

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:711), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 25 d. įsakymu Nr. KADI-165, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje (toliau – Detaliojo plano korektūra), rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS (Teritorijų planavimo ir statybos vartai, www.planuojustatau.lt; TPD Nr. K-VT-41-24-92).

Planuojamos teritorijos adresas: teritorija, esanti Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 26. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,2089 ha.

Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius; Rinktinės g. 50, Vilnius; tel. +370 5 2751990; el. paštas: vrsa@vrsa.lt.

Planavimo iniciatorius: juridinis asmuo.

Plano rengėjas: Projektų vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), veikianti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291, tel. + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

Planavimo pagrindas: planavimo iniciatoriaus 2024-01-11 prašymas Nr. A34(1)-322; Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. vasario 06 d. įsakymas Nr. KADI-225 "Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:711), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 25 d. įsakymu Nr. KADI-165, koregavimo inicijavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje"; Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. KADI-692 "Dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. vasario 06 d. įsakymu Nr. KADI-225" patvirtintų priedų tikslinimo".

Planavimo tikslai: koreguoti žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:711), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 25 d. įsakymu Nr. KADI-165 (TPD registracijos Nr. T00078383), sprendinius anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje.

Planavimo uždaviniai: 1. pakeisti Detaliojo planu suformuoto kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 41740100:1253), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 26, (toliau – Žemės sklypas) naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. 2. Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype nurodyti statinių paskirtis, planuojamą vykdyti ūkinę veiklą. 3. Nustatyti architektūrinius (nustatyti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą komercinės paskirties objektų teritorijoje), inžinerinės infrastruktūros vystymo teritorijos naudojimo reglamentus. 4. Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitusus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą, inžinerinės infrastruktūros vystymo teritorijos naudojimo reglamentus. 5. Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą. 6. Numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes.

Sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV): Planų ir programų SPAV tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, numatytais atvejais.

Koncepcija: nerengiama.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis (planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti: planavimo organizatoriui arba asmenims, Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka turintiems

Projektuotoja: Diana Dimavičienė (individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com				Pavadinimas: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:711), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 25 d. įsakymu Nr. KADI-165, koregavimas anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė		Tekstinio dokumento pavadinimas:		Laida
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė		Aiškinamasis raštas		0
TPV0011	projek.	Tomas Kazlauskas				
Organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracija				Dokumento žymuo: K-VT-41-24-92		Lapas
Iniciatoriai: juridinis asmuo						1
						26

teritorijų planavimo iniciatyvos teisę ir pasirašiusiems inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Vyriausybės nutarimu, į suinteresuotas institucijas pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 273 p. ir 274 p. dėl planavimo sąlygų pateikimo pavedama kreiptis į: Vilniaus rajono savivaldybės administraciją; Nacionalinį Vilniaus visuomenės sveikatos centrą prie Sveikatos ministerijos; Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentą prie Vidaus reikalų ministerijos; Savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančias šilumos, elektros, dujų įmones ir kitas tiekimo organizacijas, kai numatoma prie jų valdomų tinklų prijungti naujus vartotojus; Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojus, kai numatoma išplėsti esamus ar nutiesti naujus inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas. **Tyrimai ir galimybių studijos:** pagal planavimo sąlygas išduodančių institucijų reikalavimus ir rengėjo rekomendacijas), rengimo (1. *Esamos būklės įvertinimas:* Esamos būklės įvertinimo stadijoje, atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumento tikslus ir planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos užstatymo, inžinerinės infrastruktūros, želdinių, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos saugos, viešo saugumo reikmių analizė, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Pateikiamos galimo teritorijos vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijos vystymo tendencijas. Esamos būklės įvertinimo stadijoje rengiamas aiškinamasis raštas ir esamos būklės brėžinys masteliu M 1:500 – M 1:1000. Aiškinamajame rašte apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos esamos būklės analizė. Esamos būklės brėžinys (brėžiniai) rengiamas (rengiami) ant topografinio plano. Brėžinyje pažymima: planuojama teritorija, nagrinėjama teritorija (kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte), žemės sklypų ribos, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai, nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, želdynai ir saugotini želdiniai, kiti objektai ir (ar) teritorijos, reikalingi detaliojo plano sprendiniams nustatyti. 2. *Sprendinių konkretizavimas:* Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami teritorijų planavimo dokumento konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Šioje stadijoje parengiamas aiškinamasis raštas ir brėžiniai masteliu M 1:500 (pagal Taisyklių 295-298 p.). Brėžiniuose nurodytos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys turi atitikti nustatytas Žemės įstatyme, žemės naudojimo būdų turinys turi atitikti Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašytas Teritorijų planavimo normose, grafiniai žymėjimai nurodyti Taisyklių prieduose. Teritorijos naudojimo tipų, užstatymo tipų, pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų spalviniai ir grafiniai žymėjimai, pateikti Teritorijų planavimo dokumentų erdviųjų duomenų specifikacijoje, žymimi pagrindiniame brėžinyje, nurodant jų reikšmes sutartinių ženklų lentelėje.) ir baigiamasis (Viešinimas: taikyti bendrąją teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarką. Derinimas: teritorijų planavimo dokumentą derinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis, Avižienių seniūnijos seniūnu, nustatyta tvarka kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje. Tikrinimas. Tvirtinimas, Registravimas). Planavimo terminai - 3 metai nuo planavimo darbų programos patvirtinimo datos.

Detaliojo plano korektūra rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-03-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG320649;
- Telia Lietuva, AB 2024-03-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG320813;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-03-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG320902;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-03-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG322258;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-03-27 Kelių planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui Nr. TPS-26/2024;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-04-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG322445;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-04-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG322668.

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

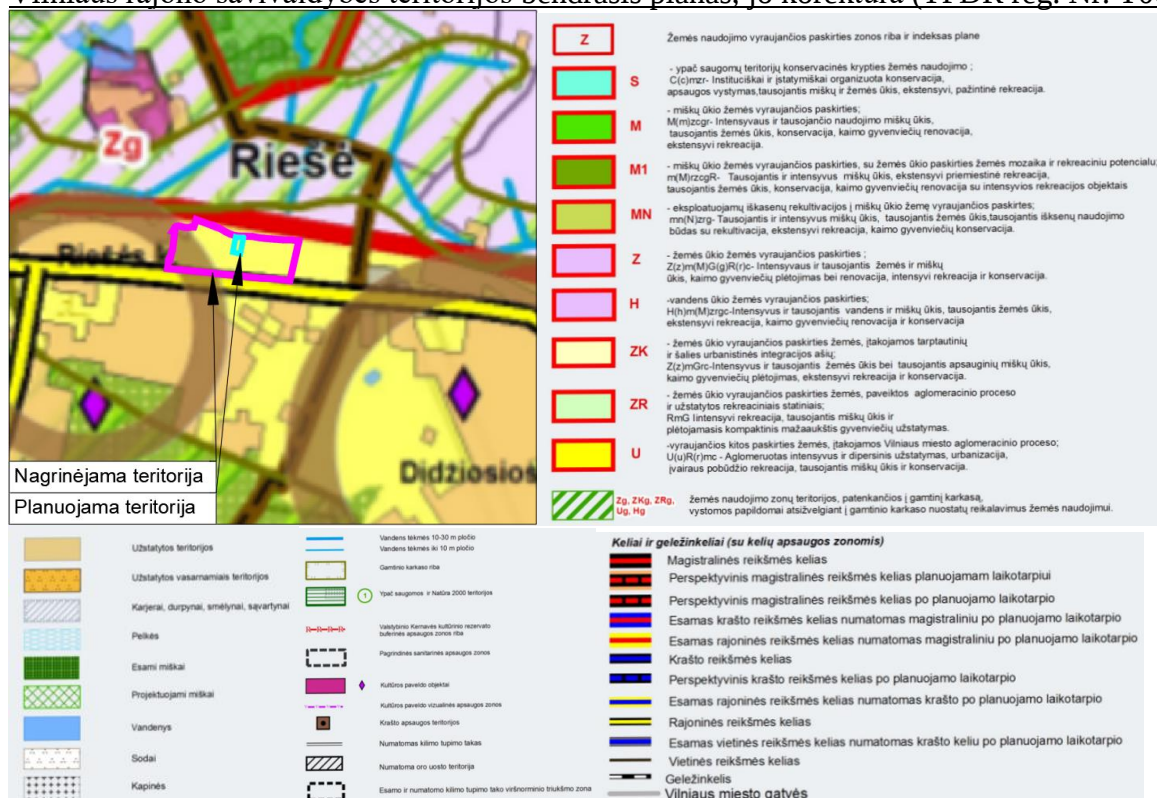
Lapas	Lapy	Laida
2	26	0

Teritorijų planavimo dokumentų analizė.

Rengiant Detaliojo plano korektūrą analizuojami ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, jo korektūra, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-128, 2015-12-11 sprendimu Nr. T3-545 ir 2018-04-25 sprendimu Nr. T3-140 (TPDR reg. Nr. T00049272);
- 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 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477 (TPDR reg. Nr. T00084195);
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, jo tekstinės dalies tikslinimai, patvirtinti Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2017-01-27 sprendimu Nr. T3-45, 2017-03-31 sprendimu Nr. T3-152, 2018-10-26 sprendimu Nr. T3-353 (TPDR reg. Nr. T00075779);
- Vilniaus rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2009-06-01 įsakymu Nr. IV-290 (TPDR reg. Nr. T00054279, T00054280);
- Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-05-07 įsakymu Nr. D1-414 (TPDR reg. Nr. T00071421);
- Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193 (TPDR reg. Nr. T00049273) ir jo korektūra, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024-03-29 sprendimu Nr. T3-74 (TPDR reg. Nr. T00090709);
- Vilniaus rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-11-22 sprendimu Nr. T3-433 (TPDR reg. Nr. T00090444);
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų specialiojo plano 2009-03-10 Planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. Sps-002-09;
- Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:711), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detalusis planas, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-04-25 įsakymu Nr. KADI-165 (TPDR reg. Nr. T00078383).

