

## **1. Aiškinamasis raštas**

### **1.1. Esama būklė.**

#### **Pavadinimas:**

Kitos paskirties individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0700:32), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-09-19 įsakymu Nr. A27-1488, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje.

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

Kitos paskirties individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0700:32), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-09-19 įsakymu Nr. A27-1488 (TPD. reg. Nr. T00088708).

#### **Planavimo pagrindas:**

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 4 d. įsakymas Nr. KADI-1088.

#### **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 „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. 8 676 37738.

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

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071.

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

Žemės sklypas, kad. Nr. 4117/0700:1036, esantis Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 21B.

#### **Planavimo tikslai:**

Pakeisti Detaliojo planu suformuoto žemės sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 4117/0700:1036), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 21B, žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

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

Detaliojo plano projektas viešinamas bendrąja tvarka.

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

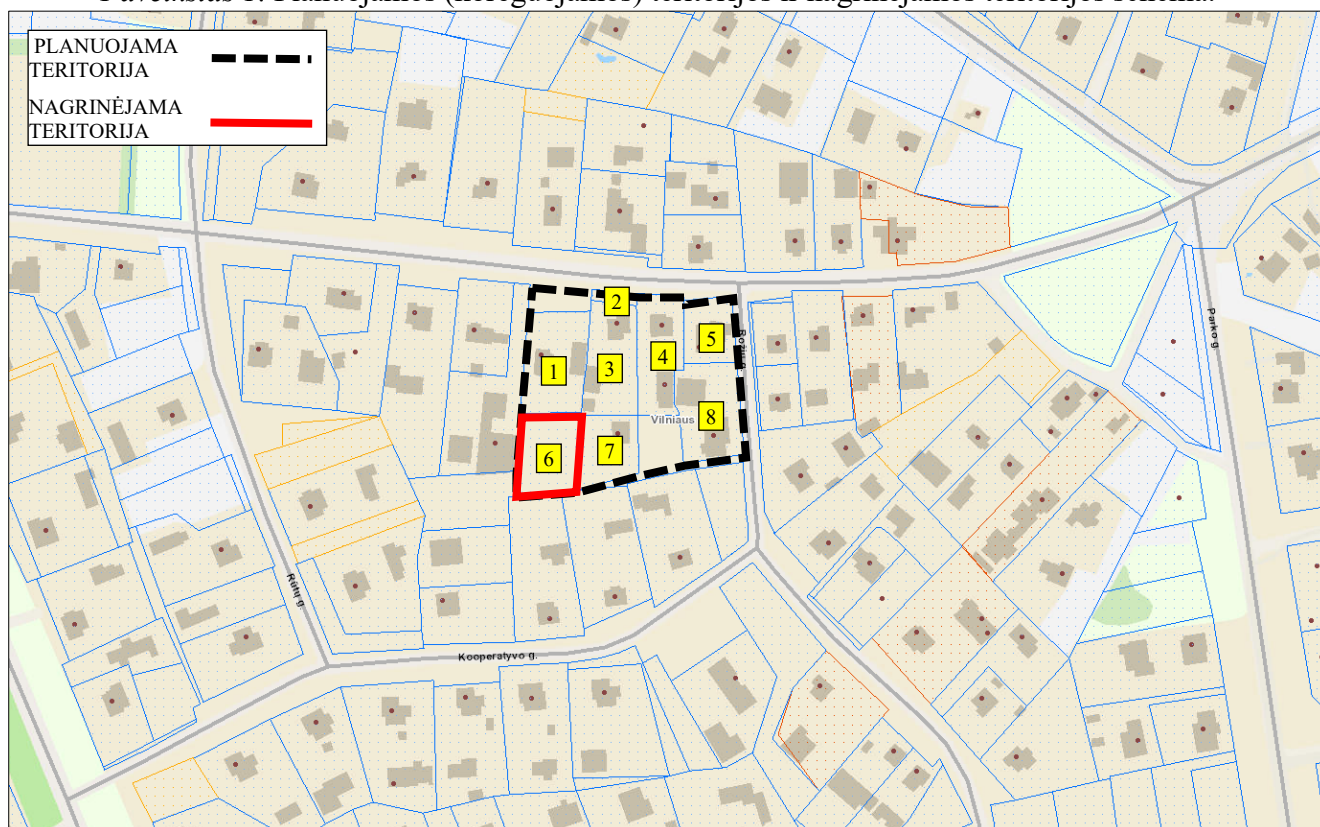
Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes šiaurinė, rytinė ir pietinė pusės ribojasi su inžinerinių komunikacijų koridoriais – Riešės, Rožių gatvėmis ir bendro naudojimo pravažiuoju.

Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodoma, kad keičiant ar koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju 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 1,2098 ha) patenka žemės sklypai kadastro Nr. 4117/0700:1035, 4117/0700:135, 4117/0700:5073, 4117/0700:194, 4117/0700:5044, 4117/0700:1036, 4117/0700:5074, 4117/0700:5045 ir laisva valstybinė žemė.

*Paveikslas 1. Planuojamos (koreguojamos) teritorijos ir nagrinėjamos teritorijos schema.*



*Lentelė 1. Nagrinėjamos teritorijos žemės sklypų duomenys.*

| Eil. Nr. | Adresas                                                           | Kadastrinis Nr. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)                      |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 19 | 4117/0700:1035  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 2.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k.               | 4117/0700:135   | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |

|    |                                                                    |                |      |                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------|----------------|------|------------------------------------------------------------------|
| 3. | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 17  | 4117/0700:5073 | Kita | Gyvenamosios teritorijos (Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos) |
| 4. | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 15  | 4117/0700:194  | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos             |
| 5. | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 13  | 4117/0700:5044 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos             |
| 6. | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 21B | 4117/0700:1036 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos             |
| 7. | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 17A | 4117/0700:5074 | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos             |
| 8. | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Rožių g. 2    | 4117/0700:5045 | Kita | Gyvenamosios teritorijos (Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos) |

### **Planuojama teritorija ir gretimybės (žr. *Paveikslas 2*):**

Žemės sklypas (kadastro Nr. 4117/0700:1036), esantis Riešės g. 21B, Didžiosios Riešės k., Riešės sen., Vilniaus r. sav. Planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžimo, todėl yra nustatoma nagrinėjama teritorija, šiaurėje, rytuose ir pietuose ribojama Riešės, Rožių gatvėmis ir bendro naudojimo pravažiuoju (žr. *Paveikslas 1*).

#### Planuojamas žemės sklypai:

#### **Žemės sklypas, kad. Nr. 4117/0700:1036.**

Adresas: Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 21B.

Žemės sklypo plotas: 0,1500 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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):

- Nėra.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas), kodas 114;
- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 106.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

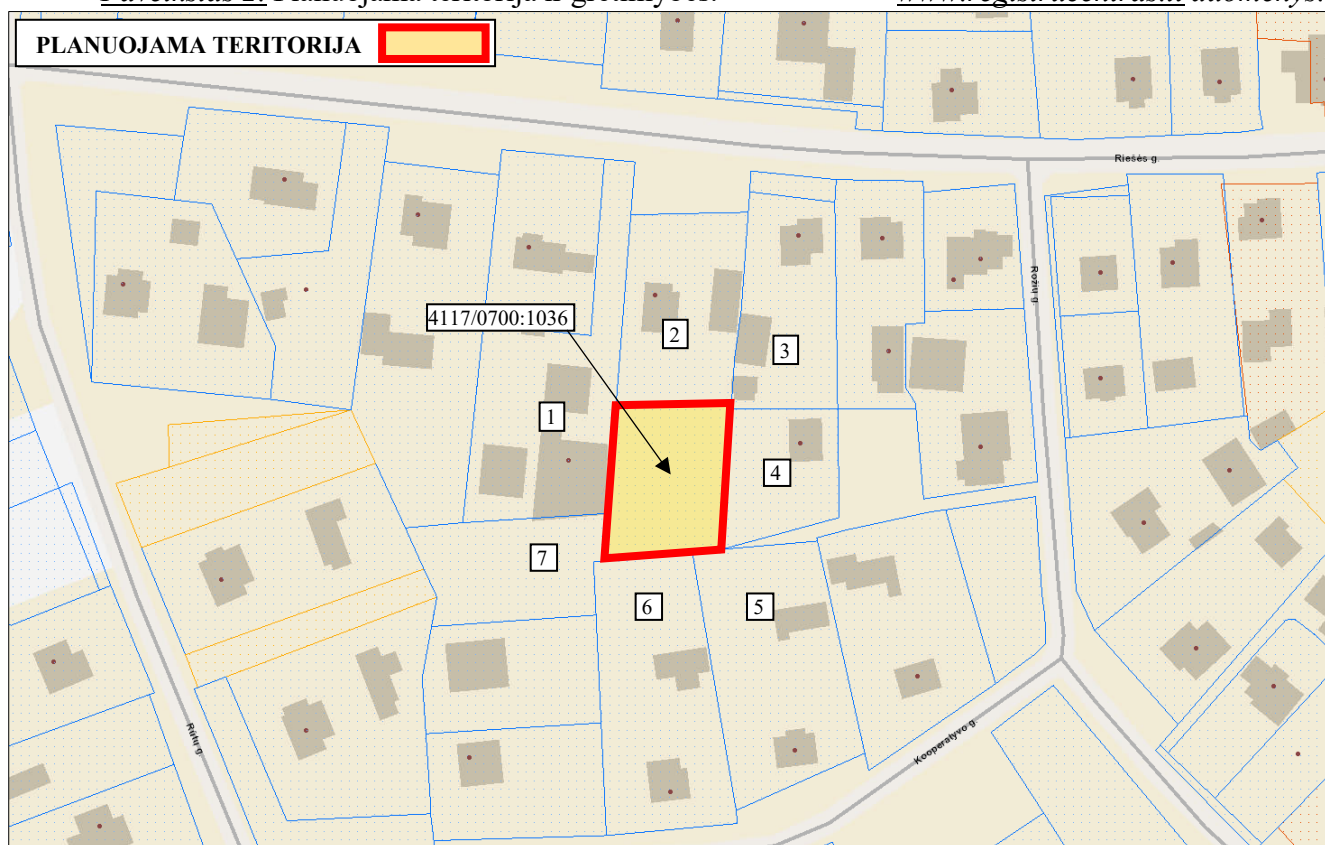
Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis pertvarkomi žemės sklypai nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

### **Gretimybės.**

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 4117/0700:1035, rytinėje pusėje – su žemės sklypais kad. Nr. 4117/0700:5073, 4117/0700:5074. Pietinė planuojamos teritorijos kraštinė ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotu žemės sklypu kad. Nr. 4117/0700:101 ir laisva valstybine žeme, o vakarinė kraštinė ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 4117/0700:459, 4117/0700:5144.

*Paveikslas 2. Planuojama 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., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 21A     | 4117/0700:5144  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos            |
| 2.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 19      | 4117/0700:1035  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos            |
| 3.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 17      | 4117/0700:5073  | Kita                           | Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) |
| 4.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 17A     | 4117/0700:5074  | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos            |
| 5.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Kooperatyvo g. 4  | 4117/0700:101   | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos            |
| 6.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Kooperatyvo g. 6  | 4117/0700:410   | Kita                           | Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) |
| 7.       | Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Kooperatyvo g. 8B | 4117/0700:459   | Kita                           | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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).*

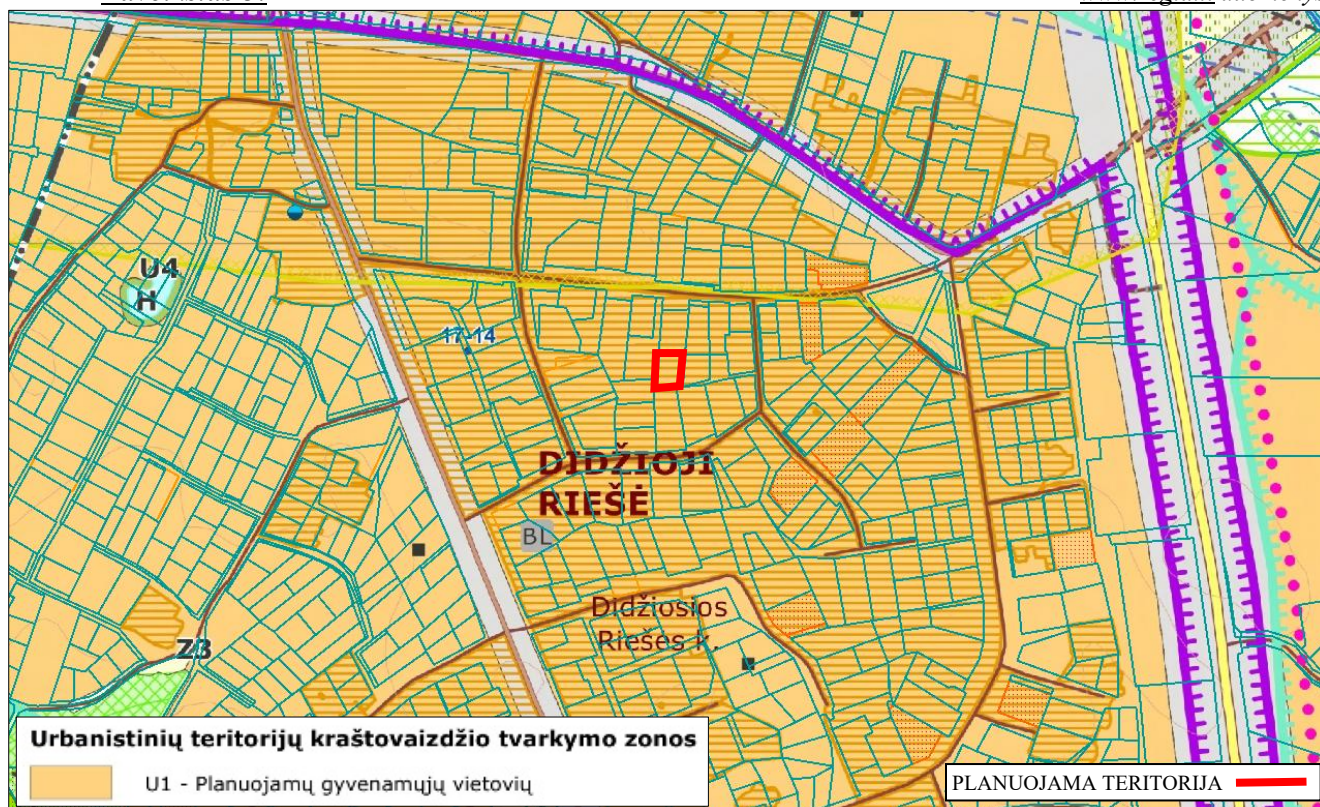
Planuojama teritorija patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, gyvenamųjų vietovių grupę U1, kur galimos gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Minimalus planuojamas žemės 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.

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 detaliojo plane, įrašomi į Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl detaliojo plano keitimo ar koregavimo inicijavimo“.

*Paveikslas 3.*

*www.regia.lt duomenys*



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 (žr. Paveikslas 2).

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.

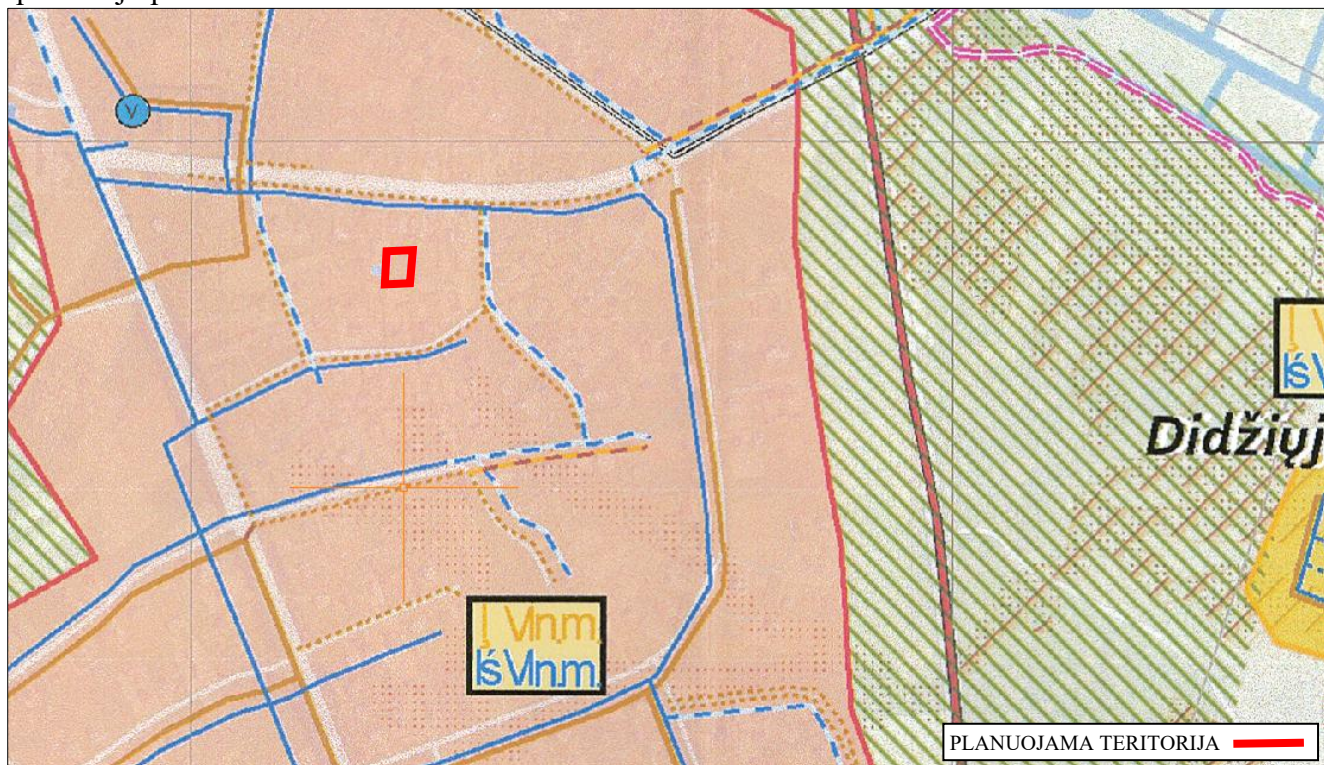
Paveikslas 4.



Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 (T00049273) (žr. Paveikslas 5).

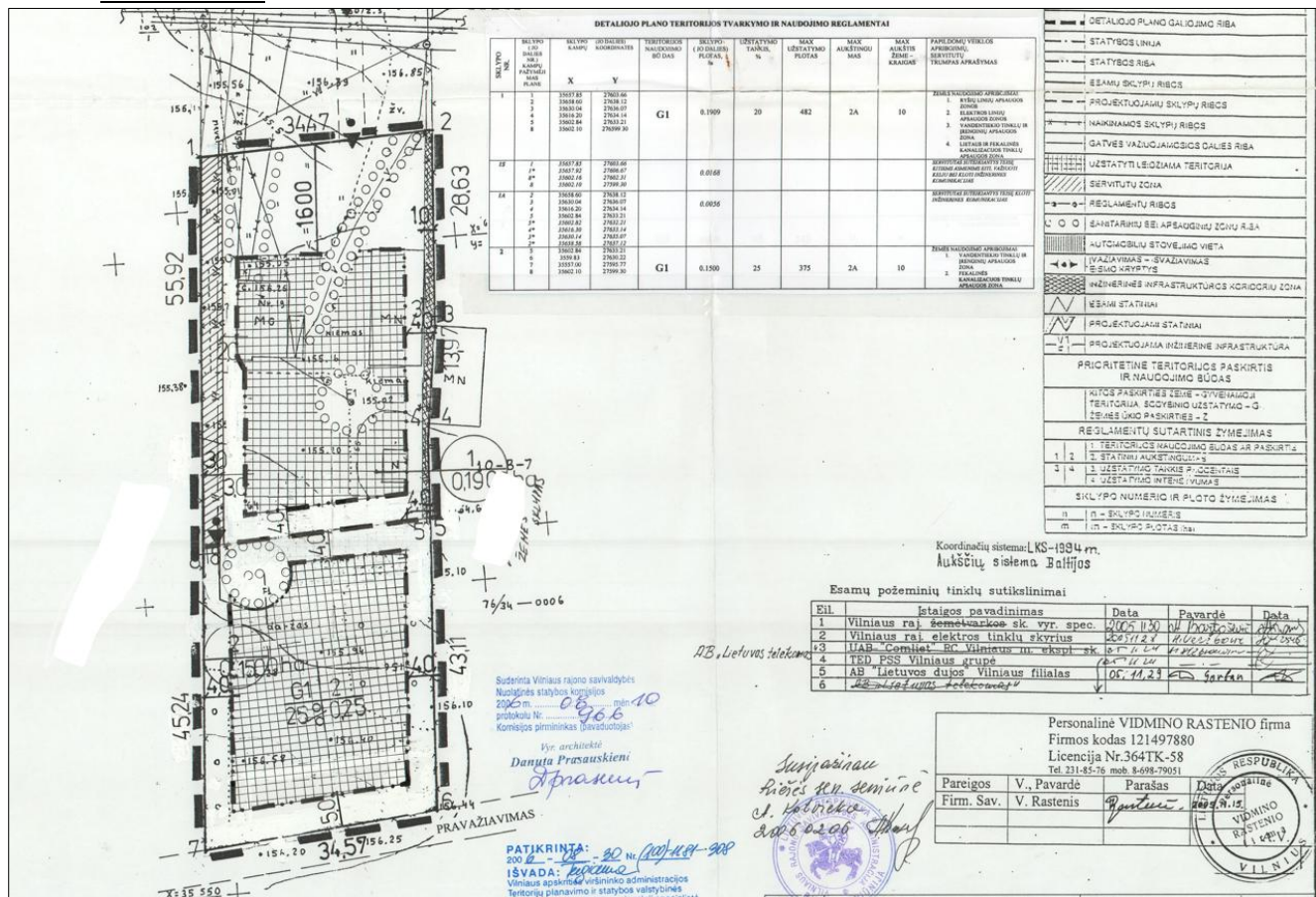
Planuojamos teritorija patenka į I prioriteto vandentvarkos infrastruktūros plėtros zoną.

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



Kitos paskirties individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0700:32), esančio Riešės g., Didžiosios Riešės k., Riešės sen., Vilniaus r., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-09-19 įsakymu Nr. A27-1488 (TPD reg. Nr. T00088708)( žr. Paveikslas 6).

*Paveikslas 6.*



Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Planuojama 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 Kitos paskirties individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0700:32), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g., detaliojo plano (TPD. reg. Nr. T00088708), patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-09-19 įsakymu Nr. A27-1488, žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0700:1036) sprendiniai. Detaliojo plano koregavimu anksčiau suprojektuotam žemės sklypui (kad. Nr. 4117/0700:1036), esančiam Riešės g. 21B, Didžiosios Riešės k., Riešės sen., Vilniaus r. sav., keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijų (K).

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) bendrojo planu.

Žemės sklypo Nr. 1 statybos riba ir zona šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėje atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių ir projektuojamo servituto ribų. Vakarinėje dalyje, besiribojančioje su gretimu žemės sklypu kad. Nr. 4117/0700:459, statybos riba ir zona atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių, o vakarinėje dalyje, besiribojančioje su gretimu žemės sklypu kad. Nr. 4117/0700:5144, statybos riba ir zona formuojama neišlaikant norminių atstumų ir sutapatinama su žemės sklypų kad. Nr. 4117/0700:5144 ir 4117/0700:1036 bendra riba. Žemės sklypo kad. Nr. 4117/0700:5144 savininkas sutinka su detaliojo plano sprendiniais ir statybos ribos ir zonos suprojektavimu su neišlaikomais norminiais atstumais. Žemės sklypai kad. Nr. 4117/0700:5144 ir 4117/0700:1036 priklauso tam pačiam savininkui.

Žemės sklype Nr. 1 galimos statinių paskirtys – negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai. Žemės sklype Nr. 1 planuojama vykdyti veikla – baldų ekspozicija ir pardavimas.

Planuojamoje teritorijoje projektuojamame sklype Nr. 1 nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo prieduose Nr. 1 ir 2 nurodytas ūkinės veiklas.

Planuojamoje teritorijoje stacionarių ar mobilių taršos šaltinių, cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai ir visuomeninei aplinkai nenumatoma.

Planuojamos veiklos bei transporto srautų poveikis (triukšmo ir taršos), bei šio poveikio pakitimai realizuojant planavimo sprendinius bus minimalūs, nežymūs esamai teritorijai ir teritorijoms, besiribojančioms su planuojama teritorija.

Projektuojamiems žemės sklypams 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. 1 numatytas iš šiaurinėje pusėje esančios Riešės gatvės ir per tam pačiam savininkui priklausančiame gretimame žemės sklype kad. Nr. 4117/0700:5144 esantį pravažiavimą S3. Kaip alternatyva dar yra anksčiau detaliojo planu suplanuotas servitutinis kelias S1 per šiaurinėje dalyje esantį žemės sklypą kad. Nr. 4117/0700:1035.

Susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai sklype Nr. 1 siūlomas naujas servitutas S2 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Siūlomas servitutas žemės sklype kad. Nr. 4117/0700:5144 tampa viešpataujančiu daiktu (žr. Pagrindinis brėžinys).

Servitutai nustatomi, naikinami arba keičiami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4 knygos II dalies VII skyrių, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnį, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“. Suprojektuotiems bendro naudojimo servitutams turi būti paskaičiuotos kompensacijos išlaidos, kaip tai nurodo vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, ir atlyginta tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui. Suprojektuoti (siūlomi) servitutai galės būti nustatomi tik viešpataujančių daiktų savininkams išreiškus valią, dėl servituto nustatymo ir išsprendus kompensacijos klausimą.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo planu, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo planu ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Projektuojamam žemės sklypui nebuvo nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019 m. birželio 6 d. įstatymą Nr. XIII-2166, nes teritorija nepatenka į jokią apsaugos zoną ar saugomą teritoriją.

### 1.2.1. Sklypas Nr. 1.

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1500 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 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

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

- Nėra.

#### Projektuojami servitutai.

- S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 275 m<sup>2</sup>;
- S2 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 275 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis.

### 1.3. Želdynų poreikis.

Komercinės, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypuose 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., 2022-05-27, Nr. D1-151), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos

| 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 teritorijose, proc. | Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis |
|----------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 10                                                                          | 20                                                                                                        | 5                                                                                              |

|    |                                           |    |    |   |
|----|-------------------------------------------|----|----|---|
| 2. | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 10 | 20 | 5 |
|----|-------------------------------------------|----|----|---|

Šiuo metu projektuojamame žemės sklype nėra miško naudmenų bei gamtos ir kultūros paveldo objektų.

#### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamojoje teritorijoje ir netoliese yra patiesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros inžineriniai tinklai. Pajungimas projektuojamas nuo esamų inžinerinių tinklų.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų pajungimas planuojamas nuo Riešės gatvėje esančių centralizuotų tinklų, kurie yra atvesti iki tam pačiam savininkui priklausančiame žemės sklype (kad. Nr. 4117/0700:5144) esančio pastato, kuris ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu (kad. Nr. 4117/0700:1036). Norint prisijungti prie centralizuotų tinklų, reikia pateikti prašymą UAB „Nemenčinės komunalininkas“.

Elektros pajungimas planuojamas nuo prie Riešės gatvės esančio elektros stulpo Nr. 102/1. 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 EİIT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Planuojamojoje teritorijoje ar šalia veikiančių lietaus nuotekų tinklų nėra. Paviršinio vandens nuvedimas planuojamojoje teritorijoje turi būti tikslinamas techninio projekto metu ir privalo būti planuojamas savuose žemės sklypuose. Draudžiama yra lietaus nuotekas nuvesti į magistralinio kelio vandens nuvedimo įrenginius. 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., kai privaloma, techninio projekto metu atliekami inžineriniai geologiniai tyrimai.

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.

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

71. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl

vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarantių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Kadangi šalia planuojamo sklypo nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, paviršinės nuotekos nuo planuojamų sklypų kietų dangų tvarkomos sklypų ribose, kaupiant rezervuaruose ar infiltruojant į gruntą, įvertinus grunto geologines sąlygas.

Detaliojo plano rengimo metu buvo atlikti gruntiniai tyrimai, kuriais nustatyta, kad nuo 1,5 m gylio pagrindą sudaro žvyringas smėlis (grSa) ir vidutinio rupumo smėlis (MSa). Smėlio sąlygos infiltraciniam įrenginiam atitinka LAND 21-01 [7] reikalavimus: tyrimų aikštelės vietoje sutiktų gruntų filtracinės savybės ( $K_f > 0,01$  m/d) yra tinkamos nuotekų infiltracijai. Gruntinis vanduo iki 6,0 m gylio gręžiniais nepasiektas, kas atitinka minėto dokumento reikalavimus, t. y. gruntinio vandens lygis turi būti  $\geq 1,0$  m nuo filtracinio įrenginio dugno. Gruntiniai tyrimai pridedami prie detaliojo plano priedų.

Jei techninio projekto stadijoje, suplanavus tikslus sprendinius ir atlikus geologinius tyrimus kitose žemės sklypų vietose, išaiškėtų, kad lietaus nuotekų infiltracijai yra netinkami gruntai ar negalima įgyvendinti Taisyklių reikalavimų, tuomet privaloma įrengti paviršinių nuotekų kaupimo rezervuarus ir privažiavimus prie jų, kad kaupimo rezervuaruose sukauptos nuotekos, jei nebus naudojamos žaliųjų plotų laistymui ar kitoms reikmėms, galėtų būti išvežamos pagal pastatų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

Techninių projektų metu, suplanavus tiksliai pastatų ir dangų vietas ir plotus žemės sklypuose, apskaičiavus lietaus nuotekų debitus, atsiradus racionaliam poreikiui, naujai formuojamuosiuose žemės sklypuose techninių projektų metu kaip pagalbinę priemonę infiltracinėms kasetėms, vengiant infiltracinės sistemos persipildymo, numatyti kūdras-tvenkinius su biofiltrais, į kurias būtų nuvedamos surinktos ir išvalytos lietaus nuotekos.

Detaliojo plano rengimo metu nėra nurodomi paviršinio vandens nuvedimo koridoriai dėl lietaus vandens nuvedimo juridinių koridorių planavimui trūkstamos informacijos, detaliojo plano metu nėra sprendžiami konkretūs pastatų ir aplinkos sutvarkymo sprendiniai, neaiškios pastatų ir dangų, nuo kurių turi būti surenkamas paviršinis vanduo, planavimo sprendiniai, konkrečios vietos, nėra galimybės tiksliai nurodyti lietaus nuvedimo tinklų ir jiems reikalingų koridorių. Žemiau pateikiami preliminarūs maksimalaus paviršinių nuotekų debito skaičiavimai, tačiau tikslūs paviršinių nuotekų sprendimo būdai ir apimtys turi būti tikslinami techninių projektų metu, turint tam tikslui tikslus duomenis.

#### Paviršinių nuotekų debito skaičiavimai

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 kiekis nuo sklypo (skaičiavimo pavyzdys pateiktas vadovaujantis sklypo Nr. 1 duomenimis):

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

$$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 20,8 \quad \text{l/s}$$

UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai:

$I$  - lietaus intensyvumas (l/s·ha), priimtas **157 (l/s·ha)**;  
 $C_d$  - kietų dangų priimtas koeficientas **0,95**;  
 $C_v$  - vejų priimtas koeficientas **0,22**.

Skaičiuojamos teritorijos duomenys:

$Sklypo plotas F_{sk}$  - 0,15 ha;  
 $Kietos dangos F_d$  - 0,04 ha;  
 $Vejų plotas F_v$  - 0,02 ha;  
 $Stogo plotas F_{st}$  - 0,09 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.

2.1. 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 – klimatinėjų sąlygų ir nuotakyno ištvėnimo 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).

Per metus susidarantis lietaus nuotekų kiekis (pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“) (skaičiavimo pavyzdys pateiktas vadovaujantis sklypo Nr. 6 duomenimis):

Vadovaujantis LR AP reglamentu dėl paviršinių nuotekų tvarkymo, 8 p., „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Paviršinių nuotekų kiekis ( $W_f$ ) išmatuojamas apskaitos prietaisais, o, kai jų nėra, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$W_f = 10 \times H_f \times p_s \times F \times K, m^3/metus$$

čia:

$H_f$  – vidutinis daugiametis kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje, mm;

$p_s$  – paviršinio nuotėkio koeficientas:

$p_s=0,85$  – stogų dangoms;

$p_s=0,83$  – kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms;

$p_s=0,78$  – akmenų grindiniui;

$p_s=0,4$  – iš dalies vandeniui laidiems paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.);

$p_s=0,2$  – žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejų, gėlynai ir pan.), kuriuose įrengta vandens surinkimo infrastruktūra;

$p_s=0,8$  – koeficientas taikomas, kuomet teritorija yra planuojama ir (ar) nėra žinomas paviršiaus tipas;

$F$  – teritorijos plotas, išskyrus žaliuosius plotus, kuriuose neįrengta vandens surinkimo infrastruktūra, ir žemės ūkio naudmenas, ha;

$K$  – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas. Jei sniegas pašalinamas, –  $K=0,85$ , jei nešalinamas, –  $K=1$ .

Skaiciavimo pavyzdys pateiktas vadovaujantis sklypo Nr. 1 duomenimis.

Nuo stogų:

$$W_f (proj) = 10 \times 683 (metinis) \times 0,85 \times 0,09 \times 1 = 522,50 m^3/metus$$

Nuo kietųjų, vandeniui nelaidžių, dangų:

$$W_f (proj) = 10 \times 683 (metinis) \times 0,83 \times 0,04 \times 1 = 226,76 m^3/metus$$

Nuo žaliųjų plotų:

$$W_f (proj) = 10 \times 683 (metinis) \times 0,2 \times 0,02 \times 1 = 27,32 m^3/metus$$

Bendras:

$$W_f = 522,50 + 226,76 + 27,32 = 776,58 m^3/metus$$

Kritulių kiekiai paimti iš RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“.

Pagal aukščiau pateiktas formules apskaičiuoti formuojamam žemės sklypui maksimalus paviršinių nuotekų debitas per sekundę, per 20 min ir per metus (maksimalūs užstatymo plotai bei apželdinimo plotai, reikalingi paviršinių nuotekų debito skaičiavimams, apskaičiuoti ir aprašyti prie kiekvieno sklypo aprašymo (žr. p. 1.2.1)):

| Žemės sklypo numeris | Paviršinių nuotekų kiekis max, l/s | Paviršinių nuotekų kiekis max, m <sup>3</sup> /20min | Paviršinių nuotekų kiekis max, m <sup>3</sup> /metus |
|----------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1                    | 20,8                               | 24,96                                                | 776,58                                               |

#### Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas

Visas sklype susidarysiančias paviršines (lietaus) nuotekas numatoma tvarkyti kiekvieno naujai formuojamo žemės sklypo viduje – projektuojama kritulių infiltravimo /akumuliacinė modulinė sistema. Visos susidariusios lietaus nuotekos nuo kietųjų dangų turi būti išvalomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiu (naftos gaudykle). Į aplinką išleidžiamo lietaus vandens užterštumas neturi viršyti leistinų normų, nurodytų *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente*.

Kritulių infiltracinė sistema skirta lietaus vandens surinkimui ir palaipsniui išleidimui į gruntą. Vanduo surenkamas į žemėje įrengtas infiltracines sekcijas-modulius, iš kurių sunkiasi į aplinkos gruntą. Prie kasečių įtekėjimo angos prijungiama lietaus vandens nuvedimo nuo stogo arba nuo kietų dangų vandens surinkimo sistemos. Preliminarus kritulių infiltravimo sistemos dydis žemės sklype Nr. 1 – 6,0 m x 3,6 m x 1,22(h) m (tūris - 26,35 m<sup>3</sup>).

Įvertinus apskaičiuotą lietaus nuotekų kiekį, joms išleisti turi būti naudojamas ne mažesnis kaip 160 mm (nuolydis ne mažesnis kaip 1,25%) skersmens vamzdynas.

Tikslinama TP rengimo metu, atsižvelgiant į patikslintą nuotekų kiekį, parinktos naftos gaudyklės ir infiltracinių kasečių gamintojo rekomendacijas. Reikalui esant diametrą didinti arba mažinti. Projektuojamos kritulių sistemos įrengimo vieta pažymėta preliminariai ir gali būti tikslinama. Kritulių infiltracinės sistemos techniniai parametrai turi būti tikslinami TP rengimo metu, atsižvelgiant į konkrečius projektuojamų pastatų parametrus, stogų, kietųjų dangų, žaliųjų plotų kiekius. Esant techninėms galimybėms, gali būti numatomi ir kitokie paviršinių nuotekų tvarkymo būdai.

### 1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Detaliajame plane numatomos statinių paskirtys – negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 numatytas iš šiaurinėje pusėje esančios Riešės gatvės ir per tam pačiam savininkui priklausančiame gretimame žemės sklype kad. Nr. 4117/0700:5144 esantį pravažiavimą S3, kuris, pasikeitus sklypų savininkams, turės būti įregistruotas kaip kelio ir inžinerinių tinklų servitutas. Kaip alternatyva dar yra anksčiau detaliuoju planu suplanuotas servitutinis kelias S1 per šiaurinėje dalyje esantį žemės sklypą kad. Nr. 4117/0700:1035.

Susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai sklype Nr. 1 siūlomas naujas servitutas S2 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Siūlomas servitutas žemės sklype kad. Nr. 4117/0700:5144 tampa viešpatuojančiu daiktu (žr. Pagrindinis brėžinys).

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

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

*Lentelė 3.*

| Eil. Nr. | Pastatų                                         | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|----------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1.       | Viešbučių paskirties pastatai                   |                                                |
| 1.1.     | viešbučiai                                      | 1 vieta 2 kambariams (numeriams)               |
| 1.2.     | moteliai                                        | 1 vieta kambariui (numerui)                    |
| 1.3.     | svečių namai                                    | 1 vieta 2 kambariams. (numeriams)              |
| 2.       | Poilsio paskirties pastatai                     |                                                |
| 2.1.     | poilsio namai                                   | 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)         |
| 2.2.     | jaunimo nakvynės namai                          | 1 vieta 6 kambariams (numerui)                 |
| 3.       | Administracinės paskirties pastatai             | 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto    |
| 4.       | Prekybos paskirties pastatai                    |                                                |
| 4.1.     | maisto produktų parduotuvės                     | 1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 4.2.     | prekybos centrai                                | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 4.3.     | ne maisto produktų parduotuvės                  | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 4.4.     | Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės | 1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 5.       | Paslaugų paskirties statiniai                   |                                                |
| 5.1.     | automobilių plovyklos                           | 1 vieta 1 plovimo įrenginiui                   |
| 5.2.     | automobilių remonto įmonės                      | 1 vieta 1 remonto vietai                       |
| 6.       | Maitinimo paskirties pastatai                   | 1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto          |

|      |                                         |                                                |
|------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|
| 7.   | Sporto paskirties statiniai             |                                                |
| 7.1. | stadionai, arenos, aikštelės            | 1 vieta 10 m <sup>2</sup> tribūnų ploto        |
| 7.2. | sporto klubai, baseinai                 | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto    |
| 8.   | Gamybos ir pramonės paskirties pastatai | 1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto |
| 9.   | Sandėliavimo paskirties pastatai        | 1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto      |

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Lentelė 4.

| Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas | Atstumas (metrais)                                         |       |        |         |                  |                                                      |       |                 |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|--------|---------|------------------|------------------------------------------------------|-------|-----------------|
|                                                    | nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius |       |        |         |                  | nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius |       |                 |
|                                                    | 10 ir mažiau                                               | 11–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 10 ir mažiau                                         | 11–30 | daugiau kaip 30 |
| Gyvenamieji namai                                  | 10                                                         | 15    | 25     | 35      | 50               | 11                                                   | 25    | 50              |
| Visuomeniniai pastatai                             | 10                                                         | 10    | 15     | 25      | 25               | 15                                                   | 20    | 20              |
| Vaikų įstaigos                                     | 15                                                         | 25    | 25     | 50      | x                | 50                                                   | x     | x               |
| Medicinos įstaigų stacionarai                      | 25                                                         | 50    | x      | x       | x                | 50                                                   | x     | x               |

Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

### 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.

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.

Gaisro gesinimas numatytas iš priešgaisrinio hidranto, esančio Riešės gatvėje.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus PVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 9,5 km).

## 1.7. Visuomenės sveikata.

### 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.

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

### Sveikatos apsauga.

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal institucijų išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus, vadovaujantis detaliajame plane suplanuotais sprendiniais.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi didelio 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 5. 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 sukeliama 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                                     |



Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Aplink planuojamą teritoriją nėra radiotechninių objektų.

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

Visi reikalingi visuomeninės, prekybos, socialinės paskirties objektai (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto) yra (4 km atstumu) Didžiosios Riešės, Riešės kaimuose ar netoliese (7 km atstumu) esančioje Vilniaus miesto dalyje – Santariškių mikrorajone.

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

Tadas Markilevičius  
(kv. at. Nr. TPV 0071)