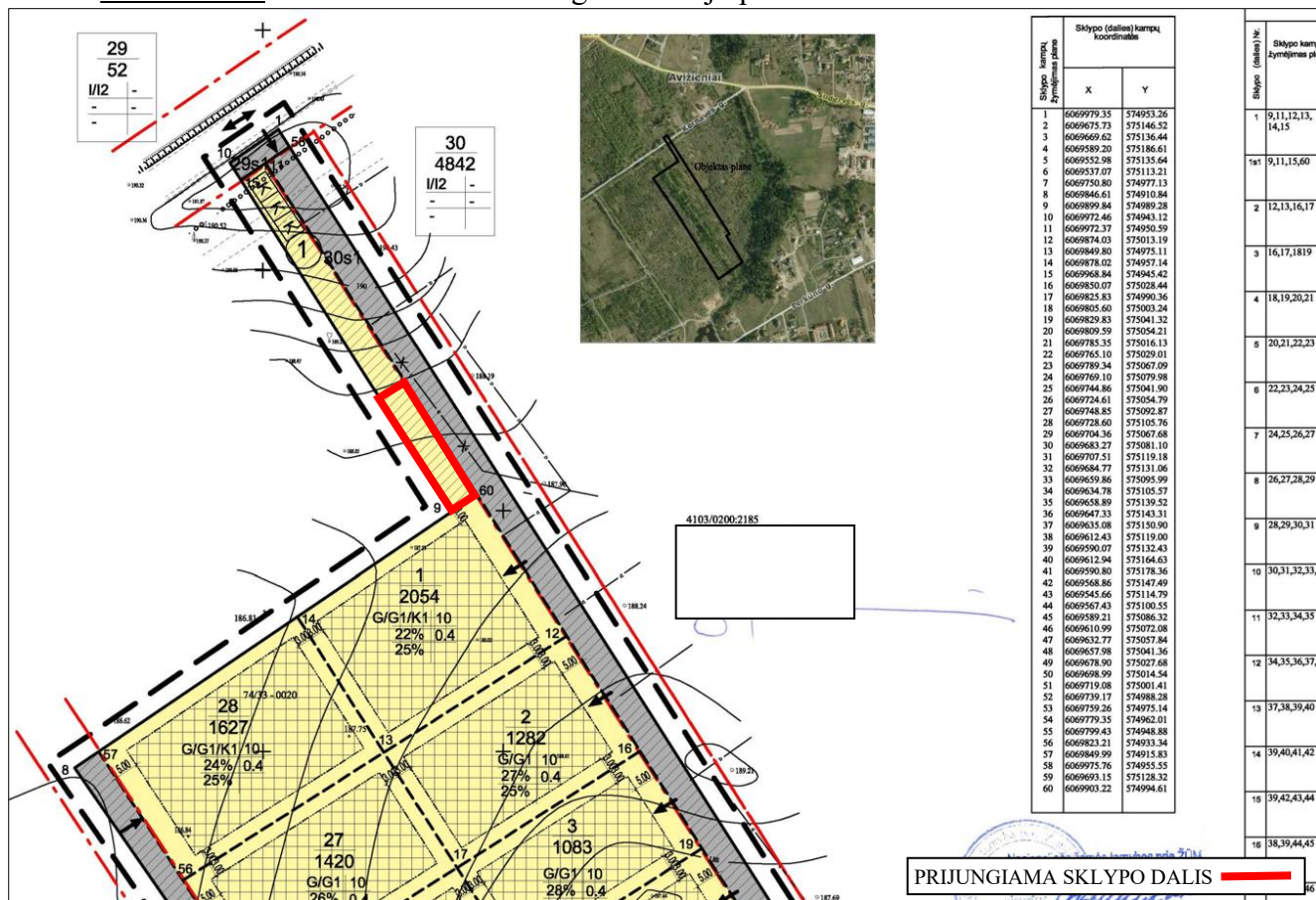
Paveikslas 6. Ištrauka iš anksčiau rengto detaliojo plano.