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, jo korektūra (TPDR reg. Nr. T00049272)



1 pav. Ištrauka iš Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Lapas	Lapy	Laida
3	26	0

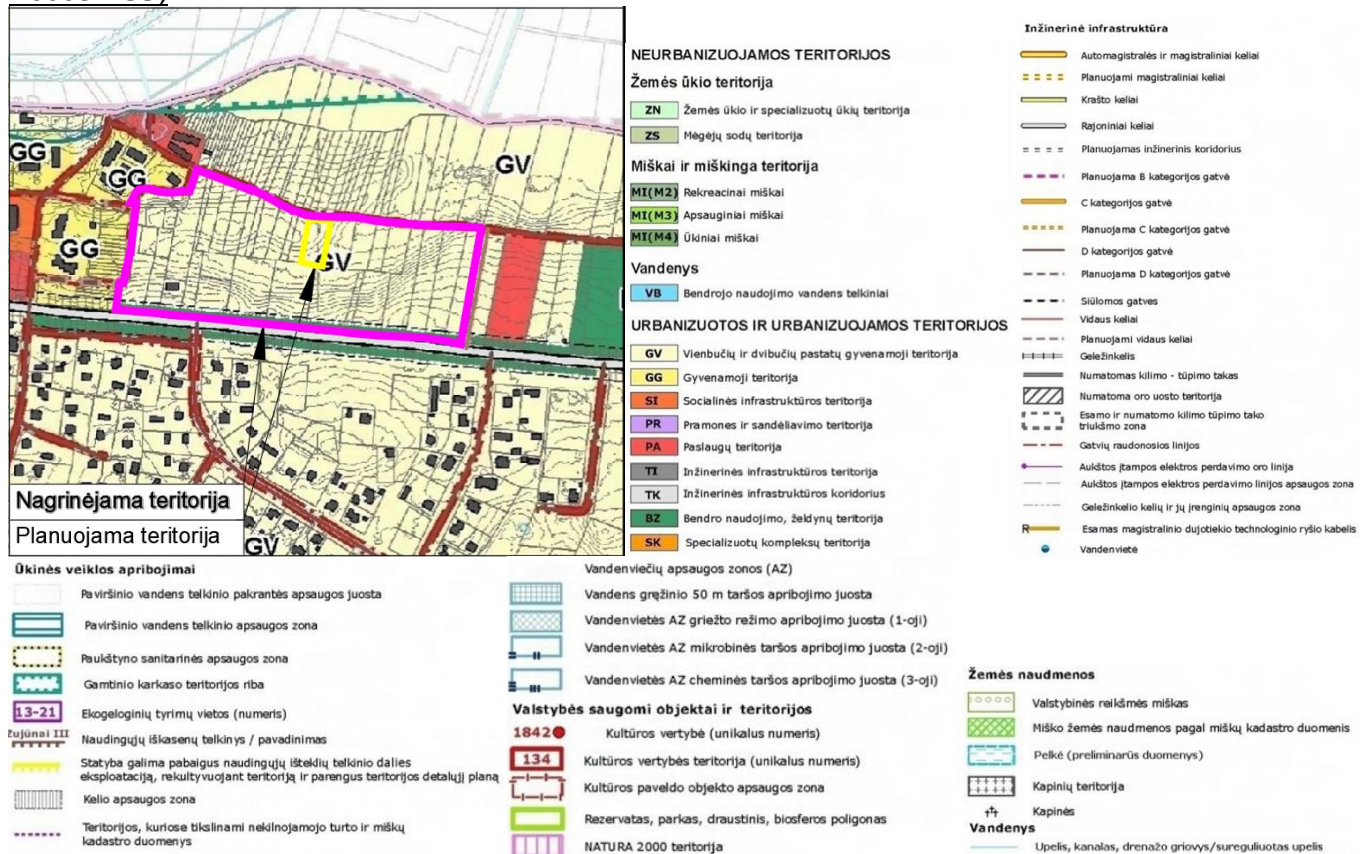
Pagal Vilniaus rajono bendrojo plano ir jo korektūros sprendinius (1 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į Kitos paskirties žemę (aglomeruoto, intensyvaus naudojimo ir dispersinio naudojimo) (indeksas U), įtakojamą Vilniaus miesto aglomeracinio proceso U(u)R(r)mc (aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija). Tai Vilniaus miesto aglomeracinės įtakos prie Vilniaus miesto ribos suvaldymo zonos, susietos su Vilniaus miestu darbo, aptarnavimo ir infrastruktūros ryšiais, su dominuojančia žemės ūkio paskirties teritorijų konversija (pertvarka) kitai paskirčiai ir įvairiems jos naudojimo būdams, maksimaliai išsaugant miškus ir želdinius (pervedant juos į 2 miškų grupę).

Nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka gamtinį karkasą ir kraštovaizdžio apsaugą (žr. 2 pav.).



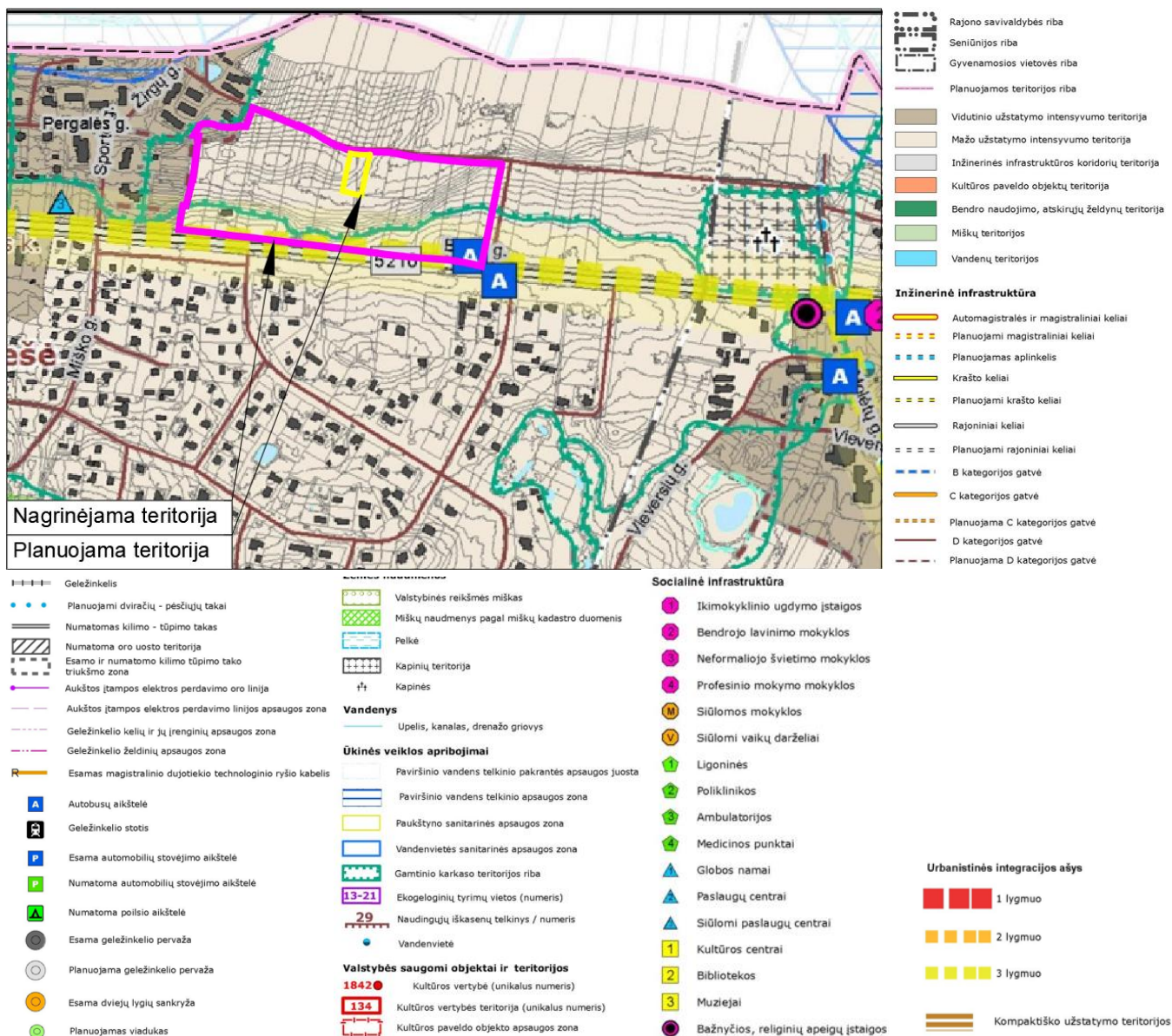
2 pav. Ištrauka iš Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio apsaugos brėžinio

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00084195)



3 pav. Ištrauka iš Teritorijų vystymo funkcinio zonavimo brėžinio

Lapas	Lapy	Laida
4	26	0

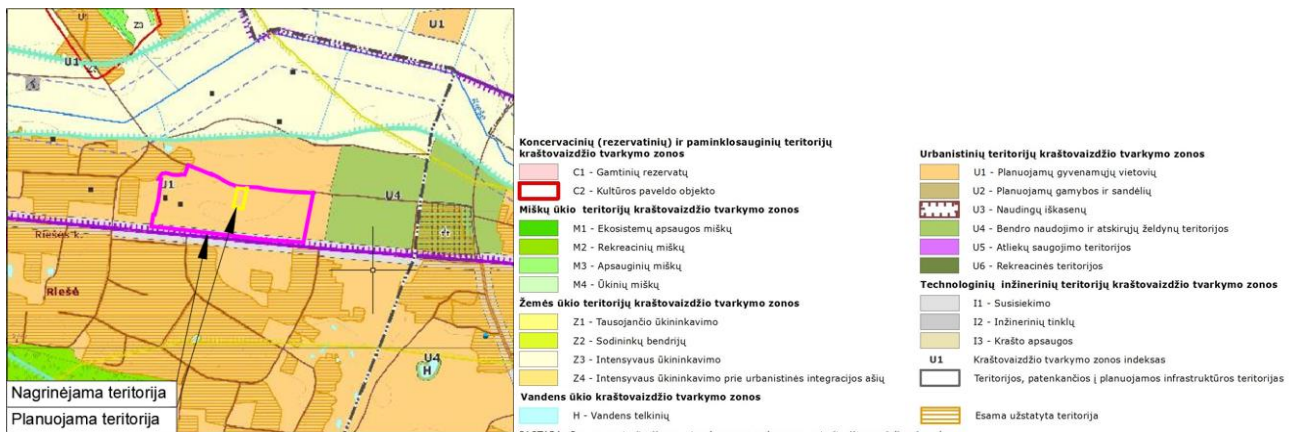


4 pav. Ištrauka iš Urbanistinės struktūros brėžinio

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano sprendinius (žr. 3 ir 4 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į Mažo intensyvumo užstatymo zoną (indeksas GV) – sodybinis gyvenamųjų teritorijų neintensyvus užstatymas, kai 1-2 aukštų (pastato aukštis neviršija 10 m) vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype, neblokuojamas su gretimų sklypų užstatymu, UT nedidesnis kaip 30 proc. (atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005), UI nedidesnis kaip 0,4, gyvenamųjų teritorijų sklypo plotas nemažesnis kaip 0,1000 ha ir nedidesnis kaip 0,8000 ha, priklausomųjų želdynų plotas sudaro nemažiau kaip 25 proc. (priklausomųjų želdynų plotas kituose teritorijos naudojimo būdo sklypuose nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą). *Nustatant komercinės paskirties objektų, visuomeninės paskirties, rekreacinės teritorijose užstatymo tipą, rengiami projektiniai pasiūlymai statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatyta tvarka.*

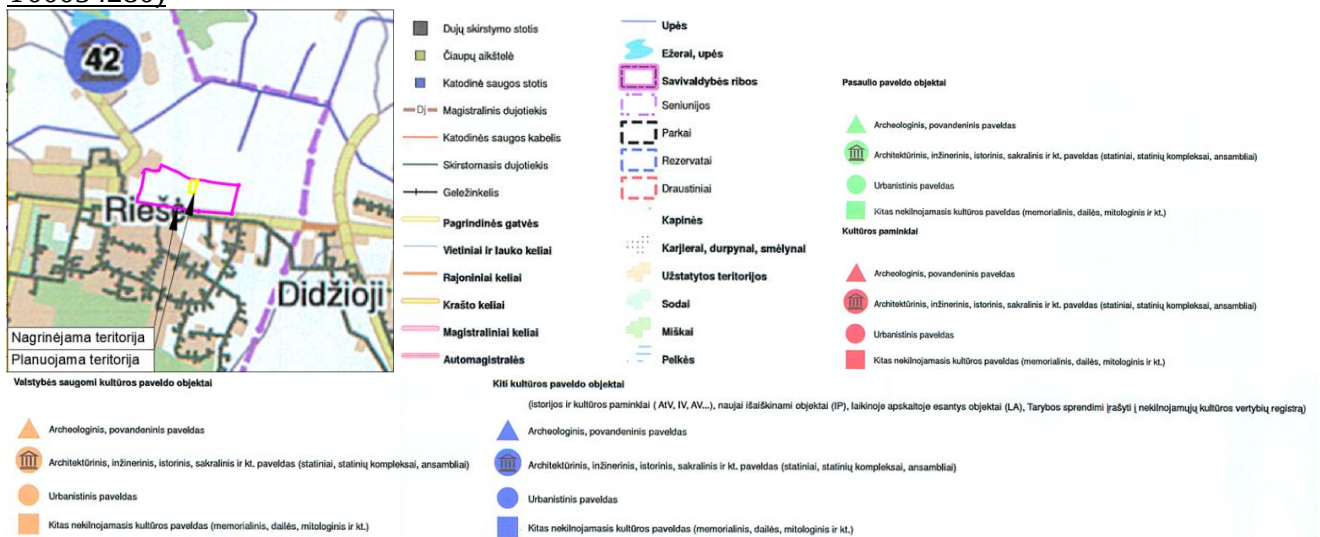
Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, jo tekstinės dalies tikslinimai (TPDR reg. Nr. T00075779)

Pagal šio plano sprendinius (žr. 5 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į planuojamųjų gyvenamųjų vietovių urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (indeksas U1), kurioje galimi žemės sklypų naudojimo indeksas – G, G1, G2, V, K.



