

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0300:768), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ
SEN., PAPIŠKIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014-06-04 ĮSAKYMU**

**NR. KADI-245, KEITIMAS
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suformuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245. Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano sprendiniuose suplanuoti trys kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, vienas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas, vienas miškų ūkio paskirties žemės sklypas. Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai keičiami visoje suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro 3 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai (kad. Nr. 4110/0300:353, kad. Nr. 4110/0300:840 ir kad. Nr. 4110/0300:841), esantys Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Adomo Mickevičiaus g. 66, 66A, 66B, 1 kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 4110/0300:842) ir 1 miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų žemės sklypas (kad. Nr. 4110/0300:843) esantys Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Rengiant Detaliojo plano keitimą, kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, planuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha, numatant ne mažiau kaip 25 % priklausomųjų želdynų teritoriją. Žemės sklypai, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją, planuojami ne mažesni kaip 0,1500 ha, numatant ne mažiau kaip 50 % priklausomųjų želdynų teritoriją.

Į planuojamą teritoriją esamas anksčiau suplanuotas patekimas iš Adomo Mickevičiaus gatvės pietinėje pusėje.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. KADI-2240 patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo plano dokumentui keisti, numatome pakeisti Detaliuoju planu suformuoto kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 4110/0300:353), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Adomo Mickevičiaus g. 66, naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Rengiant Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimą, žemės sklype Nr. 1 planuojama komercinė veikla - prekyba vienmetėmis gėlėmis. Planuojami statiniai, skirti vienmečių gėlių laikymui ir pardavimui.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti paslaugų paskirties pastatą (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus).

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 1500 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

Sklype gali būti statoma: negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, religinės, poilsio paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 195,70;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 15 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,60;

Apželdinamas plotas - ≥ 20 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0329 ha).

S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0329 ha).

S1, S2, S5 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 1500 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė 176,80 ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 25\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 40\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0127 ha).

S2 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0127 ha).

S1, S3, S5 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 1500 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė 176,50 ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 25\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 30\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:

S3 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0133 ha).

S3 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0133 ha).

S1, S2, S5 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 95 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – miškai ir miškingos teritorijos (MI);

Žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė (M);

Žemės naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai (M4);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas – ;

Sklype gali būti statoma: -;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2, S3, S5 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 158 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas – ;

Sklype gali būti statoma: linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijos ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S5 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0158 ha).

S5 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0158 ha).

S1, S2, S3 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 **K** – žemės sklypas, kuriame yra numatoma statyti negyvenamuosius viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų (išskyrus laidojimo namus su kremavimo įranga, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, religinės, poilsio paskirties pastatus, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Sklypai Nr. 2-3 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 4 **M4** – ūkinių miškų žemės sklypas, kuriame statyba negalima.

Sklypas Nr. 5 **I2** – žemės sklypas, kuriame numatoma linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijos ir inžineriniams tinklams

Numatomas statinių aukštis: sklypas Nr. 1 – iki 3 aukštų (iki 15 metrų), sklypai Nr. 2- Nr. 3 - iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano keitimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamos teritorijos riba.

Antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba I atsparumo ugniai laipsnio statiniams kitos paskirties žemės sklypuose nustatoma nuo sklypo ribos, servitutų 3 m atstumu.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype (sklypas Nr. 1) ne mažiau kaip 20% sklypo ploto.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 2 – Nr. 3) - ne mažiau kaip 30-40 % sklypo ploto.

Rengiant pastatų/pastatų techninį projektą priklausomuosius želdynus planuoti šiaurinėje pusėje greta kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 2.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonoje draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (sklypuose Nr. 1, 5)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (sklypuose Nr. 1-3, 5).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (sklypai Nr. 1-3)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (sklype Nr. 1-3);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis) (sklypas Nr. 4)

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (sklypas Nr. 4)

Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (sklypas Nr. 4)

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Planuojamame sklype Nr. 1 parkavimas numatomas pietinėje žemės sklypo dalyje atokiau nuo gyvenamųjų pastatų.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

Pastatai ir statiniai žemės sklype Nr. 1 turi būti planuojami statybai leidžiamoje zonoje. Būtina įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių.

