

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4174/0300:449 IR KAD. NR. 4174/0300:450), ESANČIŲ
VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., AUKŠTŲJŲ RUSOKŲ VS., DETALIOJO
PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-03-
27 SPRENDIMU NR. T3-113, PAKEISTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2018-10-15 ĮSAKYMU NR. KADI-538,
KEITIMAS
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeistas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538 (toliau - Detalusis planas). Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450) esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliuoju plano sprendiniuose suplanuoti 19 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų, 3 kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai, 1 kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas, 1 miškų ūkio paskirties, apsauginių miškų naudojimo būdo žemės sklypas, 5 žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Šis Detaliuoju plano pakeitimas apima visą Detaliuoju planu suplanuotą teritoriją, tačiau patvirtinto Detaliuoju plano sprendiniai keičiami tik vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje. Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-09-10 įsakymu Nr. KADI-656 patvirtinta Planavimo darbų programa detaliuoju plano dokumentui keisti, numatoma Detaliuoju planu suformuotus kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus (kad. Nr. 4174/0300:683, kad. Nr. 4174/0300:619, kad. Nr. 4174/0300:673), esančius Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., Dainų g. 1, 3, 9 bei kitos paskirties – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą (kad. Nr. 4174/0300:676), esantį Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., padalyti į atskirus žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą, numatant papildomus žemės naudojimo būdus – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius dalis planuojamos teritorijos patenka į žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1. Tai vyraujančios kitos paskirties žemės prioriteto zona - planuojamų gyvenamųjų vietovių teritorija.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, sprendinius dalis planuojamos teritorijos patenka į M4 – rekomenduojamų ūkinių miškų kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Į šią zoną patenka planuojamoje teritorijoje esantys 5 žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sudarantys vieną ūkio valdą Nr.1011672358, kurioje vykdoma ūkininko ūkio veikla.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliuoju plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Kraštovaizdžio specialiojo plano aiškinamojo rašto 5.5 skiltyje nurodyta, kad Specialiajame plane planuojamoms Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonoms išskirtos keturios grupės: Ekosistemų apsaugos miškų (M1), Rekreacinių miškų (M2), Apsauginių miškų (M4), Ūkinių miškų (M4). Esamas miškų plotas Vilniaus rajono teritorijoje 89913 a, esamas miškingumas – 42 proc. Specialiajame plane papildomai suplanuota 13 782 ha rekomenduojamo miškų įveisimo teritorijų, kuriose miškai gali būti įveisiami be miškotvarkos projekto. <..> Rekomenduojamo miškų įveisimo teritorijose miško įveisimas nėra privalomas. Analogiška nuostata yra nurodyta specialiojo plano bendrų reglamentų visoms kraštovaizdžio zonoms 5 punkte: „*SP rekomenduojamo miškų įveisimo teritorijose miškai gali būti įveisiami be miškotvarkos projekto. Rekomenduojamo miškų įveisimo teritorijose miško įveisimas nėra privalomas*“.

Nagrinėjamu atveju planuojami žemės sklypai patenka būtent į rekomenduojamo sprendinio apimtį, kuriame miško įveisimas nėra privalomas. Atitinkamai, esama žemės sklypų paskirtis (žemės ūkio) neturi būti keičiama į miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemės sklypuose toliau gali būti vykdoma ūkininko ūkio veikla.

Planuojama teritorija iš rytinės pusės ribojasi su Senuoju Ukmergės keliu, iš kurio anksčiau suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją Dainų gatve, kuri suformuota atskirais kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypais. Dainų gatvė išilgai kerta planuojamą teritoriją.

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

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Esamų kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų (Nr. 5, 6, 9-22) atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, miškų ūkio paskirties žemės sklypo, suplanuotų patvirtintu Detalioju planu, dydžiai, ribos, naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami. Žemės ūkio paskirties žemės sklypai pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius patenka į rekomenduojamą M4 kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Teritorijos naudojimo reglamentai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 1202 m² (reglamentinė zona „A“ - 1028 m², reglamentinė zona „B“ – 174 m²);

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Sklype gali būti statomi: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 196,75;

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 15 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 30\%$ - reglamentinėje zonoje „A“; $\leq 40\%$ - reglamentinėje zonoje „B“;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 1,2$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 20\%$ - reglamentinėje zonoje „A“; 10% - reglamentinėje zonoje „B“;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, tarnaujantis (222), plotas – 0,0152 ha.

S25, S23, S24, S26, S26', S29, S29' - viešpataujantys

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 1298 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (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 statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 196,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 25\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 40\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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, antžemines komunikacijas, tarnaujantis (222), plotas – 0,0017 ha.

S1, S23, S24, S25, S26, S29, S29' - viešpataujantys

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamame žemės sklype Nr. 2 šiuo metu yra registruotas pastatas – vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4174/0300:683). Pastato bendras plotas yra 205,26 kv.m., užstatytas plotas – 154,00 kv.m., aukštų skaičius – 1. Atsižvelgiant į pastato parametrus, planuojamo žemės sklypo užstatymo tankumas – 12%, užstatymo intensyvumas – 0,15.

Esami reglamentai neviršija detaliojo plano keitimo sprendiniuose planuojamų teritorijos naudojimo reglamentų.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 1614 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (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 statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 191,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 24%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S2, S23, S24, S25, S26, S29, S29' - viešpataujantys

Planuojamame žemės sklype Nr. 3 šiuo metu yra registruotas pastatas – gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (unikalus Nr. 4400-5058-2775). Pastato bendras plotas yra 332.53 kv.m., užstatytas plotas – 281 kv.m., aukštų skaičius – 2. Atsižvelgiant į pastato parametrus, planuojamo žemės sklypo užstatymo tankumas – 17%, užstatymo intensyvumas – 0,2.

Esami reglamentai neviršija detaliojo plano keitimo sprendiniuose planuojamų teritorijos naudojimo reglamentų.

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 886 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Sklype gali būti statomi: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 196,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 15 m;

Užstatymo tankis - $\leq 50\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 1,2$;

Apželdinamas plotas - $\geq 10\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S23, S24, S25, S26, S26', S29, S29' - viešpataujantys

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 1253 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (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 statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 184,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 27\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1, S23, S24, S25, S26, S26', S29, S29' - viešpataujantys

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 1248 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (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 statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 182,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 27%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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, S23, S24, S25, S26, S26', S29, S29' - viešpataujantys

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.

Sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba planuojama 1 m atstumu iki sklypo Nr. 2 ribos (vakarinėje pusėje). Sklype Nr. 2 statybos zona ir statybos riba iki sklypo Nr. 1 ribos rytinėje pusėje planuojama 6 metrų atstumu. Dėl norminių atstumų iki sklypo ribos neišlaikymo sklype Nr. 1 yra gautas detaliojo plano keitimo iniciatoriaus sutikimas. Kituose sklypuose statinių statybos zona ir statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 3-5 metrų atstumu iki sklypo ribos.

Teritorijai taikomi apribojimai

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

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

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklype Nr. 25.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypuose Nr. 2, 5, 6, 8, 9, 13, 15, 18, 19, 26

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – sklypuose Nr. 28, 29, 30, 31;

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) sklypas Nr. 32.

Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, trečiasis skirsnis) sklypas Nr. 32.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

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 pagal galiojančius teisės aktus. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

Detaliojo plano sklypuose Nr. 1, 4 yra planuojama komercinė veikla – planuojami paslaugų paskirties pastatai skirti biurams. Planuojamuose sklypuose yra galima gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirtų prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, sporto paskirties pastatų, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai statyba. Planuojama ūkinė veikla negali daryti neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai, t.y. planuojama tokia ūkinė veikla, kuri neįrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus.

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.

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

Komercinės paskirties žemės sklypuose priklausomieji želdynai sudaro 10 %, nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją ir 20% sklypuose, patenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų Gamtinio

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

karkaso nuostatų (toliau – Gamtinio karkaso nuostatai) 11 p., *Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.*

Želdiniai

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" (2022-05-28 suvestinė redakcija), želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją ir ne mažiau kaip 50 %, patenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją.

Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 1, Nr. 4) - ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto, nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją ir ne mažiau kaip 20%, patenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamo žemės sklypo Nr. 1 dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankumas planuojamas 30%, priklausomųjų želdynų 20% sklypo ploto. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 p., <...> *keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.*

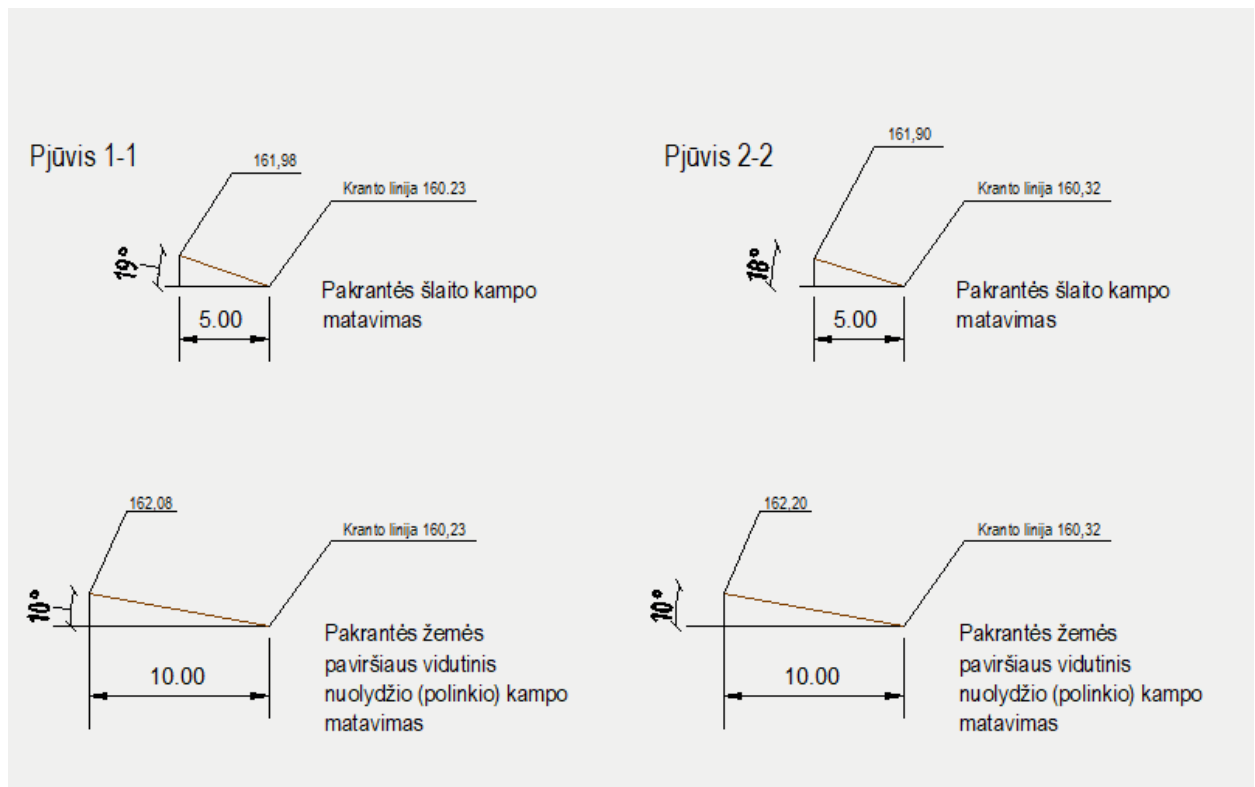
Planuojamoje teritorijoje esantis atskirųjų želdynų žemės sklypas Nr. 26 yra 0,6192 ha ploto, miškų ūkio paskirties žemės sklypas Nr. 32 yra 4,1373 ha ploto, planuojamas 0,0295 ha dydžio vandens telkinys, grioviu užstatyta teritorija sudaro 1,0597 ha ploto. Planuojamos teritorijos dalis, patenkanti į gamtinio karkaso teritoriją sudaro 11,7078 ha ploto. Gamtinio karkaso struktūros sudaro 50% planuojamos teritorijos, patenkančios į gamtinio karkaso teritoriją.

Gamtinio karkaso nuostatai nepažeidžiami.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

R-5 upelio pakrantės apsaugos juostos ir zonos nustatymas



Pakrantės šlaito kampas yra žemesnis, nei 20° . Daroma išvada, kad šlaito nėra todėl pakrantės apsaugos juosta matuojama nuo kranto linijos pagal LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu "Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių juostų nustatymo tvarko aprašo patvirtinimo" Nr. 540 patvirtinto aprašo (toliau - Aprašas) 5 punktą.

Pagal Aprašo 5.1.3. p. apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, - nuo kranto linijos, kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m; Pagal Aprašo 5.2 p. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1-2 ha, bei prie visų kanalų - du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1-5.1.3 punktuose. Upelio R-5 pakrantės apsaugos juosta 12,5 m.

Nedidelė planuojamos teritorijos dalis pietvakarinėje pusėje ribojasi su upeliu R-5. Vadovaujantis Aprašo 13 p., trumpesnėse kaip 5 km upėse, prie jose esamų sureguliuotų ilgesnių kaip 100 m ilgio ruožų ir tarp jų įsiterpusių nesureguliuotų ruožų, trumpesnių kaip 100 m ilgio, Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas nustatomų Apsaugos juostų pločiui. Ši nuostata netaikoma iš ežerų ištekantių upių sureguliuotose ruožuose ir/arba upių sureguliuotose ruožuose, kurie yra valstybiniuose parkuose, valstybiniuose bei savivaldybių draustiniuose arba biosferos rezervatuose.

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 sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra įrengtų centralizuotų kanalizacijos tinklų, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr.D1-236 patvirtintų Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių 25 p., jeigu centralizuotosios nuotekų surinkimo sistemos įrengimas nėra pateisinamas ekonominiu požiūriu ir nuotekų surinkimo sistemos įrengimo poveikis taršos mažinimo ir prevencijos prasme nereikšmingas, gali būti taikomos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, kurios užtikrintų lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį.

Planuojamoje teritorijoje numatomi buitinių nuotekų valymo įrenginiai kiekviename sklype. Išvalytos nuotėkos bus surenkamos ir pašalinamos į vakarinėje pusėje esantį melioracijos griovį. Planuojamiems vietiniams inžineriniams tinklams planuojami inžinerinių tinklų servitutai.

Konkretus buitinių nuotekų valymo tipas, modelis ir kiti parametrai (anaerobinis ar aerobinis), bei konkrečios jų vietos turi būti tikslinamos techninio projekto stadijoje. Nuotekų valymo įrenginių vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

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 būdas. Infiltravimo būdas gali būti parinktas techninio projekto rengimo metu atlikus gruntinius tyrimus. Vadovautis Nuotekų tvarkymo reglamento nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236, Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo nuostatomis.

Vandens tiekimui yra planuojami vandens gręžiniai žemės sklypuose Nr. 2, 9, 26. Detaliojo plano žemės sklypuose Nr. 5, 6, 13, 15, 18 ir 19 yra esami vandens gręžiniai.

Higieninių reikalavimų vertinimas

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 sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, 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.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra įrengtų centralizuotų kanalizacijos tinklų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi buitinių nuotėkų valymo įrenginiai kiekviename sklype. Išvalytos nuotėkos bus surenkamos ir pašalinamos į vakarinėje pusėje esantį melioracijos griovį. Planuojamiems vietiniams inžineriniams tinklams planuojami inžinerinių tinklų servitutai.

Konkretus buitinių nuotėkų valymo tipas, modelis ir kiti parametrai (anaerobinis ar aerobinis), bei konkrečios jų vietos turi būti tikslinamos techninio projekto stadijoje. Nuotėkų valymo įrenginių vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Vandens tiekimui yra planuojami vandens gręžiniai žemės sklypuose Nr. 2, 9, 26. Detaliojo plano žemės sklypuose Nr. 5, 6, 13, 15, 18 ir 19 yra esami vandens gręžiniai.

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.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

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.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

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 sukeliama 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

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

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

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.	Mokslų 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

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

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

Kultūros paveldas

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypo Nr. 32 dalis patenka į kultūros paveldo objektų teritorijos apsaugos zoną – Aukštųjų Rusokų pilkapynas (kodas 5649). Žemės sklypas yra miškų ūkio paskirties, jokia veikla šiame sklype nėra numatoma.

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra įrengtų centralizuotų kanalizacijos tinklų, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 patvirtintų Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių 25 p., jeigu centralizuotosios nuotekų surinkimo sistemos įrengimas nėra pateisinamas ekonominiu požiūriu ir nuotekų surinkimo sistemos įrengimo poveikis taršos mažinimo ir prevencijos prasme nereikšmingas, gali būti taikomos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, kurios užtikrintų lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį.

Planuojamoje teritorijoje numatomi buitinių nuotekų valymo įrenginiai kiekviename sklype. Išvalytos nuotėkos bus surenkamos ir pašalinamos į vakarinėje pusėje esantį melioracijos griovį. Planuojamiems vietiniams inžineriniams tinklams planuojami inžinerinių tinklų servitutai.

Konkretus buitinių nuotekų valymo tipas, modelis ir kiti parametrai (anaerobinis ar aerobinis), bei konkrečios jų vietos turi būti tikslinamos techninio projekto stadijoje. Nuotekų valymo įrenginių vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

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 būdas. Infiltravimo būdas gali būti parinktas techninio projekto rengimo metu atlikus gruntinius tyrimus. Vadovautis Nuotekų tvarkymo reglamento nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236, Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo nuostatomis.

Vandens tiekimui yra planuojami vandens gręžiniai žemės sklypuose Nr. 2, 9, 26. Detaliojo plano žemės sklypuose Nr. 5, 6, 13, 15, 18 ir 19 yra esami vandens gręžiniai.

Elektros energijos tiekimas

Elektros tiekimas planuojamas prisijungiant prie esamos elektros linijos. Planuojamame sklype Nr. 1 yra įrengta elektros transformatorinė. Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Servitutų poreikis yra pakankamas.

Techninio projekto ruošimui gauti naujas technines sąlygas.

Lietaus nuvedimas

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

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

„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 švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamų sklypų nuvedimas planuojamas į detaliojo plano žemės sklype Nr. 29 anksčiau suplanuotą kūdrą bei vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esantį melioracijos griovį.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuoto šilumos tiekimo. 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 vadovujamasi 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: 10l/s – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose, 15 l/s – komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose. Numatomas gatvių/kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatomas vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, Viešbučių, administracinės paskirties pastatų, prekybos paskirties pastatų, paslaugų paskirties pastatų, maitinimo paskirties pastatų ir sporto paskirties pastatų statyba yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Senojo Ukmergės kelio rytinėje pusė per centrinėje planuojamos teritorijos dalyje esančią Dainų gatvę. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą 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.

Lauko gaisrų gesinimui detaliojo plano žemės sklype Nr. 29 anksčiau suplanuota 0,0295 ha vandens kūdra, kurios talpa ne mažiau kaip 110 m³. Greta vandens kūdros anksčiau detalioju

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

planu suplanuota automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

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.:

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

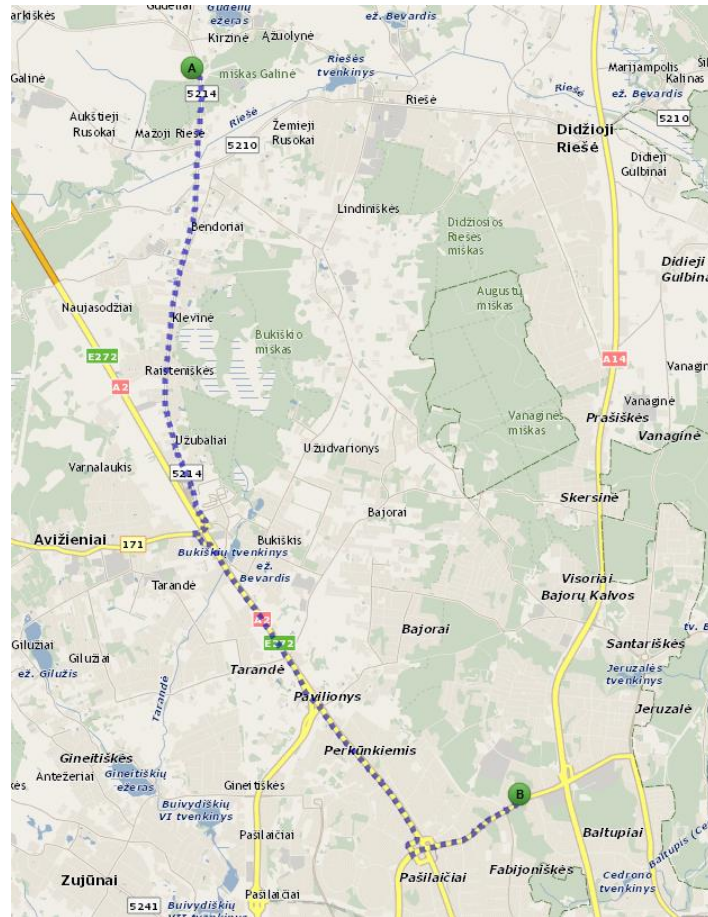
Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

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 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 12 km).

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai



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 tinklą 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.)

Susisiekimo sistema

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš rytinėje pusėje esančio Senojo Ukmergės kelio. Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš esamos Dainų gatvės, esančios planuojamos teritorijos centrinėje dalyje. Gatvės plotis 12 m.

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

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

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai

etape pagal galiojančius teisės aktus.

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 4 automobilių parkavimo vietas planuoti išlaikant norminius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, neplanuoti rampų greta kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų (vakarinėje pusėje).

Neapriboti, išlaikyti ir prižiūrėti pravažiamus 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 servitutams.

PV Asta Kariniauskienė

Žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0300:449 ir kad. Nr. 4174/0300:450), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Aukštųjų Rusokų vs., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-03-27 sprendimu Nr. T3-113, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-15 įsakymu Nr. KADI-538, keitimas

Konkretizuoti sprendiniai