5 pav. Ištrauka iš specialiojo plano sprendinių brėžinio

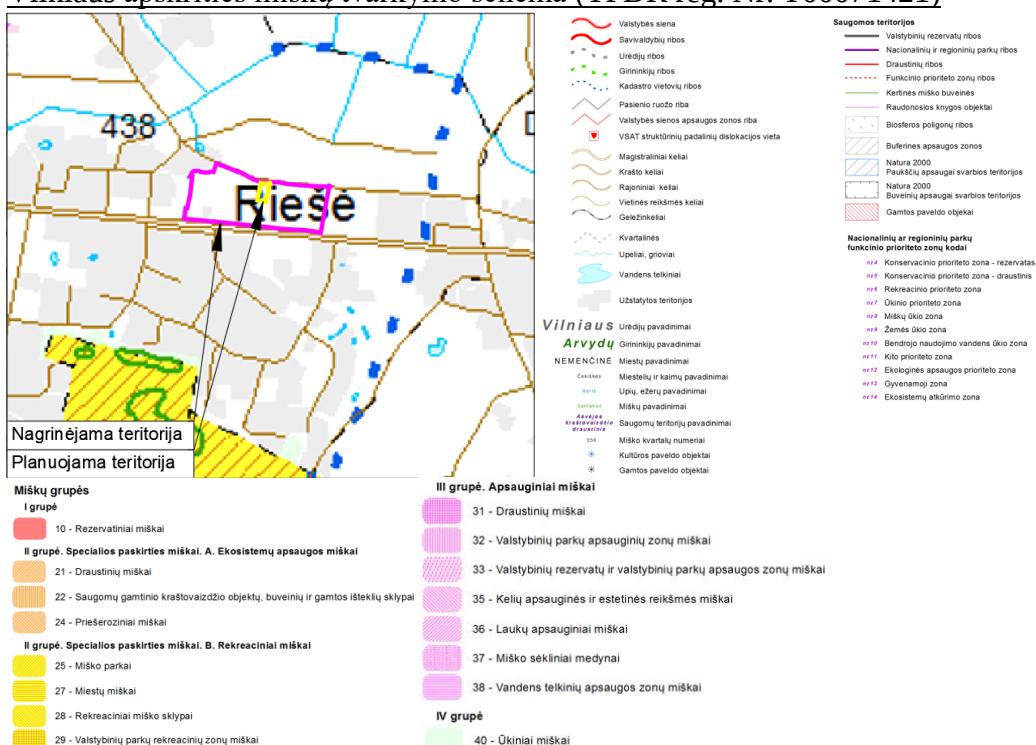
Vilniaus rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPDR reg. Nr. T00054279, T00054280)



6 pav. Ištrauka iš schemos sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 6 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į valstybės saugomų kultūros paveldo objektus, kultūros paminklus.

Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema (TPDR reg. Nr. T00071421)



7 pav. Ištrauka iš schemos sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 7 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į miškų sklypus.

Lapas	Lapy	Laida
6	26	0

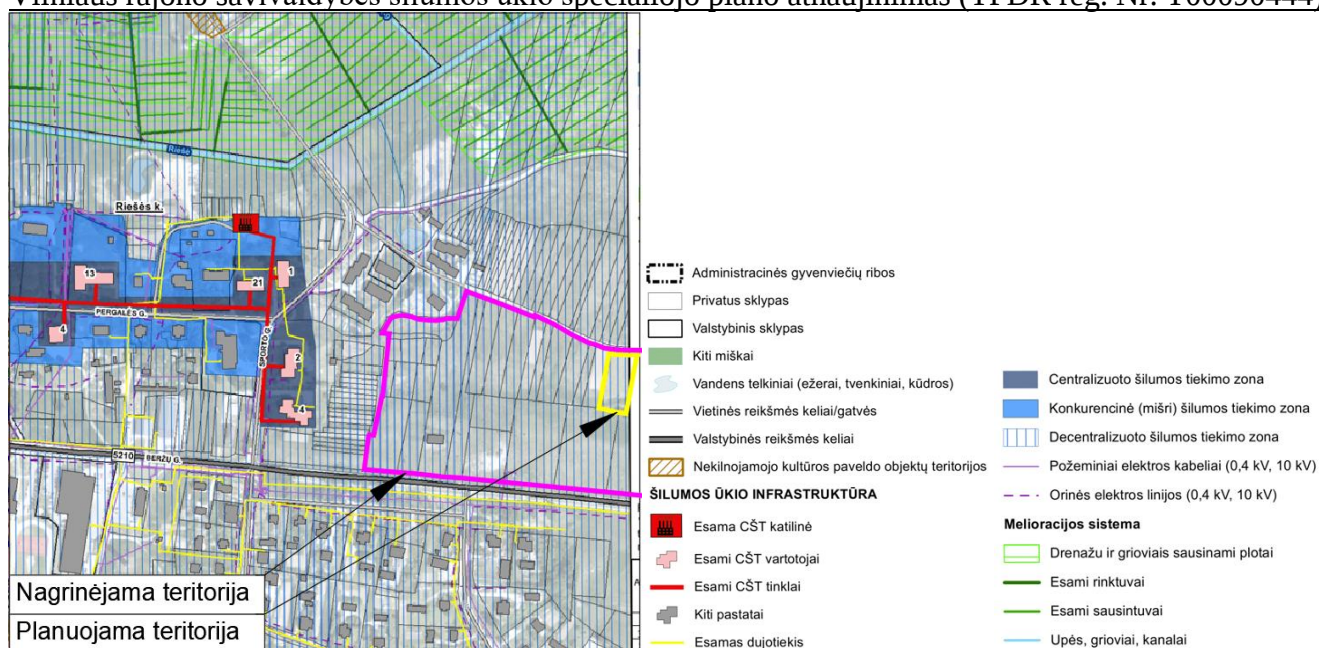
Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas ir jo korektūra (TPDR reg. Nr. T00090709)



8 pav. Ištrauka iš schemos sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 8 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos ir jų plėtros etapą – perspektyvinės viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.

Vilniaus rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (TPDR reg. Nr. T00090444)



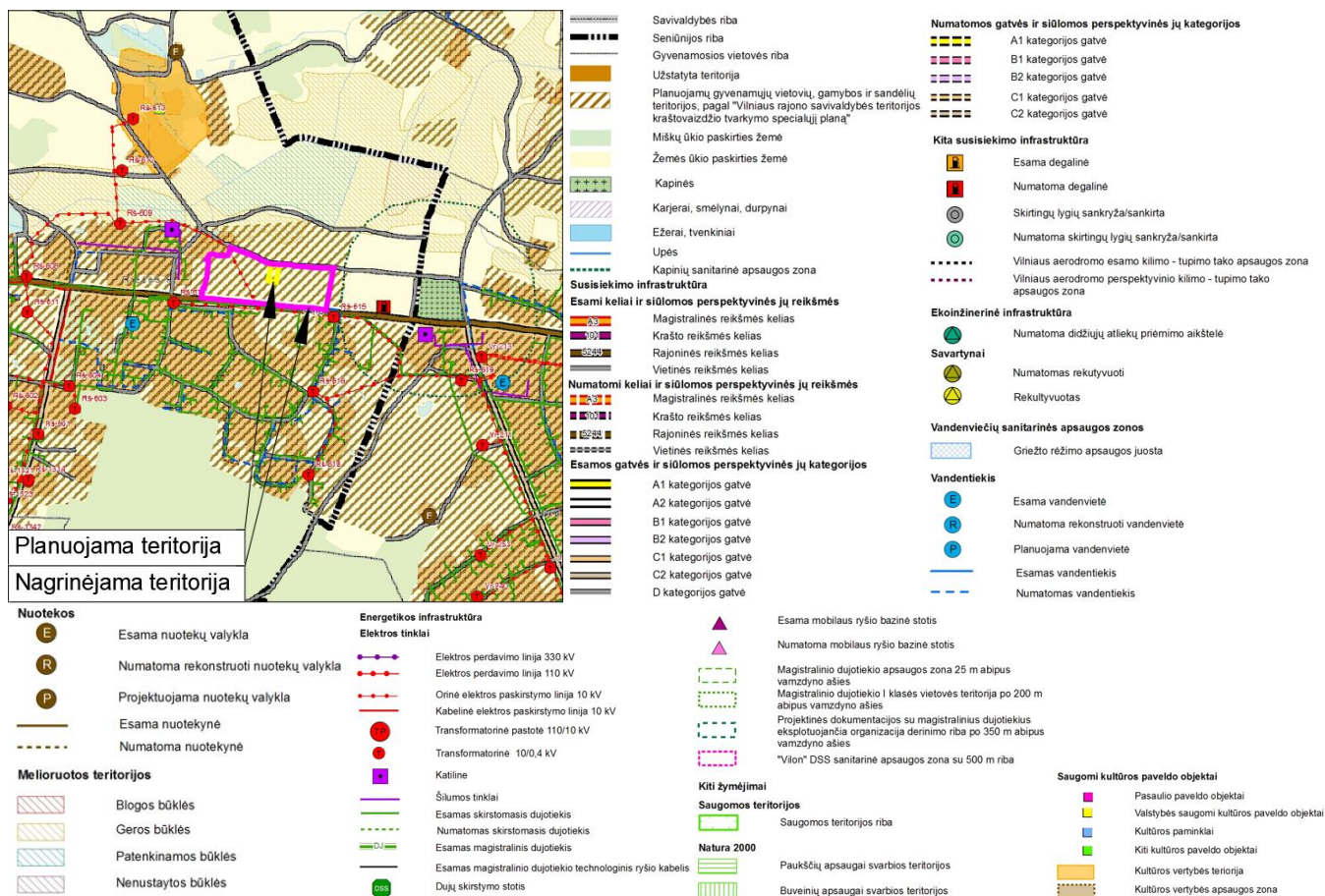
9 pav. Ištrauka iš schemos sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 9 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų specialiojo plano 2009-03-10 Planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. Sps-002-09

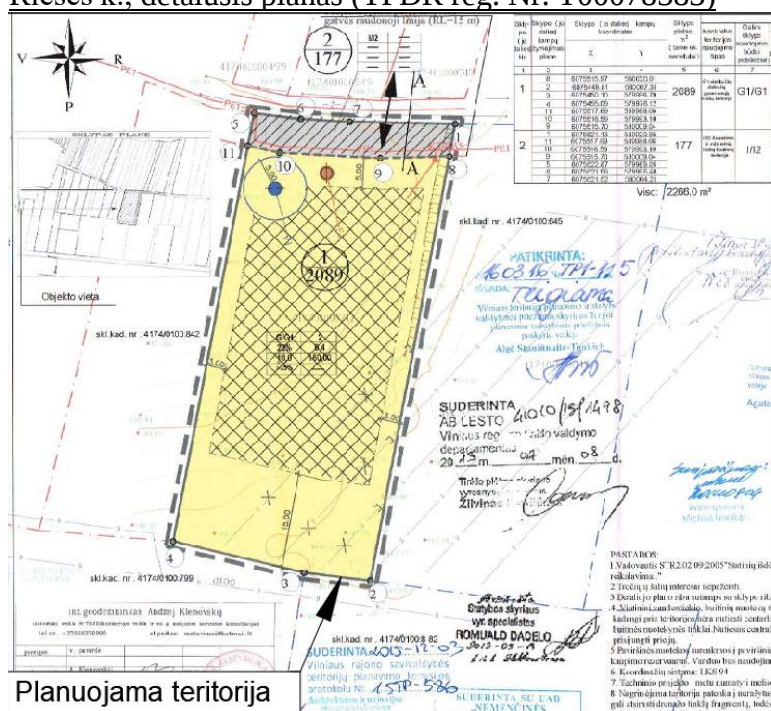
Pagal šio plano sprendinius (žr. 10 pav.) nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į planuojamų gyvenamųjų vietovių, gamybos ir sandėlių teritorijas, pagal „Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu“. Nagrinėjama ir planuojama teritorijos iš šiaurės dalies ribojasi su D kategorijos gatve, o nagrinėjama iš pietų dalies ribojasi su rajoninės reikšmės keliu Nr. 5210.

Lapas	Lapy	Laida
7	26	0



10 pav. Ištrauka iš schemos sprendinių brėžinio

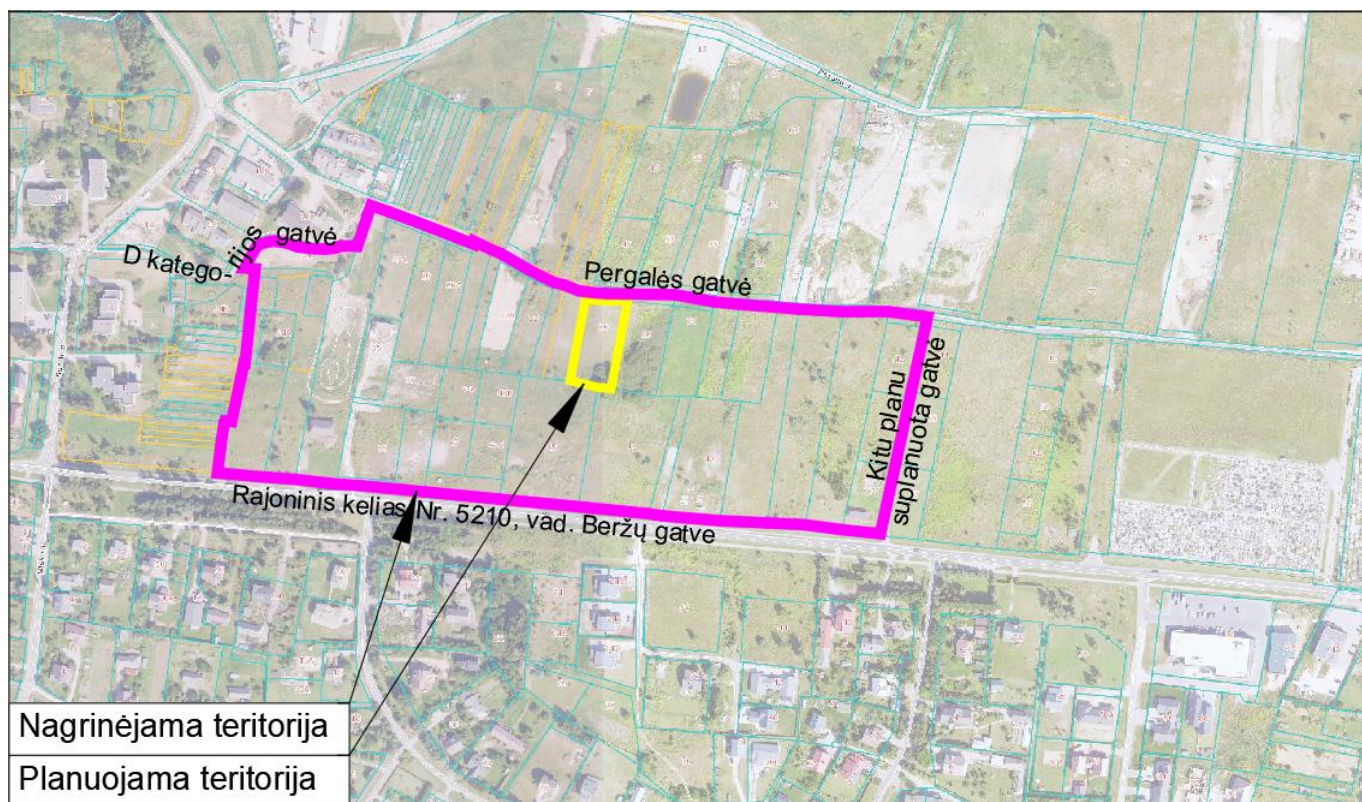
Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:711), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00078383)



11 pav. Ištrauka iš detaliojo plano sprendinių

Šio detaliojo plano sprendiniais suplanuoti du žemės sklypai. Sklypas Nr. 1 - vienbučių, dvibučių pastatų statybai (G1), UT – 22%, UI – 0,4, statinių aukštingumas – 2, altitudė – 160 m, statinių aukštis – 10,0 m, želdinių norma – 25%. Sklypas Nr. 2 - inžinerinės infrastruktūros teritorija kelių ir inžinerinių tinklų tiesimui ir eksploatacijai, skirtas pergalės gatvės plėtrai. Servitutas – kelių ir inžinerinių tinklų tiesimui.

Nagrinėjamos teritorijos esamos būklės analizė kraštovaizdžio, želdynų, urbanistinės struktūros, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros aspektu.



12 pav. Situacijos teritorija (ištrauka iš www.regia.lt)

Vadovaujantis Detaliojo plano korektūros planavimo darbų programa, esamos būklės analizės stadijoje nagrinėjama Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme numatyta kvartalo sąvoką atitinkanti teritorija, kurią iš keturių pusių riboja esami ar anksčiau suplanuoti susiekimo infrastruktūros koridoriai. Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi urbanizuojamoje Vilniaus rajono, Avižienių seniūnijoje, Riešės kaime, tarp iš šiaurės – Pergalės gatvės, iš rytų – Kitu planu suplanuota D kategorijos gatve, iš pietų – rajoniniu keliu Nr. 5210, vad. Beržų gatve, iš vakarų – Kitu planu suplanuota D kategorijos gatve.

Kraštovaizdis, urbanistinė struktūra. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 8,94 ha. Ją visą sudaro 53 žemės sklypai (bendras jų plotas 8,91 ha), iš kurių 19 sklypų - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; 1 sklypas - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; 2 sklypai - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos; 1 sklypas - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos; 1 sklypas - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos, Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; 11 sklypų - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; 10 sklypų - Žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; 8 sklypai - Žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - nenustatytas. Ir apie 0,0315 ha ploto nesuformuota valstybinė žemė skirta privažiuoti prie žemės sklypų (žr. 12 pav.).

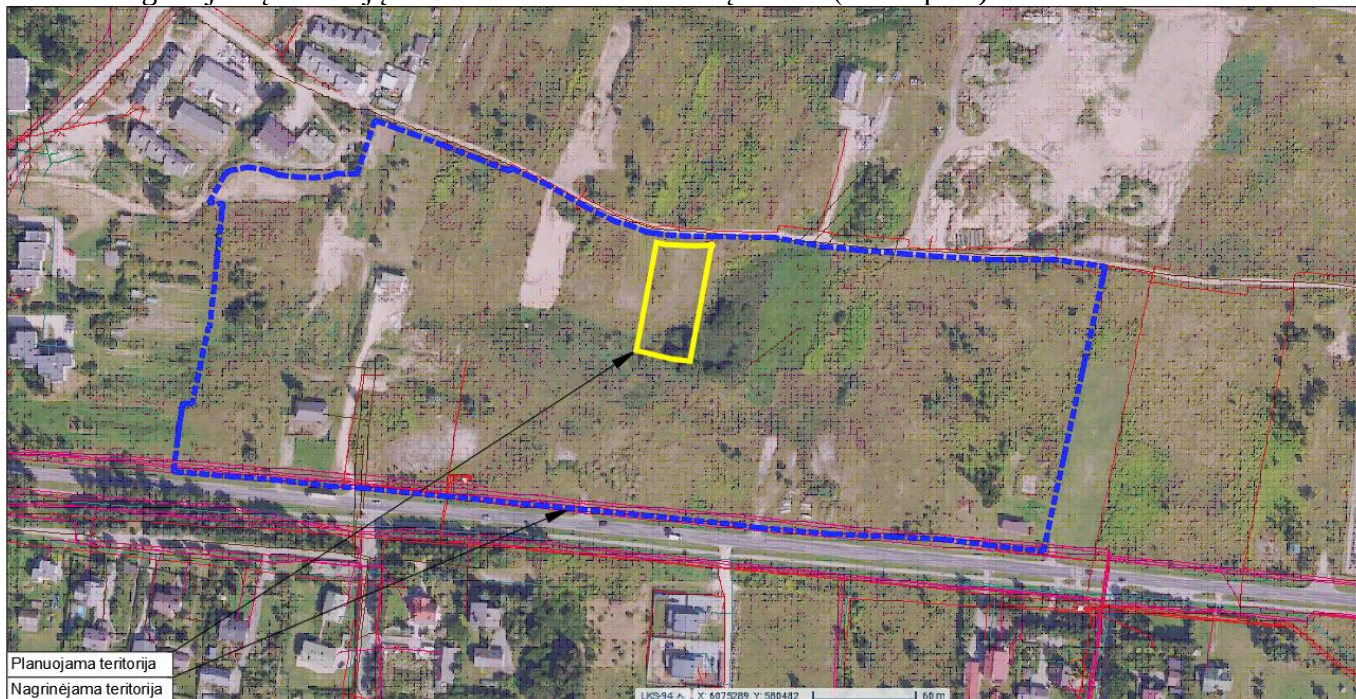
Nagrinėjama teritorija nėra reikšminga kraštovaizdžio požiūriu. Kraštovaizdis yra „kaimiška panorama“, kurioje vyrauja natūralūs ir nesuardyti peizažai su pavieniais pastatais. Kraštovaizdis yra veikiamas žmogaus veiklos, vystomas bei keičiamas. Nagrinėjamoje teritorijoje esamuose 3 žemės sklypuose stovi po vieną pastatą, iš kurių vienas – gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir du – pagalbinio ūkio paskirties statiniai. Taip pat nagrinėjamoje teritorijoje statomi du gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai ir projektuojamas vienas prekybos paskirties pastatas. Likę sklypai neužstatyti, tačiau pastebima, kad esamiems žemės ūkio paskirties sklypams keičiama pagrindinė žemės paskirtis į Kitos paskirties žemę. Nagrinėjamos teritorijos reljefas yra „švelniai banguotas“ su nuolydžiu iš pietų į šiaurę.

Želdynai. Neužstatytuose žemės sklypuose želdynus sudaro pievos, pavieniai medžiai ar krūmai. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius (žr. 5 pav.) artimiausias želdynas (rekreacinės paskirties miškas) nuo nagrinėjamos teritorijos nutolęs apie 500 m atstumu pietų kryptimi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, nuostatomis

rengiant pastatų techninius projektus, turi būti atlikta sklypuose augančių medžių inventORIZACIJA ir nustatyti jų tvarkymo būdai. Saugomų medžių kirtimas ar persodinimas galimas tik įstatymų nustatyta tvarka gavus leidimus.

Inžinerinė infrastruktūra. Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Šalia nagrinėjamos teritorijos Pergalės gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti 0,4 kV elektros kabeliai ir slėginiai buitinių nuotekų tinklai. Rajoninio kelio Nr. 5210, vad. Beržų gatve infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti 0,4 kV ir 10 kV elektros kabeliai, transformatorinė (Rš-622), elektroninių ryšių tinklai. Nagrinėjamą teritoriją kerta d400 lietaus nuotekų tinklai (žr. 13 pav.).



13 pav. Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros erdvinio duomenų (TIIS)

Susisiekimo infrastruktūra. Nagrinėjama teritorija yra apribota gatvėmis/keliais:

iš šiaurės dalies – Pergalės gatve, kurios atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 15 m. Pergalės gatvė šiuo metu grįsta žvyru;

iš rytų dalies – anksčiau suplanuota D kategorijos gatve, kurios atstumas tarp RL yra 12 m. Gatvė neįrengta;

iš pietų dalies – inventorizuotu rajoniniu keliu Nr. 5210 (unikalus Nr. 4400-5012-8899), vad. Beržų gatve. Infrastruktūros koridoriaus plotis ties nagrinėjama teritorija yra nuo 19,1 iki 22,7 m;

iš vakarų dalies – anksčiau suplanuota D kategorijos gatve, kurios atstumas tarp RL yra 12 m. Dalis gatvės ties esamais statiniais yra grįsta žvyru, likusi dalis neįrengta.

Į nagrinėjamoje teritorijoje esamus žemės sklypus patenkama iš Pergalės gatvės, rajoninio kelio Nr. 5210 ar žemės sklypuose esamus kelio servitutus. Rajoniniu keliu Nr. 5210 važiuoja viešasis transportas, t.y. maršrutiniai autobusai Nr. 87, 87*. Artimiausia stotelė „Beržų“ nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusi apie 5 m atstumu pietų kryptimi.

Socialinė infrastruktūra. Artimiausia gydymo įstaiga (Riešės šeimos klinika) nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusi apie 180 m atstumu vakarų kryptimi; ikimokyklinio ugdymo įstaiga nutolusi apie 300 m atstumu vakarų kryptimi, bendrojo ugdymo įstaiga (Riešės gimnazija) nutolusi apie 370 m atstumu pietvakarių kryptimi; prekybos centras nutolęs apie 220 m atstumu pietryčių kryptimi.

Planavimo teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Planuojamą teritoriją sudaro vienas Kitos paskirties žemės sklypas (žr. 12 pav.). Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,2089 ha.

Žemiau pateikiama informacija apie NT registre įregistruotą žemės sklypą:

Adresas:	Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 26
Kadastro Nr.:	4174/0100:1253
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Lapas	Lapy	Laida
10	26	0

Žemės sklypo plotas:	0,2089 ha
Nuosavybė:	UAB "Diarna"
Servitutai:	nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis)

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 148,02 iki 151,78 m (Baltijos aukščių sistemos).

Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra.

Gretimybių vertinimas

Planuojama teritorija *šiaurės dalyje* ribojasi su D kategorijos Pergalės gatve, kurios plėtrai ankstesniu detaliuoju planu suplanuotas žemės sklypas ir už jos 3 žemės sklypais:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k.	4174/0100:1358	0,0177	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Juridinis asmuo
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k.	4174/0100:499	0,1200	Žemės ūkio/ -	J.K.
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k.	4174/0100:2541	0,0131	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	J.K., V.K.
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 47	4174/0100:2540	0,1415	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R.P.

Planuojama teritorija *rytų dalyje* ribojasi su 2 žemės sklypais:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k.	4174/0100:1913	0,0232	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	R.P.
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 28	4174/0100:1914	0,2368	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R.P.

Planuojama teritorija *pietų dalyje* ribojasi su 2 žemės sklypais:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Beržų g. 47	4174/0100:882	0,5330	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos, Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Juridinis asmuo
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Beržų g. 45	4174/0100:799	0,5638	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos	A.L., A.J.

Planuojama teritorija *vakarų dalyje* ribojasi su žemės sklypu:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k.	4174/0100:842	0,1200	Žemės ūkio/ -	G.O., K.O.

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti žemės sklypai yra įtraukti į Detaliojo plano korektūros brėžinius, remiantis VĮ „Registrų centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

Gretimuose žemės sklypuose pastatų nėra. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos gyvenamasis namas, adresu Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 57, nutolęs apie 112 m atstumu šiaurės kryptimi. Šalia planuojamos teritorijos esamoms ūkinėms veiklos SAZ nenustatomos.

Želdinių vertinimas

Visą planuojama teritoriją sudaro pieva. Planuojamoje teritorijoje medžių nėra.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos, rytų kryptimi, apie 1,98 km atstumu yra nutolęs Verkių regioninis parkas.

Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje elektros tinklų nėra. Tačiau Pergalės gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiestas 0,4 kV elektros kabelis. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Elektros tinklų apsaugos zonos nepatenka į planuojamą teritoriją.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos dujotiekio tinklų nėra. Artimiausias mažo slėgio dujotiekio tinklas nuo planuojamos teritorijos tiesia linija nutolęs apie 350 m vakarų kryptimi. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus šeštuoju skirsniu „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės. Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos nepatenka į planuojamą teritoriją.

Vandentiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos vandentiekio tinklų nėra. Artimiausias vandentiekio tinklų prisijungimo taškas yra Molėtų ir Beržų gatvės sankirtoje, nuo planuojamos teritorijos tiesia linija nutolęs apie 1,4 km pietryčių kryptimi.

Buitinių nuotekų šalinimas. Planuojamoje teritorijoje buitinių nuotekų tinklų nėra. Tačiau Pergalės gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti d160 slėginiai buitinių nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ buitinių nuotekų vamzdinių iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Artimiausias buitinių nuotekų tinklų prisijungimo taškas yra Molėtų ir Beržų gatvės sankirtoje, nuo planuojamos teritorijos tiesia linija nutolęs apie 1,4 km pietryčių kryptimi.

Lietaus nuotakynas. Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. Tačiau šalia planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra nutiesti d400 lietaus nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Vadovaujantis geoportalo duomenimis planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių nėra.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra. Artimiausi ryšių tinklai nuo planuojamos teritorijos tiesia linija nutolę apie 116 m pietų kryptimi. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos“ požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Ryšių tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

Lapas	Lapy	Laida
12	26	0

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti detaliojo plani korektūros brėžiniuose.

Susisiekimo sistemos vertinimas

Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su D kategorijos Pergalės gatve, kurios atstumas tarp gatvės RL yra 15 m. Pergalės gatvė yra dengta žvyru, šiuo metu nėra asfaltuota, neįrengti pėsčiųjų takai, neįrengtas gatvės apšvietimas.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, IX skyriaus 33 punktu D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp RL – 12 metrų. Todėl galima teikti, kad šalia esančios Pergalės gatvės infrastruktūros koridorius atitinka STR 2.06.04:2014 reikalavimus.

Atsižvelgiant, kad Pergalės gatvė projektuojama kaip D kategorijos pagalbinė gatvė, todėl jai kelių apsaugos zonos netaikomos.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Artimiausias taršos šaltinis – veikiantys valymo įrenginiai, nuo planuojamos teritorijos nutolę už 500 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi.

Remiantis Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis planuojamoje teritorijoje išmetamų teršalų kiekiai ribinių verčių neviršija:

Maksimali 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) planuojamoje teritorijoje – 0,61-0,72, kai ribinė vertė yra 10 mg/m^3 . Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) planuojamoje teritorijoje – 0,205-0,219

Maksimali 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracija ($\mu\text{g/m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 20-22, kai ribinė vertė yra 50 mg/m^3 , o vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracija ($\mu\text{g/m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 12-12,9, kai ribinė vertė yra 40 $\mu\text{g/m}^3$.

Vidutinė metinė kietųjų dalelių ($\text{KD}_{2,5}$) koncentracija ($\mu\text{g/m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 6,5-7,4, kai ribinė vertė yra 20 $\mu\text{g/m}^3$.

Maksimali 1 val. azoto dioksido (NO_2) koncentracija ($\mu\text{g/m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 40-54, kai ribinė vertė yra 200 $\mu\text{g/m}^3$ ir vidutinė metinė azoto dioksido (NO_2) koncentracija ($\mu\text{g/m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 8-9,4, kai ribinė vertė yra 40 $\mu\text{g/m}^3$.

Maksimali 24 val. sieros dioksido (SO_2) koncentracija ($\mu\text{g/m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 12-13, kai ribinė vertė yra 125 $\mu\text{g/m}^3$ (125 $\mu\text{g/m}^3$ negali būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus). Vidutinė metinė sieros dioksido (SO_2) koncentracija ($\mu\text{g/m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 5-5,4, kai ribinė vertė yra 125 $\mu\text{g/m}^3$ (125 $\mu\text{g/m}^3$ negali būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus).

Vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m^3) planuojamoje teritorijoje – 0,14-0,16 kai ribinė vertė yra 1 ng/m^3 .

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija (mg/m^3) planuojamoje teritorijoje – 0,028.

Visuomenės sveikatos saugos analizė

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesiekia sukurti sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė

Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir Detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencijos:

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano sprendinius planuojama teritorijos patenka į mažo intensyvumo užstatymo zoną (indeksas GV) – sodybinis gyvenamųjų teritorijų neintensyvus užstatymas, kai 1-2 aukštų (pastato aukštis neviršija 10 m) vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype, neblokuojamas su gretimų sklypų užstatymu. *Nustatant komercinės paskirties objektų, visuomeninės paskirties, rekreacinėse teritorijose užstatymo tipą, rengiami projektiniai pasiūlymai statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatyta tvarka.* Todėl Detaliojo plano korektūra bus siekiama Kitos paskirties žemės sklypui

Lapas	Lapy	Laida
13	26	0

Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 26 pakeisti žemės naudojimo būdą iš Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, nekeičiant žemės sklypo ribų ir paskirties. Sklypui privalomieji teritorijos reglamentai bus nustatomi vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais bei galiojančiais teisės aktais.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

- Planuojamoje teritorijoje reljefas yra sąlyginai lygus.
- Planuojama teritorija yra netoli rajoninio kelio Nr. 5210, apie 650 m atstumu važiuojant Sporto ir Pergalės g.
- Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma teritorijoje, kurioje nėra aplinkos apsaugos požiūriu jautrių teritorijų.
- Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:

- Pergalės gatvė nėra asfaltuota, neįrengti pėsčiųjų takai, gatvės apšvietimas.
- Planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai tiesia linija nutolę apie 1,4 km.
- Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas.

III. SPRENDINIAI

Detaliojo plano korektūros sprendiniai rengiami vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Detaliojo plano korektūros sprendiniai rengiami ant 2023-10-12 suderintos topografinės nuotraukos.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Atsižvelgus į Detaliojo plano korektūros tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, Kitos paskirties žemės sklypui, kadastro Nr. 4174/0100:1253, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 26 keičiamas žemės naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, nekeičiant žemės sklypo ribų ir paskirties. Projektuojamui žemės sklypui Nr. 1 nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 2089 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT).
- Žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K).
- Užstatymo rodikliai:
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m; altitudė – 162 m,
 - leidžiamasis užstatymo tankis – 30 %,
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4,
 - užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (indeksas su),
 - pastatų aukštų skaičius – ≤2.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 10 %.
- Galimos statinių paskirtys: negyvenamieji pastatai: 4.1. Viešbučių, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Prekybos, 4.4. Paslaugų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių (komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti), 8.4. Sporto. (Galima ūkinė veikla turi būti nedaranti neigiamo poveikio aplinkai).
- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (plotas 78 m²).
- Nustatomi servitutai: nėra.

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgus, kad Detaliojo plano korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamame žemės sklype Nr. 1 planuojama maksimali užstatymo zona: išlaikant nuo 13,8 iki 17,1 m atstumą šiaurės dalyje (iki Pergalės gatvės); išlaikant 5 m atstumą rytų dalyje (iki vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypo), išlaikant 6 m atstumą pietų dalyje (iki pramonės ir sandėliavimo bei komercinės

Lapas	Lapy	Laida
14	26	0

paskirties objektų teritorijų žemės sklypo); išlaikant 5 m atstumą vakarų dalyje (iki žemės ūkio paskirties žemės sklypo).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymo Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“ 3 priedu projektuojamame žemės sklype statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies; ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu; statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Atsižvelgus, kad Detaliojo plano korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomos viso galimos statinių paskirtys: pagal STR 2.01.03:2017 negyvenamieji pastatai - 4.1. Viešbučių, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Prekybos, 4.4. Paslaugų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių (komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti), 8.4. Sporto.

Detaliojo plano korektūros sprendiniuose projektuojamame žemės sklype Nr. 1 siūloma statyti sporto paskirties teniso kortų pastatą. Siūloma ūkinė veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus 2 redakciją (EVRK 2 red.) atitinka 93.12 „Sporto klubų veikla“. Siūloma ir galimos ūkinės veiklos nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495, 1 ir 2 priedus, todėl Detaliojo plano korektūros rengimo metu neatliekama poveikio aplinkai vertinimo ir/ar atrankos procedūra. Taip pat vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967, 6 punktu Detaliojo plano korektūrai neatliekamas Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimas ar jos atranka.

Projektuojamame žemės sklype konkreči ūkinė veikla bus nustatyta statinio techninio projekto rengimo metu, bet **ūkinė veikla neturi sukelti neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai**. Gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos neturės įtakos projektuojamame žemės sklype galimoms ūkinėms veikloms. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu galimoms ūkinėms veikloms sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos, todėl neigiamos įtakos gretimoms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės.

Pagrindiniame sprendinių brėžinyje nurodyta siūloma pastato vieta yra sąlyginė. Konkreči pastato vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklype būsimas pastatas bus statomas pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, naujas pastatas turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka.

Atsižvelgiant, kad ankstesniu detaliuoju planu sklype statybos linija nebuvo nustatyta, taip pat atsižvelgiant į ties Pergalės gatve parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, esamų sklypų išsidėstymą, kuriuose pastatai gali stovėti pagal laisvai pasirinktą kompoziciją bei atsižvelgiant į statybos linijos apibrėžimą “statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų” - šia Detaliojo plano korektūra statybos linija nenustatoma.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Susisiekimo sistema: Transporto judėjimas, šalia esamų gatvių infrastruktūros koridoriai, gatvių raudonosios linijos, esami ir planuojami įvažiavimai/išvažiavimai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir transporto judėjimo schemeje. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 numatomas pagal ankstesnį detalų planą iš Pergalės gatvės. Detaliojo plano korektūros sprendiniuose nurodyta įvažė gali būti tikslinama statinio techninio projekto rengimo metu. *Pastaba: privažiavimo/vidaus keliai nuo esamos gatvės įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypo savininko lėšomis.*

Lapas	Lapy	Laida
15	26	0

Ties projektuojamu žemės sklypu Nr. 1 Pergalės gatvės plėtrai ankstesniu detaliuoju planu suformuotas ir įregistruotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypas, kadastro Nr. 4174/0100:1358. Viso žemės sklypo plote (0,0177 ha) ankstesniu detaliuoju planu suprojektuotas servitutas keliamas ir inžineriniams tinklams tiesti, eksploatuoti. Žemės sklypo, kadastro Nr. 4174/0100:1358 savininkas yra tas pats juridinis asmuo kaip projektuojamo žemės sklypo Nr. 1.

Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 sunkiasvorio transporto srantai nenumatomi ir neplanuojami.

Automobilių stovėjimo vietos: Atsižvelgiant, kad Detaliojo plano korektūros sprendiniuose siūloma statyti apie 300 m² pagrindinio ploto sporto paskirties pastatą ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punkto reikalavimais „8.4. sporto paskirties pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms“ bei įvertinus, kad žiūrovų vietų pastate nebus, skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis: 300 m²/30= 10 vietų. Šalia siūlomo pastato siūloma įrengti 10 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107¹ punktu „Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių” 2 automobilių stovėjimo vietos elektromobilių įkrovimui. Šių automobilių vietų įrengimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje projektuojamos automobilių stovėjimo vietos gali būti tikslinamos statinio techninio projekto rengimo metu. Tačiau projektuojamame žemės sklype automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos užtikrinant normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyriaus 107 punkte. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžiniuose siūloma 10 automobilių stovėjimo vietų aikštelė (vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123.1 punktu nuo dviejų elektromobilių stovėjimo vietų su įrengta įkrovimo stotele minimalūs atstumai iki gyvenamosios, mokslo paskirties pastatų bei ligoninės su stacionariais, sanatorijų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų – netaikomi) iki esamo ir galimo gyvenamosios paskirties žemės sklypų ribų nutolusi 5 m atstumu, taip kaip numatyta STR 2.06.04:2014, 32¹ lentelėje ir 123.6 punkte. Siūloma 10 automobilių stovėjimo vietų aikštelė iki esamo artimiausio gyvenamojo namo nutolusi apie 60 m atstumu vakarų kryptimi (iki pastato adresu Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 22A). Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius yra 5-10, minimalus atstumas iki gyvenamosios paskirties pastato (ar detalajame plane numatytos statinių statybos zonos ribos; jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos) turi būti 5 m. Atsižvelgiant į tai, teigiama, kad siūloma automobilių stovėjimo aikštelė atitinka minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Gaisrinė sauga: Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1 995/1-312.

Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio techninį projektą. Statinio techninio projekto rengimo metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį:

Lapas	Lapy	Laida
16	26	0

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Detaliojo plano korektūroje numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių iš Pergalės gatvės. Atsižvelgiant, kad planuojama statybos zona ir siūlomas pastatas nuo Pergalės gatvės nutolęs daugiau kaip 25 m, todėl projektuojama 12 x 12 m priešgaisrinio transporto apsisukimo aikštelė, kuri taip pat skirta privažiuoti prie priešgaisrinių rezervuarų. Išorės gaisrų gesinimui projektuojamame žemės sklype Nr. 1 numatoma įrengti požeminį (-ius) priešgaisrinį(-ius) rezervuarą(-us). Dalis priešgaisrinio (-ių) rezervuaro (-ų) patenka po važiuojamąja kelio dalimi, todėl priešgaisriniai rezervuarai turi būti iš stiklaplasčio ar kt. jam panašios medžiagos. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m. Gaisrinių rezervuarų talpa, kiekis ir vieta nustatoma, atsižvelgiant į vandens poreikį ir gaisro gesinimo trukmę techninio projekto rengimo stadijoje.

Gaisrų gesinimo įrangą turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo”, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus.*

Pastabos: pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Kietųjų atliekų šalinimas: Atliekų tvarkymas projektuojamame žemės sklype Nr. 1 statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (arba) šalinimo. Atliekų turėtojas, perdavęs atliekas įmonei, privalo turėti atliekų perdavimą patvirtinantį dokumentą (kur nurodyti perduotų atliekų rūšis, atliekų kodas ir svoris, atliekų perdavimo data). Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju. Individualūs konteineriai jų ištuštinimo dieną nurodytu laiku turės būti pastatomi su komunalinių atliekų tvarkytoju suderintoje vietoje, t.y. prie įvažiavimo į sklypą. Buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta sklype gali būti tikslinama pastato techninio projekto rengimo metu. Konteinerių aikštelė turi būti padengta vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %.

Želdiniai: Rengiant projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 sutvarkymo techninį projektą, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” nuostatas:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

skaičiuojama, kad žemės sklype Nr. 1 priklausomųjų želdynų plotas turi būti: $2089 \text{ m}^2 \cdot 10\% = \text{nuo } 208,9 \text{ m}^2$. Sprendinių pagrindiniame brėžinyje nurodytas priklausomųjų želdynų plotas (apie 210 m^2) gali būti tikslinamas statinio techninio projekto rengimo metu. Projektuojamame žemės sklype medžių nėra.

Atsižvelgiant, kad siūloma ir galimos ūkinės veiklos iš rytų ir vakarų ribojasi su esamomis ir galimomis gyvenamosiomis teritorijomis, o iš pietų - su pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijomis, todėl iš vakarų ir rytų dalies siūloma įrengti 5 m pločio apsauginius želdinius atskiriant komercinę teritoriją nuo esamos ir galimos gyvenamosios teritorijos.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

Elektros tinklai: Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius” 2024-03-19 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG320649. Elektros tinklai planuojami nuo artimiausių 0,4 kV elektros

Lapas	Lapy	Laida
17	26	0

tinklų, esančių Pergalės gatvės infrastruktūros koridoriuje. Pajungimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį “Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Dujotiekis: Dujotiekio tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius” 2024-03-19 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG320649. Dujotiekio tinklai planuojami nuo artimiausių dujotiekio tinklų, esančių Pergalės gatvės infrastruktūros koridoriuje, ties pastatu adresu Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 10. Pajungimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus šeštąjį skirsnį “Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas: Atsižvelgiant, kad šalia ir artimoje aplinkoje nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, taip pat atsižvelgiant, kad pagal Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ir jo korektūros (TPDR reg. Nr. T00090709) sprendinius projektuojamas žemės sklypas patenka į *perspektyvinę* viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, t.y. nepatenka į centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tvarkymo teritoriją, todėl vandentiekio ir nuotekų tinklų sprendiniai lieka galioti suplanuoti Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:711), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detalizajame plane, tikslinant artezinio gręžinio ir nuotekų valymo įrenginio vietas.

Vandentiekio tinklai pajungiami nuo projektuojamame žemės sklype planuojamo artezinio gręžinio. **Paklojus centralizuotus vandentiekio tinklus pastatas turi būti prijungtas prie jų.** Buitines nuotekas planuojama surinkti į projektuojamame žemės sklype projektuojamą nuotekų valymo įrenginį, periodiškam išsiurbimui. **Paklojus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus pastatas turi būti prijungtas prie jų.**

Lietaus nuotekų surinkimo sistema: Lietaus nuotekos surinktos nuo kietų dangų surinkamos ir tvarkomos sklype. Nuo stogo ir kitų kietų dangų surinktas vanduo PVC d160 mm vamzdiniais transportuojami į g/b d2000 mm ir g/b d1500 talpas, kur bus infiltruojamos į gruntą arba panaudojamos antriniu būdu (pvz. laistymui). Pagal atliktus bendrus geologinius tyrimus sklypui, matyti, kad paviršinio vandens nepasirodė, bet iki 4,0 m gylio atalktuose gręžiniuose iki 4,0 m gylio vyrauja smėlingi gruntai su molio priemaišom, tokiu atveju infiltracija turi būti veiksminga.

Paviršinių nuotekų debito skaičiavimas: Apskaičiuojamas paviršinių nuotekų kiekis nuo sklypo kietųjų dangų. Skaičiavimai atliekami teritorijai, kur yra projektuojama nauja lietaus nuotekų kanalizacija. Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.” 9 priedą.

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

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

$$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 16,4 \quad \text{l/s}$$

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

Skaičiuojamos teritorijos duomenys:

Sklypo plotas F_{sk} -	0,13	ha;
Kietos dangos F_d -	0,03	ha;
Vejos plotas F_v -	0,03	ha;
Stogo plotas F_{st} -	0,07	ha.

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

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

Lapas	Lapy	Laida
18	26	0

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

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

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

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

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

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties:

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

kai: A , B , c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinų sąlygų ir nuotakyno ištvinimo 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).

Paviršinių nuotekų kiekis nuo pastato stogų ir kietų dangų iki projektuojamų infiltracijos šulinių per 20 min nuotekų kiekis apskaičiuojamas taip:

$$V_{it} = I \cdot F \cdot C \cdot t / 1000 = 16,4 \cdot 1200 / 1000 = 19,70 \text{ m}^3$$

Kai: I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal; F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas; t - lietaus eigos intervalo ilgis sekundėmis

Projektuojama lietaus nuotekų talpos:

- LNT-01 g/b DN1500 mm, h=4,0 m gylio. Projektuojamos lietaus nuotekų talpos naudingas tūris $V_2=5,3 \text{ m}^3$ (infiltracinio šulinio gylis $h=4,0 \text{ m}$, naudingumo aukštis po įtekėjimo $3,0 \text{ m}$).
- LNT-02 g/b DN2000 mm, h=4,0 m gylio. Projektuojamos lietaus nuotekų talpos naudingas tūris $V_1=9,42 \text{ m}^3$ (infiltracinio šulinio gylis $h=4,0 \text{ m}$, naudingumo aukštis po įtekėjimo $3,0 \text{ m}$).
- LNT-03 g/b DN1500 mm, h=4,0 m gylio. Projektuojamos lietaus nuotekų talpos naudingas tūris $V_2=5,3 \text{ m}^3$ (infiltracinio šulinio gylis $h=4,0 \text{ m}$, naudingumo aukštis po įtekėjimo $3,0 \text{ m}$).

Prieš įrengiant valytų nuotekų filtracijos sistemą rekomenduotina išsiaiškinti esamas geologines sąlygas konkrečioje vietoje. Jeigu gruntai nelaidūs, būtina vandenį išsiurbti ir išvežti iš sklypo, arba panaudoti antriniu būdu. Paklojus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus pastatas turi būti prijungtas prie jų.

Pajungimai bus sprendžiami statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį “Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Elektroninių ryšių tinklų tiekimas: Ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB 2024-03-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG320813. Planuojami ryšių tinklai nuo artimiausio Pergalės gatvės infrastruktūros koridoriuje esamo ryšių šulinio. Pajungimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Lapas	Lapy	Laida
19	26	0

Šilumos tiekimas: Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Pastatų patalpas siūloma apšildyti šilumos siurbliais "oras-vanduo" ar kitomis alternatyviomis šiltinimo priemonėmis. Konkretus pastatų apšildymo būdas bus sprendžiamas pastatų techninio projekto rengimo metu.

Pastabos:

- Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas statinių techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas.
- Rengiant statinio techninį projektą ir nustačius, kad esami inžineriniai tinklai turi būti iškelti, išsiimti atskiras inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygas.
- Detaliojo plano korektūros sprendiniuose statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos statinio techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. *Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.*

IV. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- *Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, jo korektūros (TPDR reg. Nr. T00049272).* Detaliojo plano korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV); Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT); Žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); leidžiamasis užstatymo tankis – 30 %; leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4; leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m; pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 , neprieštarauja Vilniaus rajono bendrojo plano ir jo korektūrų sprendiniams.
- *Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00084195).* Detaliojo plano korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV); Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT); Žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); leidžiamasis užstatymo tankis – 30 %; leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4; leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m; pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 , neprieštarauja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies bendrojo plano sprendiniams.
- *Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, jo tekstinės dalies tikslinimai (TPDR reg. Nr. T00075779).* Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes projektuojamui žemės sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K).
- *Vilniaus rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPDR reg. Nr. T00054279, T00054280).* Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja schemai, nes projektuojamas žemės sklypas nepatenka į valstybės saugomų kultūros paveldo objektus, kultūros paminklus.
- *Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema (TPDR reg. Nr. T00071421).* Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja schemai, nes projektuojamas žemės sklypas nepatenka į miškų sklypus.
- *Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas ir jo korektūra (TPDR reg. Nr. T00090709).* Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano ir jo korektūros sprendiniams, nes projektuojamas žemės sklypas patenka į perspektyvinę viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, nepatenka į centralizuotą vandentiekio ir nuotekų tvarkymo teritoriją.
- *Vilniaus rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (TPDR reg. Nr. T00090444).* Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes projektuojamas žemės sklypas patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną.

V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Lapas	Lapy	Laida
20	26	0

Planuojama teritorija yra urbanizuojamoje Vilniaus rajono, Avižienių seniūnoje, Riešės kaime, tarp rajoninio kelio Nr. 5210, vad. Beržų gatve ir D kategorijos Pergalės gatvės. Planuojamą teritoriją sudaro neužstatytas, 0,2089 ha ploto Kitos paskirties žemės sklypas, kadastro Nr. 4174/0100:1253, adresu Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., Pergalės g. 26, kurio naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su D kategorijos Pergalės gatve, iš rytų dalies – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų žemės sklypu, iš pietų dalies – pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijų bei bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų žemės sklypais. Detaliojo plano korektūros bus siekiama Kitos paskirties žemės sklypui pakeisti žemės naudojimo į komercinės paskirties objektų teritorijos, nekeičiant žemės sklypo ribų ir paskirties. Į projektuojamą žemės sklypą patenkama iš Pergalės gatvės per jos plėtrai suformuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypą, kadastro Nr. 4174/0100:1358, priklausančią tam pačiam juridiniui asmeniui kaip projektuojamas žemės sklypas.

Sprendinių brėžiniuose siūloma pastato vieta yra preliminarai, tiksliai jo vieta bus nustatyta statinio techninio projekto rengimo metu. Detaliojo plano korektūros rengimo etape siūloma statyti sporto paskirties pastatą. Siūloma ūkinė veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus 2 redakciją (EVRK 2 red.) atitinka 93.12 „Sporto klubų veikla“. Tačiau atsižvelgus, kad Detaliojo plano korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomos viso galimos statinių paskirtys: pagal STR 2.01.03:2017 negyvenamieji pastatai: 4.1. Viešbučių, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Prekybos, 4.4. Paslaugų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių (komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti), 8.4. Sporto. Projektuojamame žemės sklype konkreti ūkinė veikla bus nustatyta statinio techninio projekto rengimo metu, bet ūkinė veikla neturi sukelti neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai. Siūloma ir galimos ūkinės veiklos nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495, 1 ir 2 priedus.

Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžiniuose siūloma įrengti 10 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių dvi elektromobiliams, o vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123.1 punktu nuo elektromobilių stovėjimo vietų su įrengta įkrovimo stotele minimalūs atstumai iki gyvenamosios, mokslo paskirties pastatų bei ligoninės su stacionariais, sanatorijų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų – netaikomi. Todėl skaičiuojama, kad nuo 8 automobilių stovėjimo vietų iki esamo ir galimo gyvenamosios paskirties žemės sklypo ribų išlaikomas 5 m atstumas, kaip numatyta STR 2.06.04:2014, 32¹ lentelėje ir 123.6 punkte. Atsižvelgiant į tai, teigiama, kad siūloma automobilių stovėjimo aikštelė atitinka minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Visuomenės sveikata. Prognozuojama, kad galimos ūkinės veiklos neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Formuojamame žemės sklype, šalia įvažiavimo iš Pergalės gatvės, siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelę. Aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 “Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo” reikalavimais. Statinio techninio projekto rengimo metu bus numatomi sklypo apželdinimai, kietųjų dangų įrengimas.

Kraštovaizdis. Planuojamos (galimos) ūkinės veiklos neigiamo poveikio augalijai, gyvūnijai nepadarys. Projektuojamame žemės sklype medžių nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytas žemės sklypo teritorijas siūloma apsėti žole. Apželdinus sklypą, tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

Gyvūnijos apsauga. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Projektuojamas žemės sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

Insoliacija. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai” patvirtinimo” reikalavimais bei atsižvelgiant į planuojamą statybos zoną, galimą maksimalų pastato aukštį (iki 10 m) galima teigti, kad nepažeis gretimuose sklypuose naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Lapas	Lapy	Laida
21	26	0

Tikslūs insoliacijos skaičiavimai trečiųjų asmenų atžvilgiu bus vertinami statinių techninio projekto rengimo metu.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. X111-2166, planuojamai teritorijai nustatytos apsaugos zonos bei išlaikomi normatyviniai atstumai. Galimos ūkinės veiklos nėra taršios ir nesukels SAZ ribų. Taip pat planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų SAZ. Detaliojo plano korektūros sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai.

Triukšmas. Galima nežymio oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto. Projektuojamo sklypo ribose siūloma 10 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (iš kurių dvi vietos elektromobiliams).

Atsižvelgiant į galimas projektuojamame žemės sklype pastato paskirtis, taip pat tobulėjant technologijoms automobilių srityje (mažėja automobilio variklio ir kitų mechaninių dalių skleidžiamas triukšmas), intensyvėjant elektromobilizacijai (eisme dalyvaus vis daugiau elektra varomų automobilių, kurių variklio ir mechaninių dalių triukšmas bus minimalus) bei automobilių stovėjimo vietų atstumą iki gyvenamųjų pastatų (pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą) galima teikti, kad leistini triukšmo ribiniai dydžiai šalia esančiuose gyvenamosios paskirties pastatuose/sklypuose nebus viršijami.