Detalusis planas Nr. 2. Pavadinimas – Del detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino (sklypo kad. Nr. 4103/0200:2184, Avižienių sen., Saldenės k.), patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2014-05-02 potvarkiu Nr. TT-5 (TPD. reg. Nr. T00071461)( žr. Paveikslas 7).

Žemės sklypų kad. Nr. 4103/0200:3039 ir 4103/0200:2421 perdalijimo (amalgamacijos) projektu Detaliajame plane Nr. 2 suformuoto žemės sklypo Nr. 1 dalis (0,0174 ha) buvo prijungta prie Detaliuoju planu Nr. 1 suformuoto žemės sklypo Nr. 3.

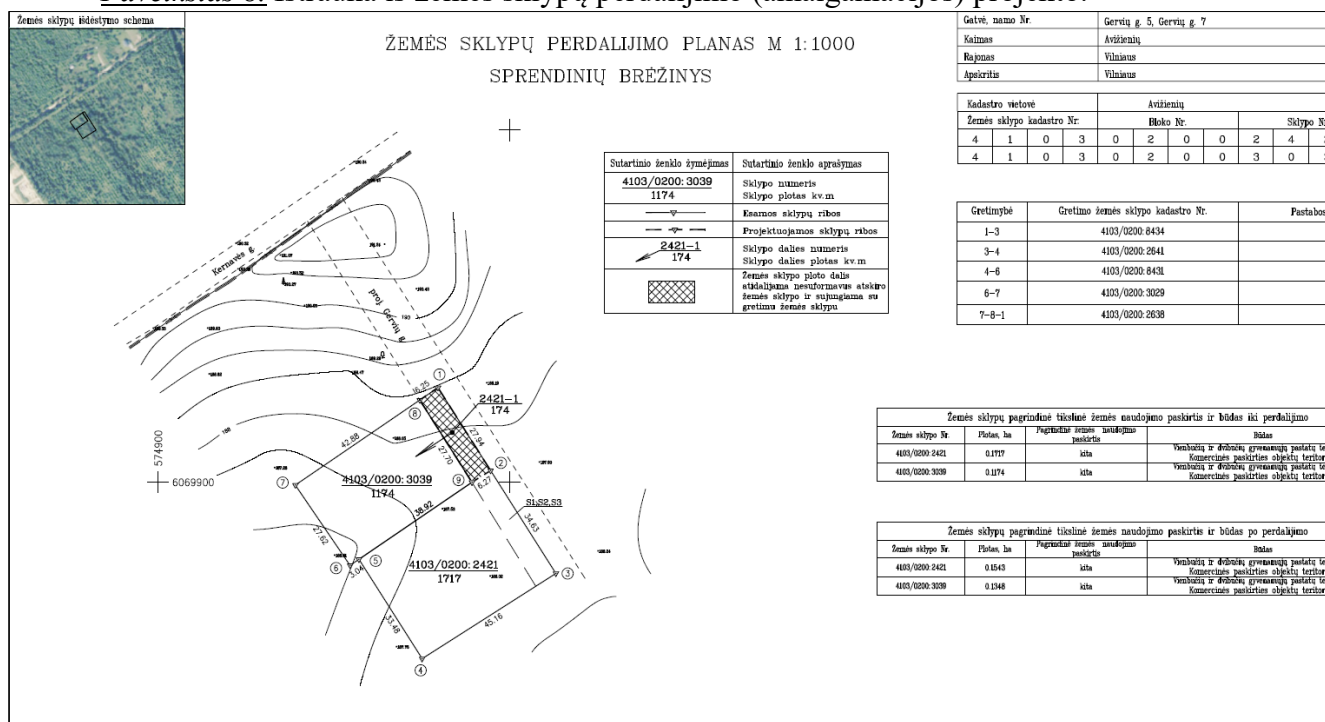
Paveikslas 7. Ištrauka iš anksčiau rengto detaliojo plano.



Žemės sklypo pertvarkymo amalgamacijos būdu projektas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2016 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. 48FPI-45-(14.48.123.) (TPD. reg. Nr. T00071459)( žr. Paveikslas 8).

Žemės sklypų kad. Nr. 4103/0200:3039 ir 4103/0200:2421 perdalijimo (amalgamacijos) projektu žemės sklypo dalis pažymėta indeksu Nr. 2421-1 (0,0174 ha) iš žemės sklypo kad. Nr. 4103/0200:2421 buvo prijungta prie žemės sklypo kad. Nr. 4103/0200:3039. Po perdalijimo žemės sklypas kad. Nr. 4103/0200:3039 tapo 0,1348 ha ploto, o gretimas žemės sklypas kad. Nr. 4103/0200:2421 liko 0,1543 ha ploto.

## Paveikslas 8. Ištrauka iš žemės sklypų perdalijimo (amalgamacijos) projekto.



Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Koreguojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2014-12-23, Nr. 1467) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

### 1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Koreguojami Detaliojo plano, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2014 m. gegužės 2 d. potvarkiu Nr. TT-2 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ (TPD registracijos Nr. T00071459) (toliau – Detalusis planas Nr. 1) ir Detaliojo plano, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2014 m. gegužės 2 d. potvarkiu Nr. TT-5 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ (TPD registracijos Nr. T00071461) (toliau – Detalusis planas Nr. 2) sprendiniai, numatant pakeisti Detaliuoju planu Nr. 1 suformuoto kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos žemės sklypo Nr. 3 (kad. Nr. 4103/0200:3039), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 5, ribas ir plotą, sujungiant su Detaliuoju planu Nr. 2 suformuoto sklypo Nr. 1 dalimi (pagal patvirtintą Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2016 m. sausio 15 d. sprendimu Nr. 48SK-120-(14.48.111.) amalgamacijos projektą), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (taikant vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (GV) ir naudojimo tipo reglamentus).

Anksčiau Detaliuoju planu Nr. 1 suprojektuoto žemės sklypo Nr. 3 ribos ir plotas 2015-ais metais buvo pakoreguotas žemės sklypų perdalijimo (amalgamacijos) projektu, kuris patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2016 m. sausio 15 d. sprendimu Nr. 48SK-120-(14.48.111.). Pagal perdalijimo (amalgamacijos) projekte nustatytas ribas rengiamas Detalaus plano Nr. 1 ir Detalaus

plano Nr. 2 koregavimas Detalioju planu Nr. 1 suformuotam žemės sklypui Nr. 3 (kad. Nr. 4103/0200:3039) ir žemės sklypo ribos paliekamos pagal perdalijimo projekte suprojektuotas ribas.

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi vadovaujantis specifiniais teritorijos požymiais, urbanistiniu kontekstu, susisiekimo infrastruktūra ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendroju planu, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialioju planu ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Rengiant Detalaus plano koregavimą žemės sklypui Nr. 3 (kad. Nr. 4103/0200:3039) naudojimo būdas lieka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, o naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos yra naikinamas. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo Nr. 3 statybos riba ir zona yra formuojamos atitraukiant jas 3 m atstumu nuo sklypo ribos. 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.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 3 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Įvažiavimas į sklypą Nr. 3 numatytas iš šiaurės rytinėje pusėje esančios Gervių gatvės.

### **1.2.1. Sklypas Nr. 1.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1348 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 26%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

#### Esami ir projektuojami servitutai.

- Nėra.

Planuojamame sklype 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.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

### 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 3. 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* teritorijose (proc.) | Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai) |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: |                                                                             |                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |
|          | 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai        | 25                                                                          | 35                                                                                                                                                                  | -                                                                                               |
|          | 1.2. esami užstatyti žemės sklypai                    | 25                                                                          | 35                                                                                                                                                                  | 5                                                                                               |

*Pastaba: Ženklas (\*) reiškia nuorodą į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.*

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Taip pat nėra ir gamtos ir kultūros paveldo objektų.

### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra išvystytų centralizuotų inžinerinių tinklų, todėl yra planuojami vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tvarkymo būdai. Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano atnaujinimo (korektūros), patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T3-74, sprendinius (žr. Paveikslas 5), planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų plėtros II etapo zoną.

Anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniais suprojektuoti sklypai pagal UAB „Nemenčinės komunalininkas“ išduotas prisijungimo sąlygas buvo numatyti prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Taip pat buvo numatyta galimybė laikinai, kol nebus pakloti centralizuoti tinklai suprojektuotose gatvėse, sklypai gali būti aprūpinami vandeniu iš gręžinių, o nuotekos valomos vietiniuose valymo įrenginiuose ir tvarkomos pagal grunto geologines sąlygas (filtruojama arba išvežama).

Kadangi gretimuose sklypuose statybos darbai buvo atlikti anksčiau, ir juose buvo įrengti individualūs buitinių nuotekų valymo įrenginiai, grupinių nuotekų valymo tinklų įrengimas nebėra tikslingas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr.32-788; 2017 Nr. I-1240) 24 straipsnio 13 punkto nuostata - Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas

komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti. Todėl, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose, vadovaujantis naujos statybos projekto sprendiniais, numatomi individualūs buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Pagal gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 5, statybos projektą Nr. TDP-K-24-01-23/1632-VN vandentiekio tinklai planuojami prijungti nuo gretimame sklype kad. Nr. 4103/0200:3029 (Gervių g. 63) projektuojamo vandens gręžinio (prisijungimui sklypo savininko sutikimas pridedamas).

Paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai Pagrindiniame brėžinyje ir Inžinerinių komunikacijų brėžinyje pažymėti vadovaujantis Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Saldenės k., Gervių g. 5, statybos projektu Nr. TDP-K-24-01-23/1632-VN.

Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų.

Detalioju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarūs inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus 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).

Elektros pajungimas planuojamas nuo Gervių gatvėje projektuojamo elektros kabelio. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabelius projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EJT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

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

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

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

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

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

7<sup>1</sup>. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus, prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Šildymas – elektra, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių.

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

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra suplanuotas anksčiau parengtu detalioju planu – iš šiaurės rytų pusėje esančios D kategorijos Gervių gatvės.

Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Lentelė 4.

| Eil. Nr. | Pastatų                                        | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Gyvenamosios paskirties pastatai               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.1.     | Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai  | Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta;<br>pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;<br>Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui |
| 1.2.     | Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai | Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;<br>pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui                                                                                                                    |

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32<sup>1</sup> lentelėje.

### 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 direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-01-10 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG28549942.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (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 ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esamų įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra. Vandens paėmimas gaisrams gesinti numatomas iš Gilužio ežero nuo Berželių gatvės. Perkūno ir Berželių gatvės susikirtime yra pakankamai vietos apsisukti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, todėl atskiros apsisukimo aikštelės prie ežero neplanuojama. Atstumas nuo vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 1000 m (žr. *Paveikslas 9*).