Sklype esančių medžių vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Detaliojo plano sprendiniai keičiami žemės sklype Nr. 1, kuriame medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių medžių ir krūmų kriterijų nėra.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Šioje dalyje esantiems kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, miškų ūkio paskirties žemės sklypams taikomi LR Gamtinio karkaso nuostatai, LR 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“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 20% kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR 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“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir ne

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

mažiau kaip 50 %, suformuotuose žemės sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 11 p. nuostatomis užstatymo tankumas neviršija 30 %.

Rengiant detaliojo plano keitimą Gamtinio karkaso nuostatai nepažeidžiami.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Detalioju planu keičiamame žemės sklype Nr. 1 planuojami vietiniai inžineriniai tinklai: vandens gręžinys ir nuotekų valymo įrenginiai. Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemė sklypuose (kad. Nr. 4110/0300:840, kad. Nr. 4110/0300:841), esančiuose Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Adomo Mickevičiaus g. 66A, 66B, yra įrengti ir eksploatuojami vietiniai inžineriniai tinklai: vandens gręžiniai, nuotekų valymo įrenginiai.

Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui. Šalia planuojamos teritorijos nutiesus ir įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo), vietinius inžinerinius tinklus būtina prie jų prijungti. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas buitinių nuotekų surinkimo ir/ar infiltravimo būdas turi būti tikslinamas techninio projekto metu atlikus gruntinius tyrimus. Vadovautis Nuotekų tvarkymo reglamento nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakyму Nr. D1-236, Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakyму Nr. D1-281, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo nuostatomis.

Šiaurinėje pusėje planuojama/nagrinėjama teritorija ribojasi su upeliu N-8-1, kuriam anksčiau detalioju planu nustatyta pakrantės apsaugos juosta ir zona. Pagal LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakyму "Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių juostų nustatymo tvarko aprašo patvirtinimo" Nr. 540 patvirtinto aprašo (toliau - Aprašas) 11 p. *miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 50 ha, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.*

Higieninių reikalavimų vertinimas

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonos draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenkščio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakyму Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (sklypuose Nr. 1, 5)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (sklypuose Nr. 1-3, 5).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (sklypai Nr. 1-3)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (sklype Nr. 1-3);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis) (sklypas Nr. 4)

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (sklypas Nr. 4)

Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (sklypas Nr. 4)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

2. Planuojami sklypai yra urbanizuotoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti paslaugų paskirties pastatą (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus). Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprensdžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Detalioju planu keičiamame žemės sklype Nr. 1 planuojami vietiniai inžineriniai tinklai: vandens gręžinys ir nuotekų valymo įrenginiai. Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemė sklypuose (kad. Nr. 4110/0300:840, kad. Nr. 4110/0300:841), esančiuose Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., Adomo Mickevičiaus g. 66A, 66B, yra įrengti ir eksploatuojami vietiniai inžineriniai tinklai: vandens gręžiniai, nuotekų valymo įrenginiai.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus rajono atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

4. Rengiant Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimą, žemės sklype Nr. 1 planuojama

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

komercinė veikla - prekyba vienmetėmis gėlėmis. Planuojami pastatai/statiniai, skirti vienmečių gėlių laikymui ir pardavimui.

Automobilių parkavimas, skirtas lankytojams, planuojamas pietinėje pusėje greta A. Mickevičiaus gatvės. Atsižvelgiant į tai, jog šis sklypas patenka į didžiausio prognozuojamo triukšmo lygio teritoriją - yra arčiausiai valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5212 Pilaitė–Čekoniškės–Sudervė, aplinkinei teritorijai neigiamos įtakos neturės.