Sunkiasvorio transporto srautai projektuojamame žemės sklype nenumatomi ir neplanuojami.

Pagal LR Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalį „Statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus“, o Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyta, kad „Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis“.

Projektuojamame žemės sklype galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Projektuojant pastatą triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn}, L_{dienos}, L_{vakaro} ir L_{nakties} triukšmo rodiklius. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai 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.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5
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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008-03-12 įsakymo Nr. D1-132 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ reikalavimais visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

Naujai statomų pastatų ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Oro tarša iš atvažiuojamo autotransporto. Pradėjus vykdyti siūlomą ūkinę veiklą padidės į sklypą atvažiuojančio autotransporto srautas. Preliminariai planuojama, kad į sklypą atvažiuos ir išvažiuos iki 40 lengvųjų automobilių.

Priimama, kad maksimalus valandinis autotransporto srautas: 5 lengvieji automobiliai/val. (priimame, kad 50 % bus benzininiai ir 50 % bus dyzeliniai) dienos metu, nakties metu lengvųjų automobilių srautai nenumatomi. Kadangi į projektuojamą žemės sklypą galima atvažiuoti iš Sporto ar Tiltos gatvių, todėl skaičiavimai pateikiami dviem privažiavimo keliams: I - privažiuoti iš Sporto g. per Pergalės gatvę bei važiuos į automobilio parkavimo vietą ir grįš atgal į Sporto g., priimama tolimiausia važiavimo atkarpa – 1060 m (iš kurių 1000 m atumas gatve ir 60 m – parkavimo aikštelėje); II - privažiuoti iš Tiltos g. per Pergalės gatvę bei važiuos į automobilio parkavimo vietą ir grįš atgal į Tiltos g., priimama tolimiausia važiavimo atkarpa - 1560 m (iš kurių 1500 m atumas gatve ir 60 m – parkavimo aikštelėje).

Svarbu įvertinti momentinius išmetimus į aplinkos orą iš vidaus degimo variklių. Rezultatai naudojami oro teršalų modeliavimui. Išmetimų vertinimui naudojama metodika - EMEP/EEA/CORINA ir Oro teršalų inventorizacijos vadovas.

Emisijų iš transporto priemonių faktoriai ($E, F_{i,j,m}$)

Nr.	Išmetimai į aplinkos orą	Dimensija	Emisijos faktorius	
			Benzinas	Dyzelinis kuras
1	CO	g/kg kuro	84,7	3,33
2	KD _{2,5}	g/kg kuro	0,03	1,1
3	NO _x	g/kg kuro	8,73	12,96
4	LOJ	g/kg kuro	10,05	0,7

Tipinis degalų sunaudojimas ($FC_{i,m}$) (kg/km):

Kuro rūšis	Lengvasis automobilis
Benzininis	0,07
Dyzelinis	0,06

Išmetimai g/km: $E_i = FC_{i,m} \times EF_{i,j,m}$

Nr.	Išmetimai į aplinkos orą	Išmetimai, g/km	
		Lengvieji automobiliai	
		Benzinas	Dyzelinis kuras
1	E_{CO}	5,9290	0,1998
2	E_{KD}	0,0021	0,0660
3	E_{NOx}	0,6111	0,7776
4	E_{LOJ}	0,7035	0,0420

Autotransporto judėjimo greitis – 50 km/val.

1 automobilio momentiniai išmetimai, g/s:

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
benzininiai	0,082347222	0,000029167	0,008487500	0,009770833
dyzeliniai	0,002775000	0,000916667	0,010800000	0,000583333

Skaiciuojant iš mobilaus autotransporto išmetamus teršalus buvo vertinamos tik autotransporto srautas, kai autotransportas važiuoja iš *Sporto g. per Pergalės gatvę ir grįžta atgal* (1000 m atstumą), o važiavimo greitis 50 km/val. Apskaičiuojami išmetimai g/(m*s):

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
Benzininiai	0,000082347	0,000000029	0,000008488	0,000009771
dyzeliniai	0,000002775	0,000000917	0,000010800	0,000000583

Autotransporto judėjimo greitis – 20 km/val.

1 automobilio momentiniai išmetimai, g/s:

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
benzininiai	0,032938889	0,000011667	0,003395000	0,003908333
dyzeliniai	0,001110000	0,000366667	0,004320000	0,000233333

Skaiciuojant iš mobilaus autotransporto išmetamus teršalus buvo vertinamos tik autotransporto srautas, kai autotransportas važinėja po sklypą (60 m atstumą), o važiavimo greitis 20 km/val. Apskaičiuojami išmetimai g/(m*s):

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
Benzininiai	0,000548981	0,000000194	0,000056583	0,000065139
dyzeliniai	0,000018500	0,000006111	0,000072000	0,000003889

Apskaičiuojamas bendras iš mobilaus autotransporto išmetamas teršalų kiekis, g/s, kai autotransportas važiuoja iš *Sporto g. per Pergalės gatvę iki sklypo ir grįžta atgal bei važiuoja po sklypą*. Skaiciavimui paimta 1000 m gatvės atkarpa (važiavimo greitis 50 km/val.), o sklypo teritorijoje automobilių važiavimo kelias – 60 m (važiavimo greitis 20 km/val).

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
benzininiai	0,000631328	0,000000223	0,000065071	0,000074910
dyzeliniai	0,000021275	0,000007028	0,000082800	0,000004472

Apskaičiuojamas bendras (5 lengvieji automobiliai (2,5 dyzeliniai ir 2,5 benzininiai)) iš mobilaus autotransporto išmetamas teršalų kiekis, g/s, kai autotransportas važiuoja iš *Sporto g. per Pergalės gatvę iki sklypo ir grįžta atgal bei važiuoja po sklypą*. Skaiciavimui paimta 1000 m gatvės atkarpa (važiavimo greitis 50 km/val.), o sklypo teritorijoje automobilių važiavimo kelias – 60 m (važiavimo greitis 20 km/val):

Nr.	Į aplinkos orą išmetami teršalai	Dimensija	Lengvieji automobiliai		Suma iš visų šaltinių
			Benzinas	Dyzelinis kuras	
1	CO	g/s	0,00157832	0,00005319	0,00163151
2	KD	g/s	0,00000056	0,00001757	0,00001813
3	NO _x	g/s	0,00016268	0,00020700	0,00036968
4	LOJ	g/s	0,00018728	0,00001118	0,00019846

Autotransporto judėjimo greitis – 50 km/val.

1 automobilio momentiniai išmetimai, g/s:

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
benzininiai	0,082347222	0,000029167	0,008487500	0,009770833
dyzeliniai	0,002775000	0,000916667	0,010800000	0,000583333

Skaiciuojant iš mobilaus autotransporto išmetamus teršalus buvo vertinamos tik autotransporto srautas, kai autotransportas važiuoja iš *Tilto g. per Pergalės gatvę ir grįžta atgal* (1500 m atstumą), o važiavimo greitis 50 km/val. Apskaičiuojami išmetimai g/(m*s):

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
Benzininiai	0,000054898	0,000000019	0,000005658	0,000006514
dyzeliniai	0,000001850	0,000000611	0,000007200	0,000000389

Autotransporto judėjimo greitis – 20 km/val.

1 automobilio momentiniai išmetimai, g/s:

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
benzininiai	0,032938889	0,000011667	0,003395000	0,003908333
dyzeliniai	0,001110000	0,000366667	0,004320000	0,000233333

Skaičiuojant iš mobilaus autotransporto išmetamus teršalus buvo vertinamos tik autotransporto srautas, kai autotransportas važinėja po sklypą (60 m atstumą), o važiavimo greitis 20 km/val. Apskaičiuojami išmetimai g/(m*s):

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
Benzininiai	0,000548981	0,000000194	0,000056583	0,000065139
dyzeliniai	0,000018500	0,000006111	0,000072000	0,000003889

Apskaičiuojamas bendras iš mobilaus autotransporto išmetamas teršalų kiekis, g/s, kai autotransportas važiuoja iš Tilto g. per Pergalės gatvę ir grįžta atgal bei važiuoja po sklypą. Skaičiavimui paimta 1500 m gatvės atkarpa (važiavimo greitis 50 km/val.), o sklypo teritorijoje automobilių važiavimo kelias – 60 m (važiavimo greitis 20 km/val).

Lengvieji:	CO	KD	NO _x	LOJ
benzininiai	0,000603879	0,000000213	0,000062241	0,000071653
dyzeliniai	0,000020350	0,000006722	0,000079200	0,000004278

Apskaičiuojamas bendras (5 lengvieji automobiliai (2,5 dyzeliniai ir 2,5 benzininiai)) iš mobilaus autotransporto išmetamas teršalų kiekis, g/s, kai autotransportas važiuoja iš Tilto g. per Pergalės gatvę ir grįžta atgal bei važiuoja po sklypą. Skaičiavimui paimta 1500 m gatvės atkarpa (važiavimo greitis 50 km/val.), o sklypo teritorijoje automobilių važiavimo kelias – 60 m (važiavimo greitis 20 km/val):

Nr.	Į aplinkos orą išmetami teršalai	Dimensija	Lengvieji automobiliai		Suma iš visų šaltinių
			Benzinas	Dyzelinis kuras	
1	CO	g/s	0,00150970	0,00005088	0,00156057
2	KD	g/s	0,00000053	0,00001681	0,00001734
3	NO _x	g/s	0,00015560	0,00019800	0,00035360
4	LOJ	g/s	0,00017913	0,00001070	0,00018983

Išvada. Skaičiuojama, kad planuojamoje teritorijoje dėl padidėjusio automobilių srauto, neįskaitant pasirinkto privažiavimo kelio, visų vertintų oro teršalų koncentracijos neviršys leistinų ribinių verčių. Projektuojamo žemės sklypo neužstatytoje teritorijoje siūloma apželdinti apsauginiais želdiniais (medžiais, krūmais), taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimai planuojamame sklype padidėjusio automobilių taršos ir triukšmo.

Mikroklimatas. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymu Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ patvirtintą lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojų skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Pastato šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos turi būti suprojektuojamos bei įrengiamos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti patalpoms nustatyti reikalavimai numatyti teisės aktuose.

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Projektuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Galimos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Projektuojamame žemės sklype tarši veikla negalima. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta.

Priemonės poveikiui sumažinti ar kompensuoti:

- Apsaugai nuo oro teršalų ir triukšmo iš atvažiuojančio autotransporto numatyta išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų sklypų bei apsauginių želdinių projektavimas.
- Pastatas (pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus) bus statomas, o statybos sklype bus tvarkomos taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos (statinių esamos techninės būklės nepabloginimas; galimybė naudotis inžineriniais tinklais; apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės, apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos

Lapas	Lapy	Laida
25	26	0

apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas), kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto nuostatomis statinio techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos visos priemonės apsaugant trečiųjų asmenų interesus.

Kompensavimo priemonės: Projektuojamo sklypo apželdinimas apsauginiais želdiniais; reglamentuotų sanitarinių atstumų laikymasis iki gretimų žemės sklypų; naudojami įrenginiai atitinkantys ES reikalavimus ir naujų technologijų diegimas; atliekų rūšiavimas ir perdavimas pakartotiniam apdirbimui; pastovi inžinerinių komunikacijų priežiūra ir saugi eksploatacija.

Detaliojo plano korektūros sprendinių ekspozicija ir viešumo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai.