

1. Aiškinamasis raštas

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Žemės sklypo (kad. Nr. 4160/0100:579), esančio Vilniaus r. sav., Nemenčinės m., Vilijos g. 2, detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

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

Iniciatorius (-iai):

UAB „RIVONA“, fizinis asmuo.

Projekto rengėjas:

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

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt, tel. 8 676 37738.

Planuojama teritorija:

1,5800 ha teritorija, esanti Vilniaus r. sav., Nemenčinės m., Vilijos g. 2. (žr. *Paveikslas 1*).

Planavimo tikslai:

Detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonos U1 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4160/0100:579), esančio Vilniaus r. sav., Nemenčinės m., Vilijos g. 2, ribas ir plotą (padalyti), atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis.

Planuojama teritorija.

Į planuojamos teritorijos ribas patenka esamas, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas, kitos paskirties žemės sklypas, kurio kad. Nr. 4160/0100:579. Planuojama teritorija, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš trijų pusių riboja esamos gatvės - šiaurės rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Vilijos gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m), pietų pusėje – su D kategorijos Kalno gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m), pietvakarių pusėje – su planuojama D kategorijos gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m) (žr. *Paveikslas 1*). Bendras planuojamos teritorijos plotas – 1,5800 ha.

Planuojamas žemės sklypas:

Žemės sklypas, kad. Nr. 4160/0100:579.

Adresas: Vilniaus r. sav., Nemenčinė, Vilijos g. 2.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 1,5800 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

– Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1368 m²;

- *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 1438 m²;*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 726 m²;*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 2467 m²;*
- *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 15800 m²;*
- *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 15800 m².*

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- *Nėra.*

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

- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 7 m²;*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 30 m²;*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 700 m²;*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 17 m².*

Žemės sklype registruoti servitutai:

- **S1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 3997 m².

Žemės sklype registruoti statiniai:

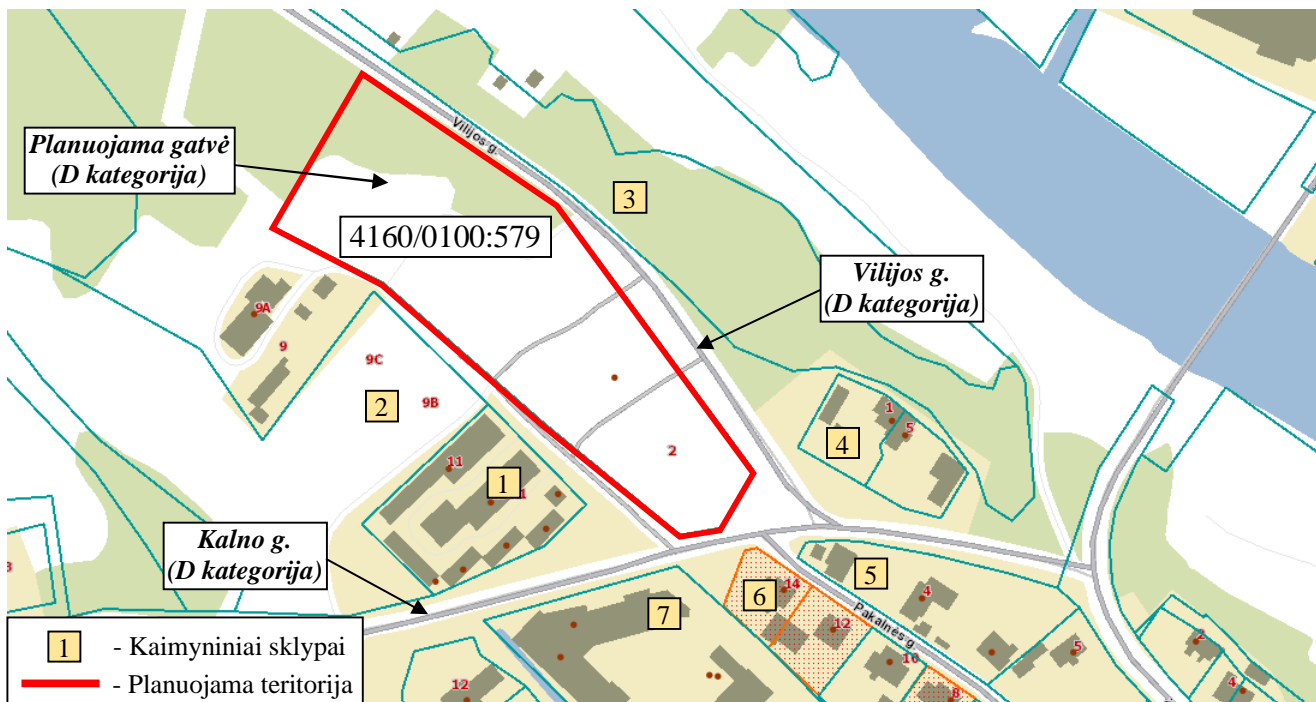
- Prekybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-5277-4686), žymėjimas plane - 1E1g, pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos;
- Kiti inžineriniai statiniai (unikalus Nr. 4400-5277-4675), pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai;
- Vandentiekio tinklai - Vandentiekio vamzdynas (unikalus Nr. 4400-5277-4697), žymėjimas plane - v2, pagrindinė naudojimo paskirtis – vandentiekio tinklų;
- Vandentiekio tinklai (unikalus Nr. 4400-5277-4704), pagrindinė naudojimo paskirtis – vandentiekio tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai (unikalus Nr. 4400-5277-4664), pagrindinė naudojimo paskirtis – Nuotekų šalinimo tinklų.

Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 5 d. sprendimu Nr. T3-170 su planuojamu žemės sklypu besiribojantiems keliams yra suteiktas gatvių statusas ir nustatytos gatvių raudonosios linijos, todėl esamas apribojimas „*Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*“ yra naikinamas.

Artimiausias paviršinio vandens telkinys (upė Neris), kuriam galioja apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta yra nutolęs apie 130 m nuo planuojamo sklypo, todėl vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 patvirtinto „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ 11 p., esami apribojimai *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)* ir *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)* yra naikinami.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.

www.registrucentras.lt/duomenys.



Gretimybės.

Šiaurės rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Vilijos gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m), pietų pusėje – su D kategorijos Kalno gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m), pietvakarių pusėje – su planuojama D kategorijos gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m), o vakarų pusėje – su laisva valstybine žeme. Kitoje besiribojančių D kategorijos gatvių pusėje esantys žemės sklypai kad. Nr. 4160/0100:810, 4160/0100:578, 4160/0100:586, 4160/0100:886, 4160/0100:410, 4160/0100:352, 4160/0100:360 yra priskiriami prie kaimyninių žemės sklypų (žr. *Paveikslas 1*).

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

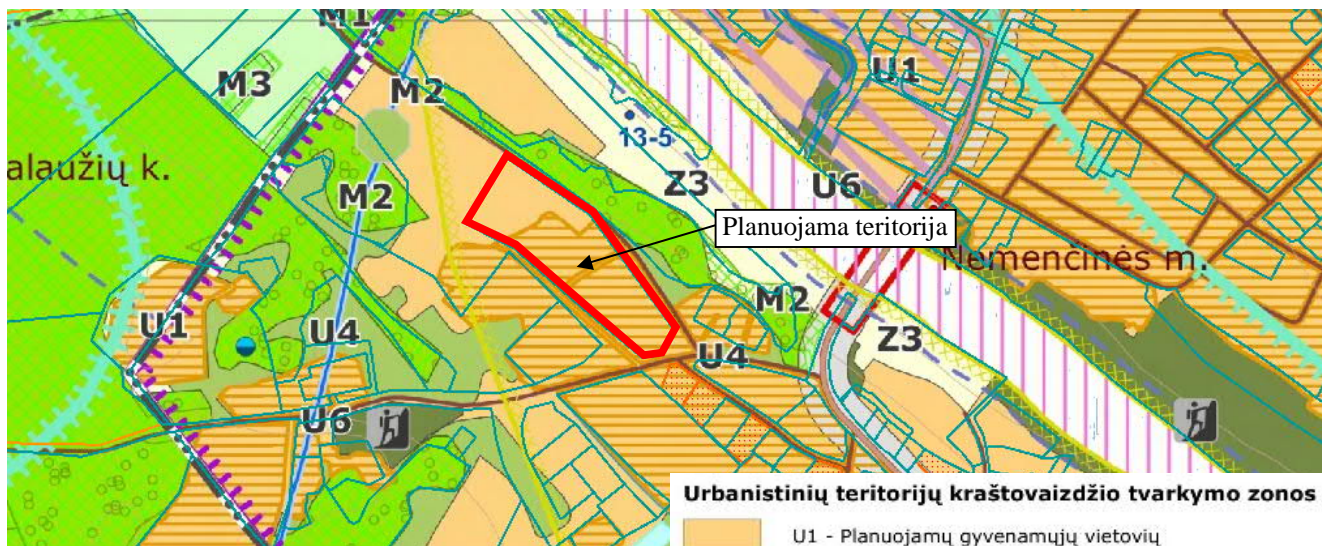
www.registrucentras.lt/duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilniaus r. sav., Nemenčinė, Kalno g. 11	4160/0100:810	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
2.	Vilniaus r. sav., Nemenčinė	4160/0100:578	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
3.	Vilniaus r. sav., Nemenčinė	4160/0100:586	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai
4.	Vilniaus r. sav., Nemenčinė, Vilijos g. 1	4160/0100:886	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilniaus r. sav., Nemenčinė, Kalno g. 4	4160/0100:410	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilniaus r. sav., Nemenčinė, Pakalnės g. 14	4160/0100:352	Kita	<u>Naudojimo būdas:</u> Gyvenamosios teritorijos; <u>Naudojimo pobūdis:</u> Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7.	Vilniaus r. sav., Nemenčinė, Kalno g. 10	4160/0100:360	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

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

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

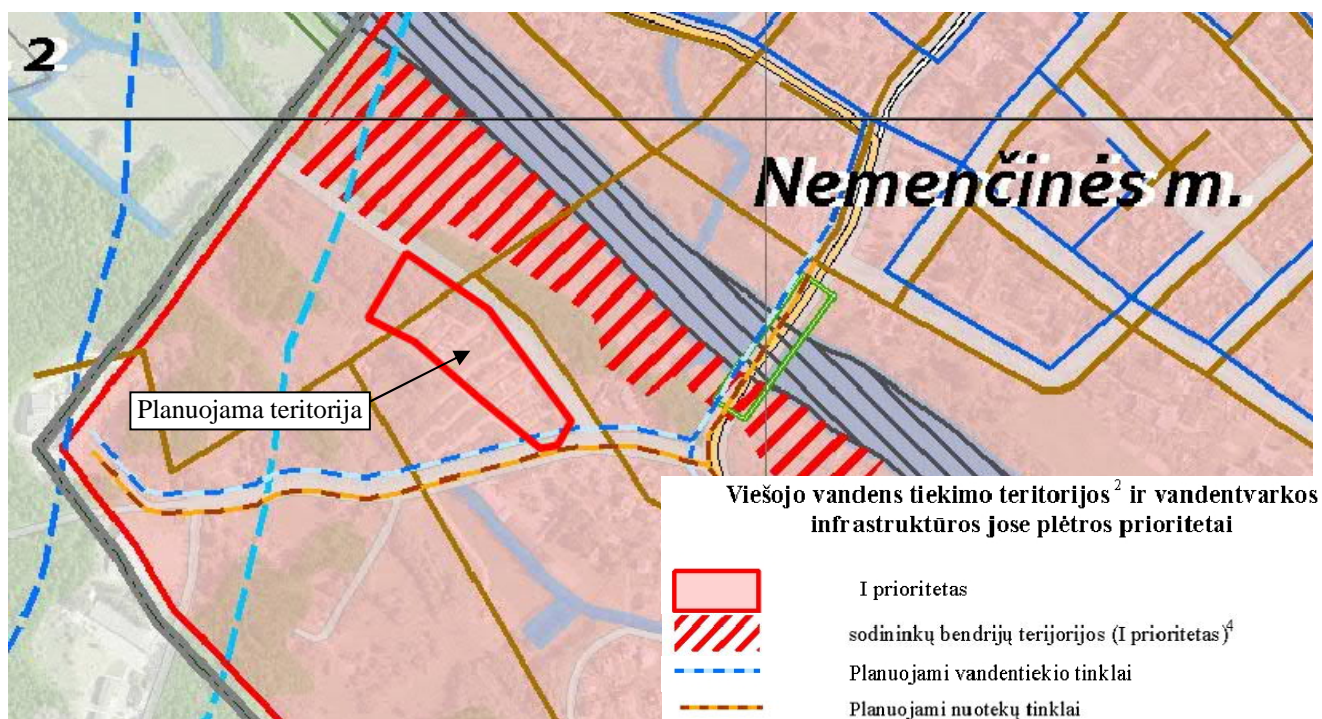
Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano



Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 (T00049273) (žr. Paveikslas 3).

Planuojamos teritorija patenka į I prioriteto vandentvarkos infrastruktūros plėtros zoną.

Paveikslas 3. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.



Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

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

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

Detaliojo plano sprendiniai.

Įvertinus institucijų parengtas teritorijų planavimo sąlygas, detaliojo plano sprendiniais esamas 1,5800 ha ploto žemės sklypas kad Nr. 4160/0100:579 yra padalinamas į 7 atskirus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, ir atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis. Planuojamo žemės sklypo dalys, patenkančios į besiribojančių gatvių raudonąsias linijas yra formuojamos atskirais *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypais Nr. 2, 3, 5, 6, 7, kuriems yra nustatomi kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų (kodas 222) servitutai. Likusioje teritorijoje yra formuojami du žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 4, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo.

Vadovaujantis patvirtintų naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkos planu, į fiziniam asmeniui (S.B.) priklausančią sklypo dalį patenka projektuojami sklypai Nr. 1 (0,6433 ha), Nr. 2 (0,0667 ha) ir Nr. 3 (0,0200 ha), kurių bendras plotas sudaro 0,7300 ha, o į UAB „RIVONA“ priklausančią sklypo dalį - projektuojami sklypai Nr. 4 (0,8128 ha), Nr. 5 (0,0129 ha), Nr. 6 (0,0062 ha) ir Nr. 7 (0,0181 ha), kurių bendras plotas sudaro 0,8500 ha. Tai atitinka VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre įregistruotas sklypo nuosavybės dalis.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,6433 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LPU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,90;
- priklausomųjų želdynų norma – 20%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 436 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 398 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 314 m²;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1977 m².

Projektuojami servitutai.

- **S1-1** – Servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 1977 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2, 4, 5, 6.

1.2.2. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0667 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

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

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 17 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 52 m².

Projektuojami servitutai.

- **S1-2** – Servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 53 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4, 5, 6.
- **S2** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas - 667 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 667 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4.

1.2.3. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0200 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 11 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 176 m².

Projektuojami servitutai.

- **S3** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas - 200 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 200 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4.

1.2.4. Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,8128 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LPU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,90;
- priklausomųjų želdynų norma – 20%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 226 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 86 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 28 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 2195 m².

Projektuojami servitutai.

- **S1-3** – Servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 1862 m².

Pastaba: Sklype Nr. 4 esančio prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-5277-4686) benrieji rodikliai (užstatytas plotas – 2076,00 m², bendrasis plotas – 1988,81 m², aukštingumas – 1 a.,

TP projektinis pastato aukštis - 7,00 m, TP projektinė statinio aukščio absoliutinė altitudė – 119,20 m) atitinka detalizajame plane sklypui Nr. 4 nustatomus rodiklius.

1.2.5. Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0129 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

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

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 15 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 77 m².

Projektuojami servitutai.

- **S1-4** – Servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 77 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 4, 6.
- **S4** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas - 129 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 129 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4.

1.2.6. Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0062 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;

- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 3 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 62 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 26 m².

Projektuojami servitutai.

- **S1-5** – Servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 29 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 4, 5.
- **S5** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas - 62 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 62 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4.

1.2.7. Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0181 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

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

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 23 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 38 m².

Projektuojami servitutai.

- **S6** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 181 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 181 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 4.

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

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

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

1.2. Želdynų poreikis.

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

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

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	60 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	55 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų *Gamtinio karkaso nuostatų* 10 p., detalioju planu nėra formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kadangi detaliojo plano sprendiniais esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra nekeičiama.

Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu dalinai išvystytoje teritorijoje. Vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis, detalioju planu yra numatomi inžinerinių tinklų

koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Projektuojamame sklype Nr. 4 esantis prekybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-5277-4686) yra prijungtas prie visų jo eksploatavimui reikalingų inžinerinių sistemų, todėl detaliojame plane naujų inžinerinių tinklų prijungimas šiam sklypui yra nenagrinėjamas.

Sklypui Nr. 1 planuojami inžineriniai tinklai:

Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-05-25 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG278854, vandens tiekimą numatyti nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Bažnyčios g., (atstumas ~ 0,8 km), (prel. koord. x=6079992, y=594100). Prijungimo vieta gali būti tikslinama TP pagal technines sąlygas.

Dėl didelio atstumo (~ 0,8 km) iki esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, šie sprendiniai yra neracionalūs, todėl iki kol planuojamos teritorijos gretimybėse bus nutiesti centralizuoti vandens tiekimo tinklai, laikinam naudojimui sklype Nr. 1 siūloma projektuoti vietinį vandens gręžinį. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-05-25 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG278854, buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d200 mm nuotekų tinklus sklype proj. Nr. 4 (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys*). Prijungimo vieta gali būti tikslinama TP pagal technines sąlygas.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Paviršinių (lietaus) nuotekų debito skaičiavimai:

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

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

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

$$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 82,7 \quad \text{l/s}$$

$$99,2 \quad \text{m}^3 / 20\text{min}$$

UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai:

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

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

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

Skaičiuojamos teritorijos duomenys:

Sklypo plotas F_{sk} - 0.64 ha;

Kietos dangos F_d - 0.32 ha;

Vejos plotas F_v - 0.13 ha;

Stogo plotas F_{st} - 0.19 ha.

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

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

kai:

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

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

2.1. Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

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

kai:

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

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

2.2. 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 ištvainimo 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.**

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

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

kai:

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

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

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha).

Per metus susidarantis lietaus nuotekų kiekis (pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“):

Faktinis paviršinių (lietaus) nuotekų kiekis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$W_f = 10 \times H_f \times ps \times F \times K, \text{ m}^3/\text{metus}$$

Kai:

H_f – faktinis metų kritulių kiekis, mm (pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenis);
 ps – paviršinio nuotėkio koeficientas (imama vidutinė vertinamos teritorijos paviršiaus (pvz., asfaltas, betonas, akmenų grindinys ir pan.) reikšmė arba taikomas koeficientas $ps = 0,4$);

F – teritorijos plotas, ha;

K – paviršinio nuotėkio koeficientas, priklausantis nuo to, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas. Jei sniegas pašalinamas $K=0,85$, jei nešalinamas – $K=1$.

Nuo stogų:

$$W_f (\text{proj}) = 10 \times 683 (\text{metinis}) \times 0,85 \times 0,19 \times 1 = 1103,05 \text{ m}^3/\text{metus}$$

Nuo kietųjų, vandeniui nelaidžių, dangų:

$$W_f (\text{proj}) = 10 \times 683 (\text{metinis}) \times 0,83 \times 0,32 \times 1 = 1814,05 \text{ m}^3/\text{metus}$$

Nuo žaliųjų plotų:

$$W_f (\text{proj}) = 10 \times 683 (\text{metinis}) \times 0,2 \times 0,13 \times 1 = 177,58 \text{ m}^3/\text{metus}$$

Bendras:

$$W_f = 1103,05 + 1814,05 + 177,58 = 3094,68 \text{ m}^3/\text{metus}$$

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

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

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

Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas

Nuleidžiamų nuotekų kiekis nuo sklypo (stogų, kietųjų dangų ir žaliųjų plotų):
 $Q_{bendras} = 82,7 \text{ l/s}$

Visas sklype Nr. 1 susidariusias paviršines (lietaus) nuotekas numatoma tvarkyti sklypo viduje - projektuojama kritulių infiltravimo sistema, analogiška sklype Nr. 4 įrengtai sistemai (kuri įrengta atsižvelgiant į geologines sąlygas). Visos susidariusios lietaus nuotekos nuo kietųjų dangų turi būti išvalomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiu (naftos gaudykle). Į aplinką išleidžiamo lietaus vandens užterštumas neturi viršyti leistinų normų, nurodytų *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente*.

Kritulių infiltracinė sistema skirta lietaus vandens surinkimui ir palaipsniui išleidimui į gruntą. Vanduo surenkamas į žemėje įrengtas infiltracines sekcijas, iš kurių sunkiasi į aplinkos gruntą. Prie kasečių įtekėjimo angos prijungiama lietaus vandens nuvedimo nuo stogo arba nuo kietųjų dangų vandens surinkimo sistemos. Preliminarus kritulių infiltravimo sistemos dydis – 12,0 m x 9,0 m x 1,22h m (tūris - 131,76 m³). Įvertinus apskaičiuotą lietaus nuotekų kiekį, joms išleisti turi būti naudojamas ne mažesnio kaip d315 mm skersmens vamzdynas (tikslinama TP rengimo metu, atsižvelgiant į patikslintą nuotekų kiekį, parinkto naftos gaudyklės ir infiltracinių kasečių gamintojo rekomendacijas). Reikalui esant diametrą didinti. Projektuojamos kritulių sistemos įrengimo vieta *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje* yra pažymėta preliminariai ir gali būti tikslinama. Kritulių infiltracinės sistemos techniniai parametrai turi būti tikslinami TP rengimo metu, atsižvelgiant į konkrečius projektuojamų pastatų parametrus, stogų, kietųjų dangų, žaliųjų plotų kiekius. Esant techninėms galimybėms, gali būti numatomi ir kitokie paviršinių nuotekų tvarkymo būdai.

Elektra:

Preliminariai elektros prijungimas numatomas nuo esamos transformatorinės pastotės, esančios prie Kalno g. (prel. koord. x=6079663, y=593718). Prijungimo vieta tikslinama TP pagal technines sąlygas.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

1.5. Transportinė dalis.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2022-11-07 kelių planavimo sąlygomis detaliojo plano rengimui Nr. TPS-81/2022, šiaurės rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Vilijos gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m), pietinėje pusėje – su D kategorijos Kalno gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m), pietvakarinėje pusėje – su planuojama D kategorijos gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m). Planuojamo žemės sklypo dalys, patenkančios į besiribojančių gatvių raudonąsias linijas yra formuojamos atskirais *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų* naudojimo būdo žemės sklypais Nr. 2, 3, 5, 6, 7, kuriems yra nustatomi kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų (kodas 222) servitutai.

Įvažiavimas į projektuojamą sklypą Nr. 1 yra planuojamas iš šiaurės rytinėje pusėje besiribojančios D kategorijos Vilijos gatvės (įvažiavimo vieta gali būti tikslinama TP rengimo metu). Įvažiavimai į projektuojamą žemės sklypą Nr. 4 yra esami iš besiribojančių D kategorijos Vilijos ir planuojamos gatvių. Šie sprendiniai yra nekeičiami. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 patvirtinto STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) 30 lentele.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32¹ lentelėje.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-05-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG277647.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas

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

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

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 150000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 30 l/s.

Lentelė 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

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

Vandens tiekimas gaisrams gesinti planuojamas iš esamų dviejų priešgaisrinių rezervuarų (kūdrų), esančių Sklype Nr. 4. Šiuo tikslu yra įrengta gaisrinės technikos apsisukimo vieta (aikštelė) su kieta danga 12,5x12,5 m ir vandens paėmimo vieta. Atstumas nuo priešgaisrinių vandens telkinių iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Artimiausia yra Vilniaus PGV 7 komanda, esanti Švenčionių g. 65A, Nemenčinės m., Vilniaus r. sav., nutolusi ~1,5 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Paveikslas 4. Privažiavimo prie artimiausio vandens telkinio schema.



1.7. Aplinkos apsauga

Aplinkos apsauga.

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

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

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

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

Atliekų tvarkymas.

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

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

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

1.8. Visuomenės sveikata.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-05-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG278407.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvaros bei ekranai.

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

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

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

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

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

Projekto vadovas

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