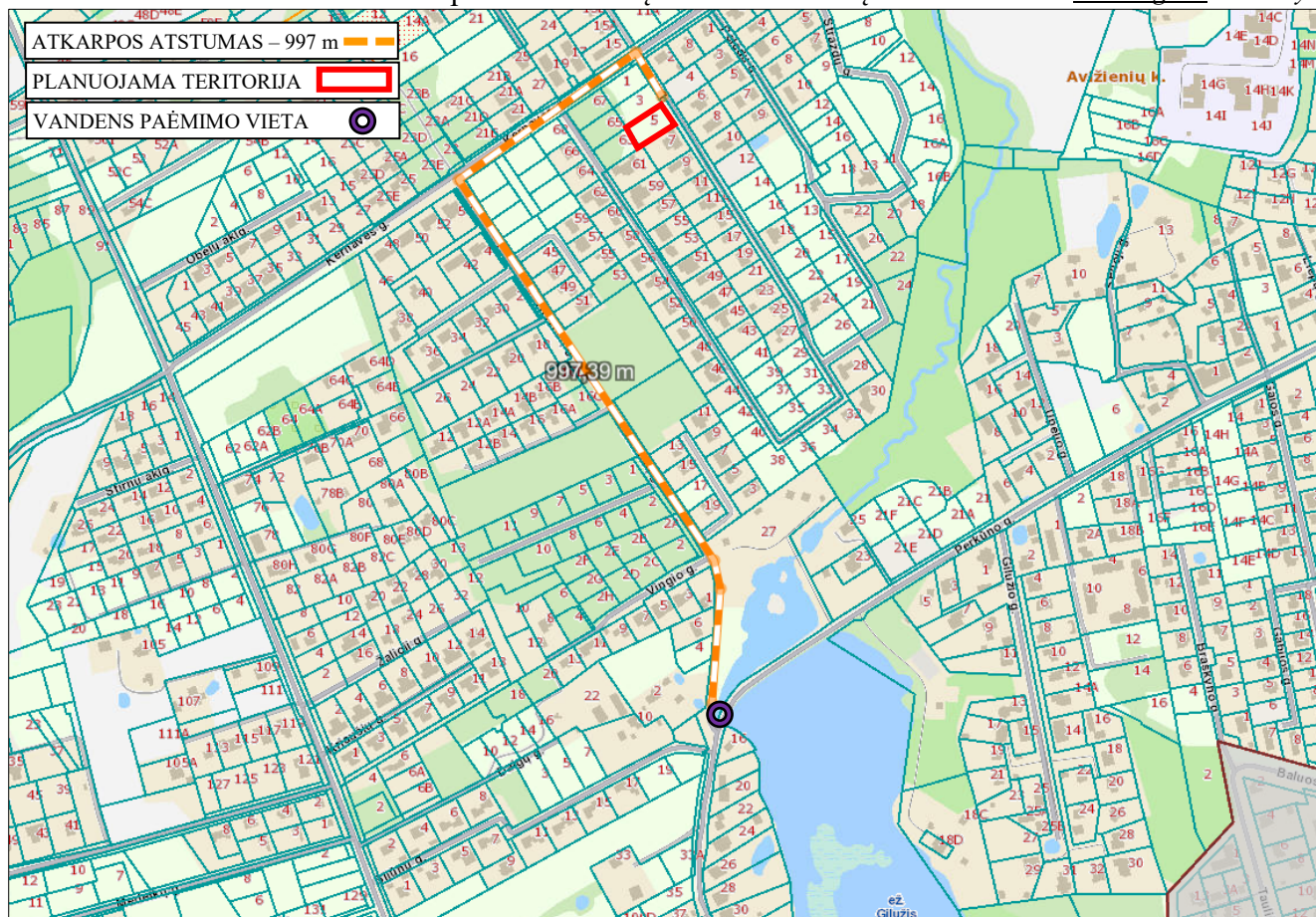
Artimiausia yra Vilniaus PGV 3-ioji komanda, esanti adresu Ateities g. 17, Vilnius, nutolusi ~9 km nuo planuojamos teritorijos.

**Lentelė 5.** Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

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

**Paveikslas 9.** Privažiavimo prie artimiausių vandens telkinių schema

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



Galimi ir alternatyvūs priešgaisriniai sprendiniai – priešgaisrinių rezervuarų, priešgaisrinės kūdroos įrengimas ar kiti sprendiniai, kurie tikslinami ir detalizuojami TP sprendiniuose.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliama apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

### **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.

Rengiant detalų planą, vadovautasi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro duomenimis.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl projektuojamiems sklypams nėra taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, reikalavimai.

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.**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-12-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 28098621.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) reikalavimais, turi būti įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

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 šaltio šaltiniai parenkami TP 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  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienes}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

**Lentelė 6.** 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<br>vakaras<br>naktis | 45<br>40<br>35                                        | 55<br>50<br>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<br>vakaras<br>naktis | 65<br>60<br>55                                        | 70<br>65<br>60                                     |
| 4.       | Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą     | diena<br>vakaras<br>naktis | 55<br>50<br>45                                        | 60<br>55<br>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<br>vakaras<br>naktis | 85<br>80<br>55                                        | 90<br>85<br>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 7.** Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas                                                                                                                                                                                                               | $L_{dvn}$ , dBA | $L_{dienos}$ , dBA | $L_{vakaro}$ , dBA | $L_{nakties}$ , 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. 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 vadovas

Aldona Adomaitienė  
(kv. at. Nr. A 751)