Pagrindiniai automobilių srautai planuojami pietinėje ir rytinėje planuojamo žemės sklypo Nr. 1 dalyje atokiausiai nuo gyvenamosios teritorijos sklypų. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

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
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

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Rengiant techninį pastato projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Techninio projekto rengimo metu, nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

5. Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;
Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

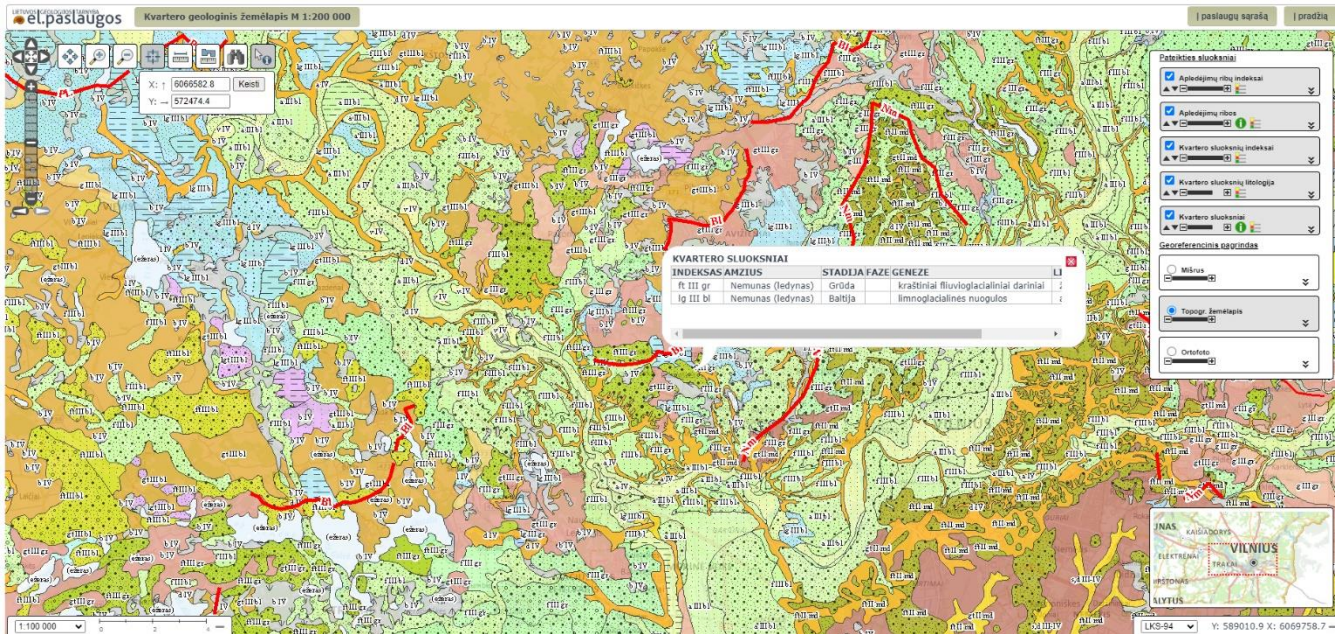
Remiantis Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, užtikrinti, kad kvapų koncentracijos ribinė vertė neviršytų leistinųjų normų. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamosios paskirties pastatų ir visuomeninių pastatų (viešbučių paskirties, mokslo paskirties (kuriuose vykdomos ikimokyklinio, priešmokyklinio, bendrojo ugdymo, neformaliojo vaikų švietimo, pirminio profesinio mokymo programos ir aukštojo mokslo studijos), gydymo paskirties (stacionarinėse asmens sveikatos priežiūros įstaigose, sanatorijose, reabilitacijos centruose, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatuose, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namuose), poilsio paskirties (poilsio namuose, jaunimo nakvynės namuose, kaimo turizmo pastatuose) pastatų patalpų orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamosios paskirties ar nurodytų visuomeninių pastatų aplinkos orui (toliau – gyvenamosios aplinkos oras).

Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³).

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai



1 pav. Kvartero nuogulių žemėlapis (www.lgt.lt)

Pagal Lietuvos geologijos tarnybos, Kvartero nuogulių Žemėlapij planuojamoje teritorijoje vyrauja Nemuno ledyno amžiaus, Grūdos stadijos, kraštiniai fluvio-glacialiniai dariniai (fg III gr), kurių litologija žvirgždingas smėlis, arba Baltijos stadijos limnoglacialinės nuogulos (lg III bl) – aleuritas.

Kadangi planuojamoje teritorijoje randasi kraštiniai ledyno dariniai, techninio projekto metu būtina atlikti IGG tyrimus. Radus neįmirkusio smėlio sluoksnį, vietoje sandaraus nuotekų rezervuaro įrengti filtracijos šulinį.

Lietaus nuotekų tinklai. Šiame rajone centralizuotų lietaus nuotekų nėra, dėl to paviršinio vandens nuvedimas tvarkomas sklypo ribose.

Paviršinio vandens surinkimo sistemos projektuojamos vadovaujantis reglamentu STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ ir D1-93 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“.

Paviršinių nuotekų kiekio nustatymas. Duomenys paimami iš STR 2.07.01:2003, 10 priedo ir lietaus intensyvumas nustatomas prie 5 metų tikimybės. Susidarantis paviršinių nuotekų kiekis vertinamas nuo kietų dangų ir stogo. Duomenys paimami artimiausios vietovės.

1.lentelė. LIETUVOS TERITORIJOS LIETAUS INTENSIVUMO PARAMETRAI (STR 2.07.01:2003, 10 priedas)

Miestas	Parametras	Nuotakyno ištvnimo retmuo <i>p</i> , metais						
		20	10	5	2	1	0,5	0,33
VILNIUS	A	3236	4419	5835	5895	4616	2480	1712
	B	0,4	8,0	17	22	21	15	12
	c	30	17	-0,8	-22	-21	-7,6	-2,6

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

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

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

Skaičiuotinas 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 $\beta = 1$;

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:

$$I = \frac{A}{T+B} + c, \text{ l/(s·ha)},$$

kai: **A, B, c** – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinių sąlygų ir nuotakyno ištvainavimo retmenis dydžio; **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 - skaičiuotinas nuotėkio baseino plotas (ha). Lauko dalyje pastato plotas pateikiamas įskaitant pandusus ir lauko laiptus.

Debitų ir tūrių nustatymas prie 5 metų tikimybės atliekamas 2 lentelėje. Paviršinės nuotekos renkamos nuo kietų dangų, stogo ir vejų.

2 lentelė. Vandens debitų ir tūrių nustatymas prie p5

Potas, ha		Vid. Svartinis nuotėkio koeficientas	p5			I(p5)	Q (p5)	V(H2O) per 20 min, p10
			A	B	c			
Kietos dangos	0,035	0,95	5835	17	-0,8	157	5	6
Vejos plotas	0,07	0,22					2	3
stogo plotas	0,045	1					7	8
Sklypo plotas	0,1500				Iš viso:	15	18	

Nustatėme, kad prie 5 (p5) metų tikimybės per 20 min susidarys 18,0 m³, kai vidutinis lietaus inteksyvumas 15 l/s. Minimalus lietaus nuotekų šulinio tūris turi būti 18,0 m³.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, apskaičiuotas paviršinių nuotekų projektinis srautas, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistmos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintu Lietuvos Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 390 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ patvirtinimo“. Paviršinių nuotekų kiekis (W_f) apskaičiuojamas, pagal formulę:

$$W_f = 10 \times H_f \times p_s \times F \times K, \frac{m^3}{\text{m\`en (ar kt. ataskaitinį laikotarpį)}}$$

čia: H_f - vidutinis daugiamečių kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje, mm (Pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenis. Apskaičiuojama iš eilės paskutinių dešimties metų laikotarpiui.); p_s - paviršinio nuotėkio koeficientas ($p_s=0,85$ - stogų dangoms; $p_s=0,83$ - kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms; $p_s=0,78$ - akmenų grindiniui; $p_s=0,4$ - iš dalies vandeniui laidies paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.); $p_s=0,2$ - žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejos, gėlynai ir pan.), kuriuose įrengta vandens surinkimo infrastruktūra; $p_s=0,8$ - koeficientas taikomas, kuomet teritorija yra planuojama ir (ar nėra žinomas paviršiaus tipas); F - teritorijos plotas, išskyrus žaliuosius plotus, kuriuose neįrengta vandens surinkimo infrastruktūra, ir žemės ūkio naudmenas, ha; K - paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas. Jei sniegas pašalinamas $K=0,85$, jei nešalinamas - $K=1$.

Skaičiavimams priimti duomenys pagal RSN 159-94 „Statybinė klimatologija“, o nuotekų koeficientai – „Paviršinių nuotekų reglamentą“, Nr. D1-193:

- paros kritulių maksimumas – 75,0 mm;
- maksimalaus mėnesio kritulių vidurkis – 79,0 mm;
- nuotekų koeficientas nuo betono dangų– 0,83;
- nuotekų koeficientas nuo stogo–0,85;
- nuotekų koeficientas nuo žalių dangų–0,2.

Kritulių kiekiai paimti iš RSN 159-94 „Statybinė klimatologija“. 3 lentelėje paimtas maksimalus kritulių kiekis per parą Vilniaus priemiesčiai, kuris yra 75,0 mm, o lietingiausio mėnesio vidutinis kritulių kiekis 79, mm. Žemiau pateikti nuo sklypo teritorijos per parą susikaupiančio vidutinio lietaus kiekį skaičiavimai.

3 lentelė. Maksimalus lietaus kiekis per parą

Plotas, ha		Paviršinio nuotėkio koeficientas, ps	Kritulių kiekis per parą, mm	Paviršinio nuotėkio koeficientas, K	Nuotekų tūris susidarantis per max kritulių dieną, m ³
Kietos dangos	0,035	0,83	75	1	22
Vejos plotas	0,07	0,2			11
Stogo plotas	0,045	0,85			29
Sklypo plotas	0,15			Suma=	61

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

3 lentelė. Maksimalaus lietaus kiekis per vidutinį mėnesį

Plotas, ha		Paviršinio nuotėkio koeficientas, ps	Kritulių kiekis per parą, mm	Paviršinio nuotėkio koeficientas, K	Nuotekų turis susidarantis per max kritulių mėnesį, m ³
Kietos dangos	0,035	0,83	79	1	23
Vejos plotas	0,07	0,2			11
Stogo plotas	0,045	0,85			30
Sklypo plotas	0,15				Suma= 64

Visame sklype maksimalią lietingą dieną susidarys 61 m³ paviršinio vandens, lietingiausia mėnesį vidutiniškai 64 m³.

Paviršinių nuotekų valymas. Paviršinės nuotekos nevalomos nes aikštelė mažesnė nei 0,1 ha.

PASTABA. Paviršinių nuotekų surinkimo šulinio tūris stichiniams gamtos reiškiniams neprojektuojamas. Minimalus reikalingas tūris yra 18 m³. Numatomi trys paviršinių nuotekų surinkimo sandarūs rezervuarai (G/b šuliniai d 2000 mm) po 11,45 m³ talpos sujungti tarpusavyje. Jų tūris turi būti 34,35 m³. Jis talpina 53,7 proc. lietingiausio mėnesio. Vegetacijos laikotarpiu surinktos paviršinės nuotekos naudojamos laistymui. Pagal RSN 94:24, 1 m² vejos laistymui reikalingi 4,0 l per dieną, sodinukų priežiūrai gruntiniuose šiltnamiuose – 15 l/d, sodinukų priežiūra stelažiniuose šiltnamiuose - 6 l/d.

Kadangi planuojamoje teritorijoje randasi kraštiniai ledyno dariniai, techninio projekto metu būtina atlikti IGG tyrimus. Radus neįmirkusio smėlio sluoksnį, vietoje sandaraus nuotekų rezervuaro įrengti filtracijos šulinį.

Sistemos rezervas turi būti nemažesnis kaip 30 proc., t. y. lietingiausio mėnesio kritulių vidurkis turi susigerdinti ne daugiau kaip 21 d. (60 proc. dienų, kad 30 proc. dienų liktų atsarga). Gaunama atsarga 60 proc. yra pakankama.

Detalesni sprendiniai pateikiami techninio projekto metu po inžinerinių geologinių tyrimų.

Šilumos tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant kietą kurą, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

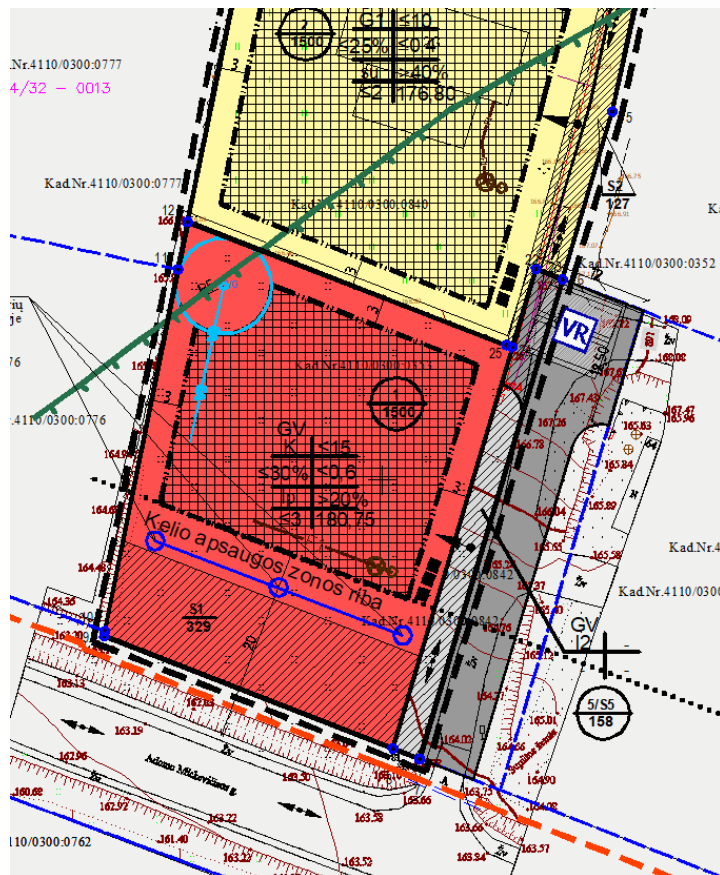
Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusiam vienam gaisrui gesinti priimamas vandens kiekis 15 l/s. Numatomas gatvių/kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai



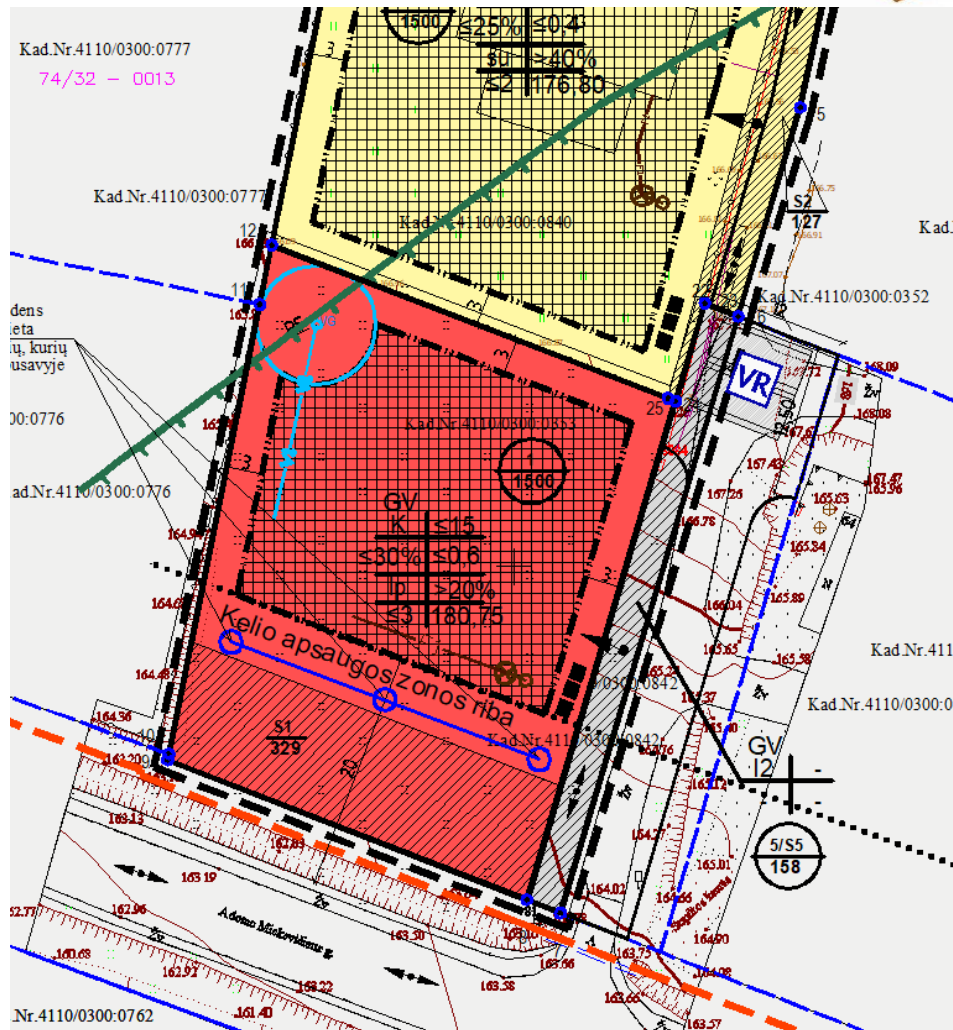
Teritorijose, kuriose numatomas vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Adomo Mickevičiaus gatvės pietinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Rytinėje pusėje greta žemės sklypų Nr. 1, 2 aklakelio gale anksčiau detaliuoju planu suplanuota automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12,50m.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 15 l/s, gaisrams gesinti, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Planuojamoje teritorijoje, kitos paskirties, susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose kad. Nr. 4110/0300:842 ir kad. Nr. 4110/0300:837, planuojami gaisriniai rezervuarai: du vienetai 8m ilgio, 4m pločio, gylis apie 4m, bendra talpa apie 254m³. Rezervuarų dydį ir reikalingą talpą būtina tikslinti techninio projekto metu. Vandens paėmimo vieta yra aklakelio apsisukimo aikštelėje. Gaisrinių automobilių apsisukimui planuojama kietos dangos aikštelė 12m x 12m. Nuo vandens paėmimo vietos planuojama apsaugos zona 10 metrų numatant pastatų atsparumo ugniai I laipsnį.

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliuoju plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai



Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas
Konkretizuoti sprendiniai

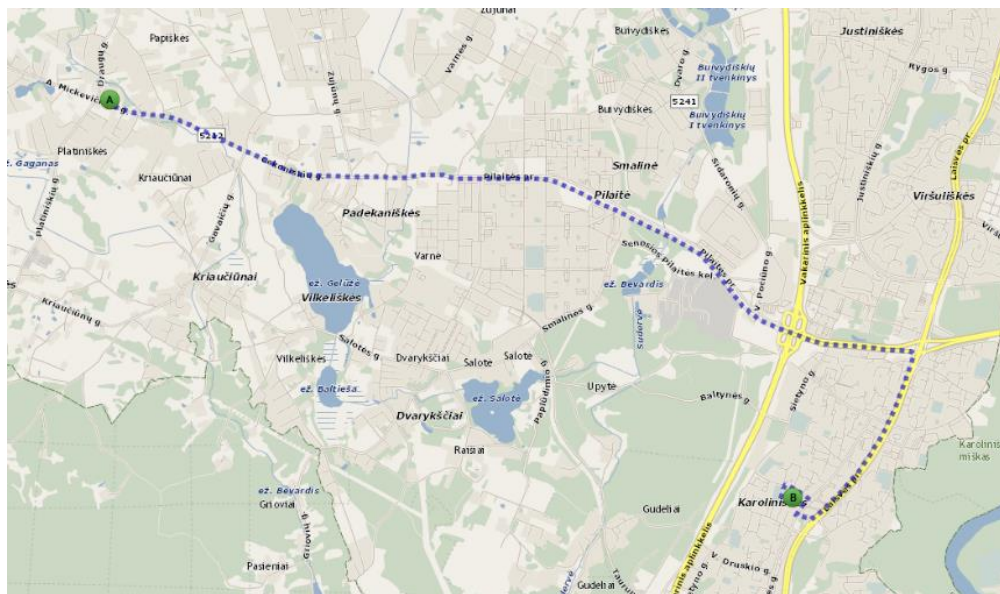
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 1-oji komanda R. Jankausko g. 2/28, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 8 km).



Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Keliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

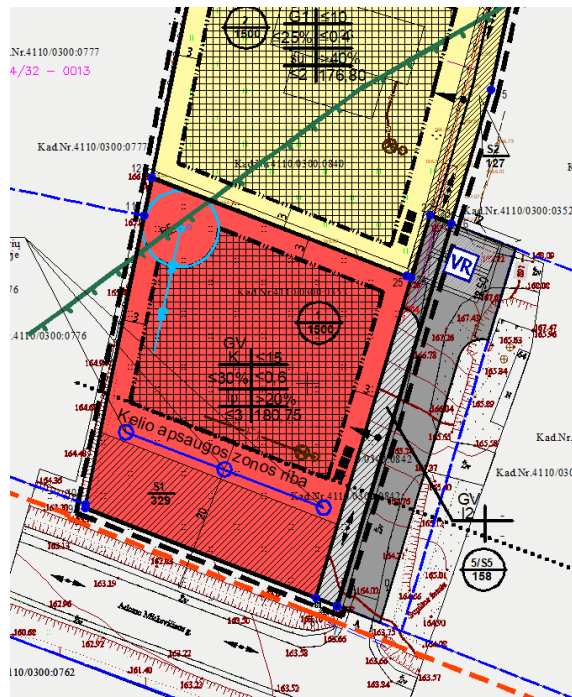
Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama/nagrinėjama teritorija iš pietinės pusės ribojasi su Adomo Mickevičiaus gatve (valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 5212 Pilaitė–Čekoniškės–Sudervė), iš kurios suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją per anksčiau detaliuoju planu suplanuotą servitutinį kelią kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose (kad. Nr. 4110/0300:842 ir kad. Nr. 4110/0300:0837), esančiuose Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k.

Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje besiribojančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5212 Pilaitė–Čekoniškės–Sudervė apsaugos zona yra po 20 metrų nuo šio kelio briaunų.

Sklypo Nr. 5 aklakelio gale anksčiau detaliuoju planu suplanuota automobilių pasisukimo aikštelė 12m x 12m.



Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

Neapriboti, išlaikyti ir prižiūrėti pravažiuojamus servitutiniais keliais.

Numatytus inžinerinės infrastruktūros sprendinius įrengti savo lėšomis.

Įvažiavimą ir išvažiavimą į kiekvieną naujai formuojamą sklypą numatyti iš gatvės tik vieną, įsirengiant jį (pagal techninius reikalavimus bei įvertinus esamą bei planuojamą eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą) savo lėšomis (pagal statybos rekomendacijos R-36-01 "Automobilių kelių sankryžos).

Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis esamiems ir projektuojamiems servitutamams.

PV Asta Kariniauskienė

Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:768), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Papiškių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-04 įsakymu Nr. KADI-245, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai