

## **1. Aiškinamasis raštas**

### **1.1. Esamos būklės analizė.**

**Pavadinimas:**

Egliškių kaimo kvartalo, esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Mokyklos g., detalusis planas.

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 4 d. įsakymas Nr. KADI-1451.

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 26 d. įsakymas Nr. KADI-661.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės.

**Organizatorius:**

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

**Iniciatorius (-iai):**

Fiziniai asmenys.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Projektavimas“, įm. kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. +37067637738.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, tadas@uabprojektavimas.lt.

**Planavimo tikslai:**

Detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 ir I reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypų (kad. Nr. 4152/0100:262 ir kad Nr. 4152/0100:4037), esančių Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Egliškių k., žemės ūkio paskirties dalį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keisti ribas ir plotą (padalyti).

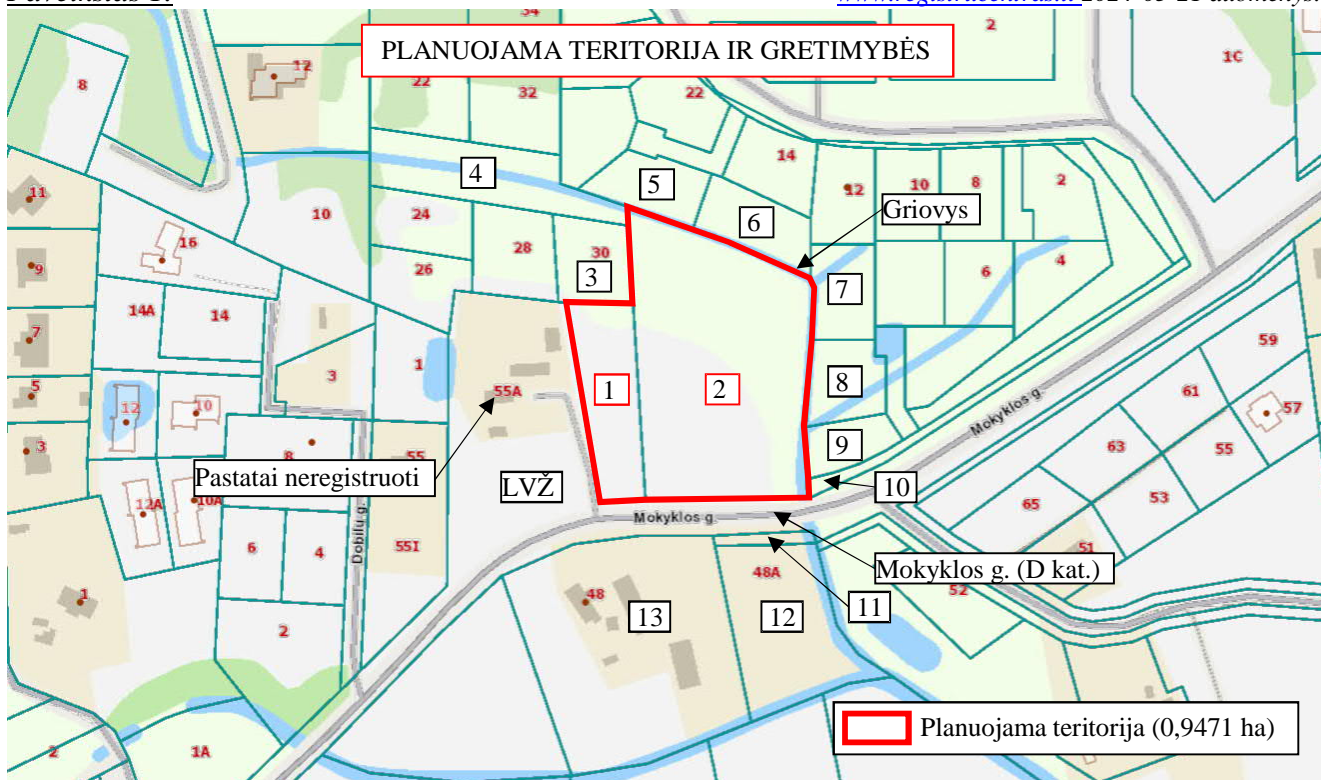
**Teritorijų planavimo dokumento Nr.:**

K-VT-41-23-808.

## PLANUOJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS

*Paveikslas 1.*

[www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) 2024-05-21 duomenys.



Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes yra urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį iš pietinės pusės riboja inžinerinių komunikacijų koridorius (Mokyklos g.), o iš šiaurinės ir rytinės pusės natūralus barjeras – griovys.

Planuojama teritorija skirta vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems pastatams, tačiau šiuo metu dar nėra išvystyta, apaugusi žole ir medžiais. Dalis medžių priskiriami saugotiniems. Medžių taksacija pateikiama Pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei nekilnojamojo kultūros ar gamtos paveldo objektų.

Planuojama teritorija ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais 8 žemės sklypais ir laisva valstybine žeme. Prie kaimyninių žemės sklypų priskiriami 3 žemės sklypai esantys kitoje D kategorijos Mokyklos gatvės pusėje.

Planuojami žemės sklypai (žr. Paveikslas 1):

**1. Žemės sklypas, kad. Nr. 4152/0100:4037.**

Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Egliškių k.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,1900 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0130 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0400 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0382 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- nėra.

## 2. Žemės sklypas, kad. Nr. 4152/0100:262.

Adresas: Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Egliškių k.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,7571 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdas – nenustatytas.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0040 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0037 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1428 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0042 ha.

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0073 ha. Tikslus servituto plotas 73,80 kv. m.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- nėra.

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

[www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) 2024-05-21 duomenys

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
3.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Kaštonų g. 30	4152/0100:1212	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k.	4152/0100:1121	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
5.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k.	4152/0100:686	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k.	4152/0100:792	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
7.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k.	4152/0100:724	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
8.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k.	4152/0100:695	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
9.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k.	4152/0100:719	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
10.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Paliuliškių k.	4152/0100:683	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
11.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Egliškių k.	4152/0400:165	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
12.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Egliškių k., Mokyklos g. 48A	4152/0400:107	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
13.	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Egliškių k., Mokyklos g. 48	4152/0400:738	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

## ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323 (žr. Paveikslas 2).

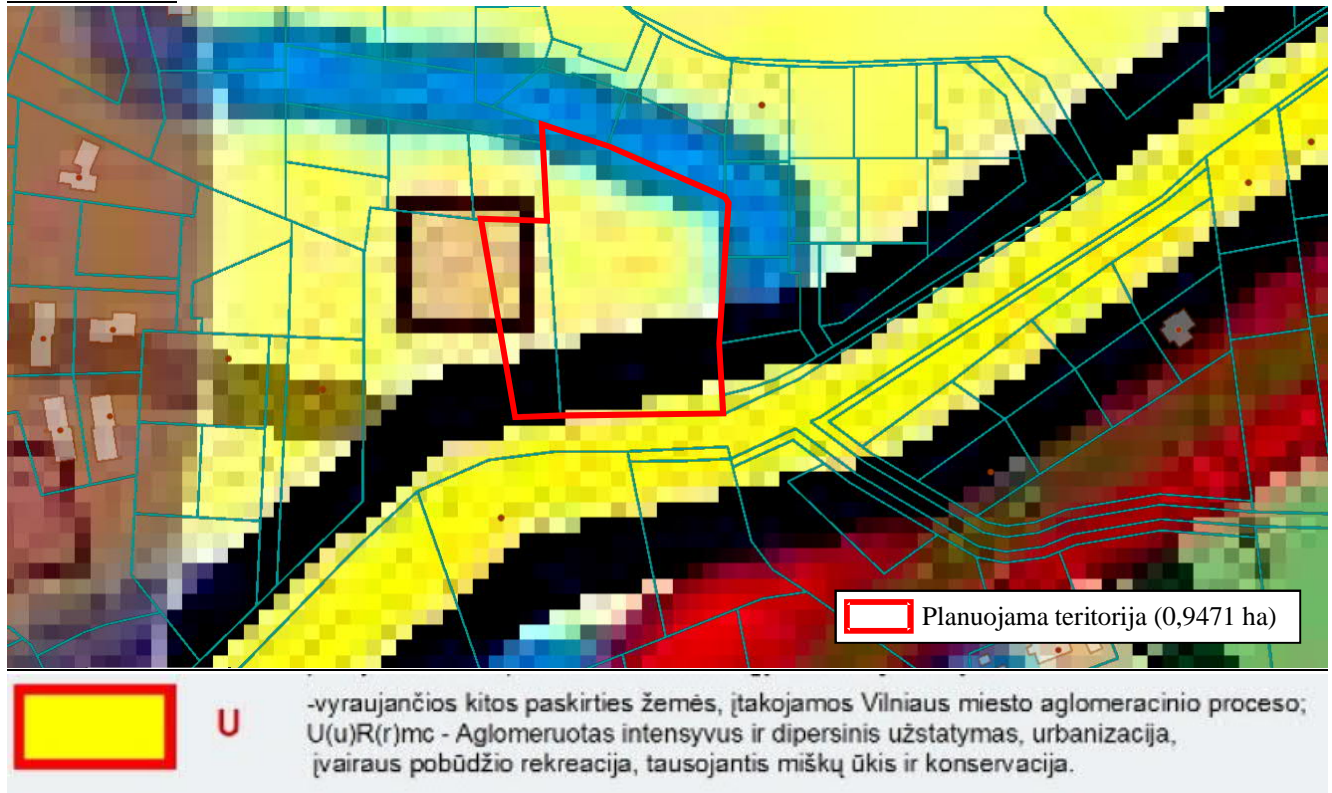
Planuojama teritorija patenka vyraujančios kitos paskirties žemes, įtakojamas Vilniaus miesto aglomeracinio proceso (U), kur galimas aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija.

Kitos paskirties užstatytinų teritorijų naudojimo būdai:

- Gyvenamosioms teritorijoms
- Visuomeninės paskirties teritorijoms
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms
- Komercinės paskirties objektų teritorijoms
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijoms
- Bendro naudojimo teritorijoms
- Rekreacinėms teritorijoms
- Teritorijoms krašto apsaugai
- Atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijoms

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Paveikslas 2.

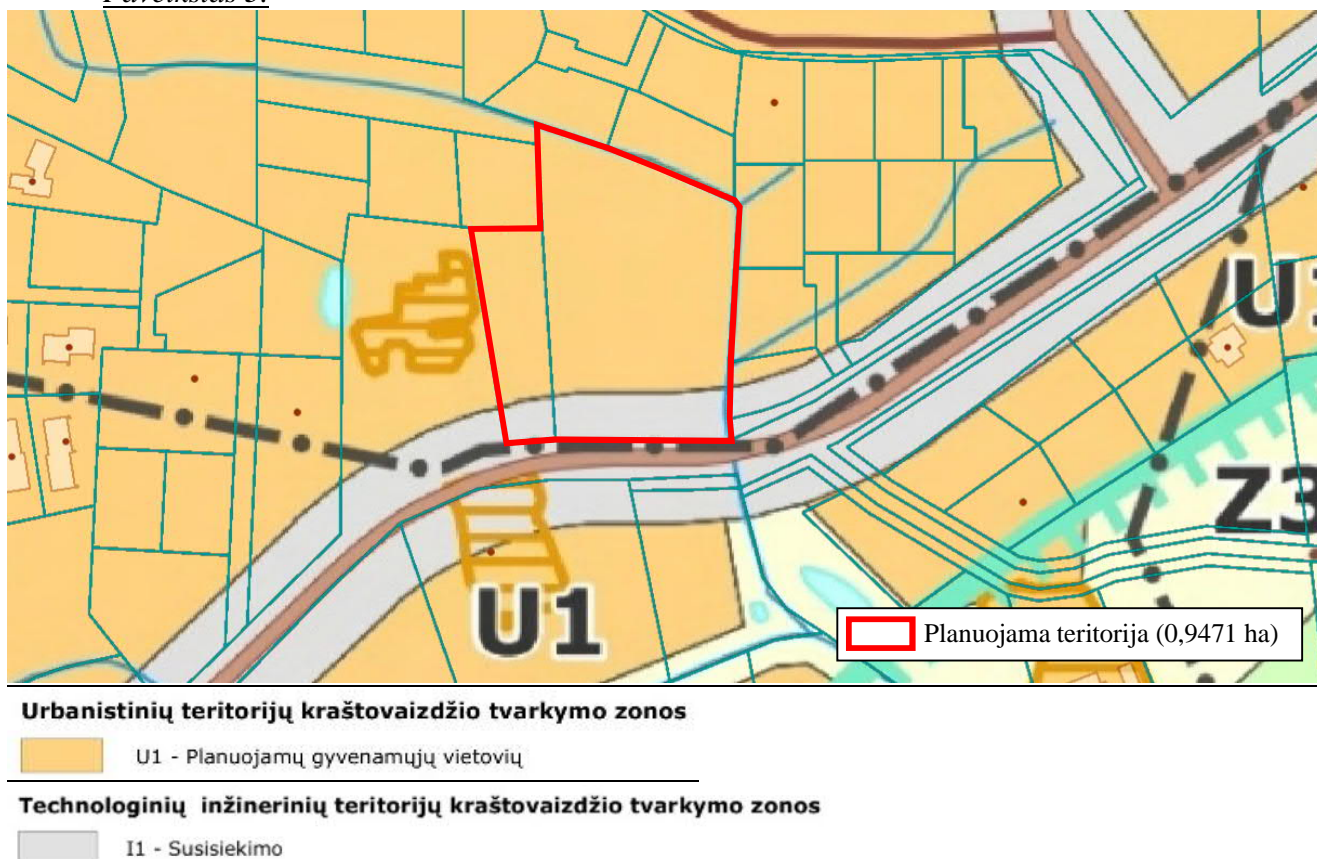


Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2014 m. gruodžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571 (žr. Paveikslas 3).

Didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, gyvenamųjų vietovių grupę U1, kur galimos gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai – 0,10 ha, o gamtiniame karkase – 0,15 ha.

Teritorija palei Mokyklos gatvę patenka į technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, susisiekimo grupę I1, kur vyrauja autobusų ir geležinkelio stočių ir aerodromų, vidaus vandenių prielaukų, automobilių saugyklų (garažų, automobilių stovėjimo aikštelių), kelių, gatvių ir geležinkelio infrastruktūros statinių teritorijos.

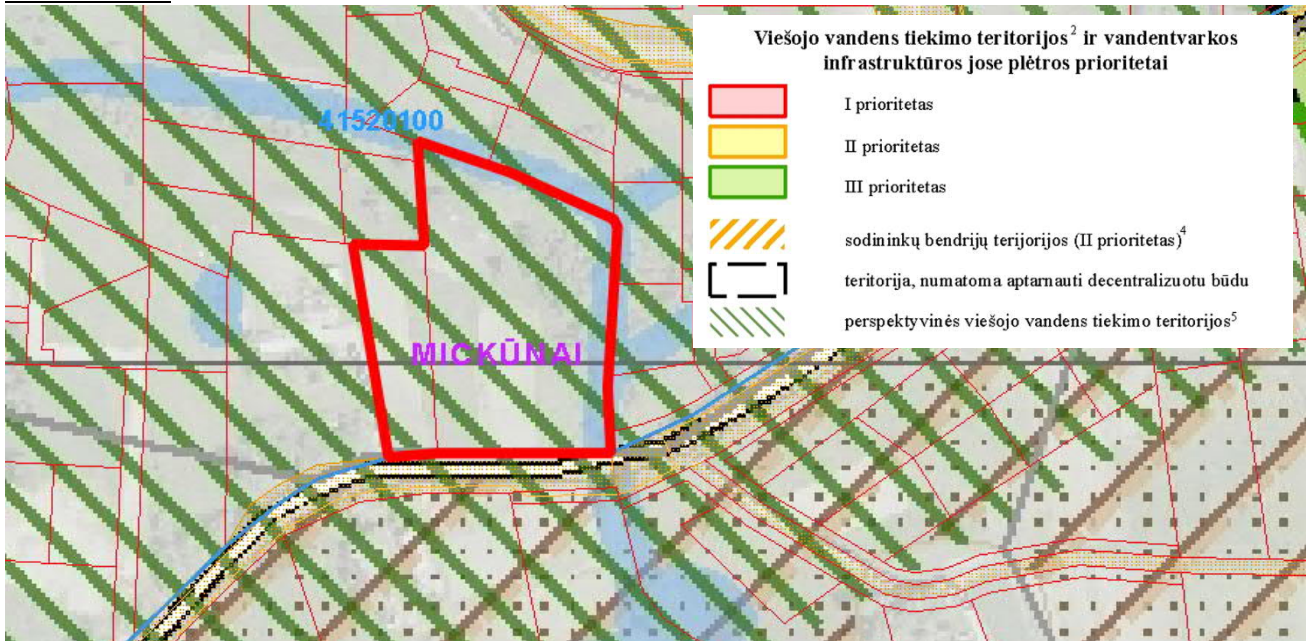
*Paveikslas 3.*



Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 (žr. Paveikslas 4).

Planuojamojoje teritorijoje numatomas perspektyvinis viešojo vandens tiekimas.

Paveikslas 4.



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

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

## 1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Planuojami du esami žemės sklypai, kurių kadastriniai Nr. 4152/0100:4037, 4152/0100:262. Sklypai sujungiami į vieną ir vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, kuris yra Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalis (toliau – Bendrasis planas), atidalinama technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona, susisiekimo grupė, atskirais inžinerinės infrastruktūros žemės sklypais Nr. 9 ir Nr. 10, o likusi urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona, gyvenamųjų vietovių grupė, sudalinama į 8 gyvenamosios paskirties žemės sklypus (nuo Nr. 1 iki Nr. 8).

Susisiekimas planuojamas 4,5 m ir 6 m pločio kelio servitutais, nes privažiavimai prie suprojektuotų žemės sklypų planuojami ne daugiau, kaip į 4 sklypus. Vakariniėje planuojamos teritorijos dalyje privažiavimas numatomas per IVv kat. vietinės reikšmės kelią ( juostos plotis - 8 m) per laisvą valstybinę žemę pagal 2024-05-20 NŽT sutikimą Nr. SUVA-3002-(5.62 E.). Privažiavimo pabaigoje projektuojama 12x12 m apsisukimo aikštele.

Palei griovį, esantį šiaurinėje ir rytinėje pusėje planuojamas 5 m pločio servitutas nuo šlaito viršaus inžineriniams tinklams tiesti, prižiūrėti ir naudoti (kodas 222).

Statybos zona ir statybos riba gyvenamosios paskirties žemės sklypuose atitraukiam 3 m nuo sklypų ribų ir planuojamų kelio servitutų bei 5 m nuo saugotinių medžių.

Vadovaujantis Bendruoju planu nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojamojoje teritorijoje siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Suplanuotas sklypų inžinerinis aprūpinimas.

Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

### **Sklypas Nr. 1.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S1** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 189 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 2.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S2** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 357 m<sup>2</sup>.

**S3** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 72 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 72 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 3.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.



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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- neprojektuojami.

#### **Sklypas Nr. 4.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S4** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 126 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 126 m<sup>2</sup>.

#### **Sklypas Nr. 5.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S5** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 89 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 89 m<sup>2</sup>.

**S6** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 172 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 6.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S7** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 187 m<sup>2</sup>.

**S8** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 266 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 7.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S9** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 184 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 184 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 8.**

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 29%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,40;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S10** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 18 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 18 m<sup>2</sup>.

**S11** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 206 m<sup>2</sup>.

### **Sklypas Nr. 9.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1054 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 0%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0;
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

#### Projektuojami servitutai.

**S12** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 36 m<sup>2</sup>.

**S13** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 56 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 56 m<sup>2</sup>.

**S14** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 57 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 57 m<sup>2</sup>.

**S15** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 80 m<sup>2</sup>.

### **Sklypas Nr. 10.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0417 ha.

#### Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis – 0%;
- leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0;
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

**S16** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 417 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 417 m<sup>2</sup>.

**S17** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 42 m<sup>2</sup>.

**S18** – kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 73 m<sup>2</sup>.

### 1.3. Želdynų poreikis.

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

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams:	50	50	-
	vaikų darželiams, lopšeliams;	40	50	-



	bendrojo lavinimo mokykloms			
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Planuojamos teritorijos plotas neviršija 1,0000 ha, todėl papildomi želdynų sklypai neprojektuojami.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, planuojamojoje teritorijoje auga saugotini medžiai. Taksacija pateikta Pagrindiniame brėžinyje. Juos visus siūloma išsaugoti. Nesaugotini medžiai, patenkantys į statybos zoną ir trukdantys statyboms siūlomi šalinti gavus atitinkamus leidimus.

Žemės sklypuose nėra miško naudmenų bei gamtos ir kultūros paveldo objektų.

#### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Į planuojamą teritoriją patenka elektros 10 kV oro linija, dujotiekio tinklai ir ryšių linijos. Jiems nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Šalia planuojamos teritorijos pietinėje pusėje Mokyklos gatvėje yra atvesti centralizuoti vandentiekio tinklai. Suplanuotų sklypų aprūpinimas geriamuoju vandeniu sprendžiamas pasijungiant prie šių tinklų.

Pietvakarinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos yra atvesti centralizuoti nuotekų tinklai. Taip pat numatoma pasijungti prie šių tinklų.

Jei techninio projekto stadijoje gavus prisijungimo sąlygas paaiškės, kad negalima jungtis prie centralizuotų tinklų, galima įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius ir vandens tiekimo gręžinius, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Elektros pajungimui numatomi infrastruktūros koridoriai ir preliminarūs sprendiniai. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EJT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Planuojamoje teritorijoje veikiančių lietaus nuotekų tinklų nėra. Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

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

71. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Šildymo būdas parenkamas individualiai techninio projekto rengimo stadijoje pagal žemės sklypų savininkų pageidavimus. Prioritetą teikiamas atsinaujinantiems energijos šaltiniams.

Visi inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami (keičiami) techninių projektų rengimo stadijoje gavus prisijungimo sąlygas.

### 1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimas planuojamas 4,5 m ir 6 m pločio kelio servitutais, nes privažiavimai prie suprojektuotų žemės sklypų planuojami ne daugiau, kaip į 4 sklypus. Vakariniėje planuojamos teritorijos dalyje privažiavimas numatomas per IVv kat. vietinės reikšmės kelią ( juostos plotis - 8 m) per laisvą valstybinę žemę pagal 2024-05-20 NŽT sutikimą Nr. SUVA-3002-(5.62 E.). Privažiavimo pabaigoje projektuojama 12x12 m apsisukimo aikštele.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

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

Lentelė 3.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;

	pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
--	--

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

Lentelė 4.

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) 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 stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

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



## 1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

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

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

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

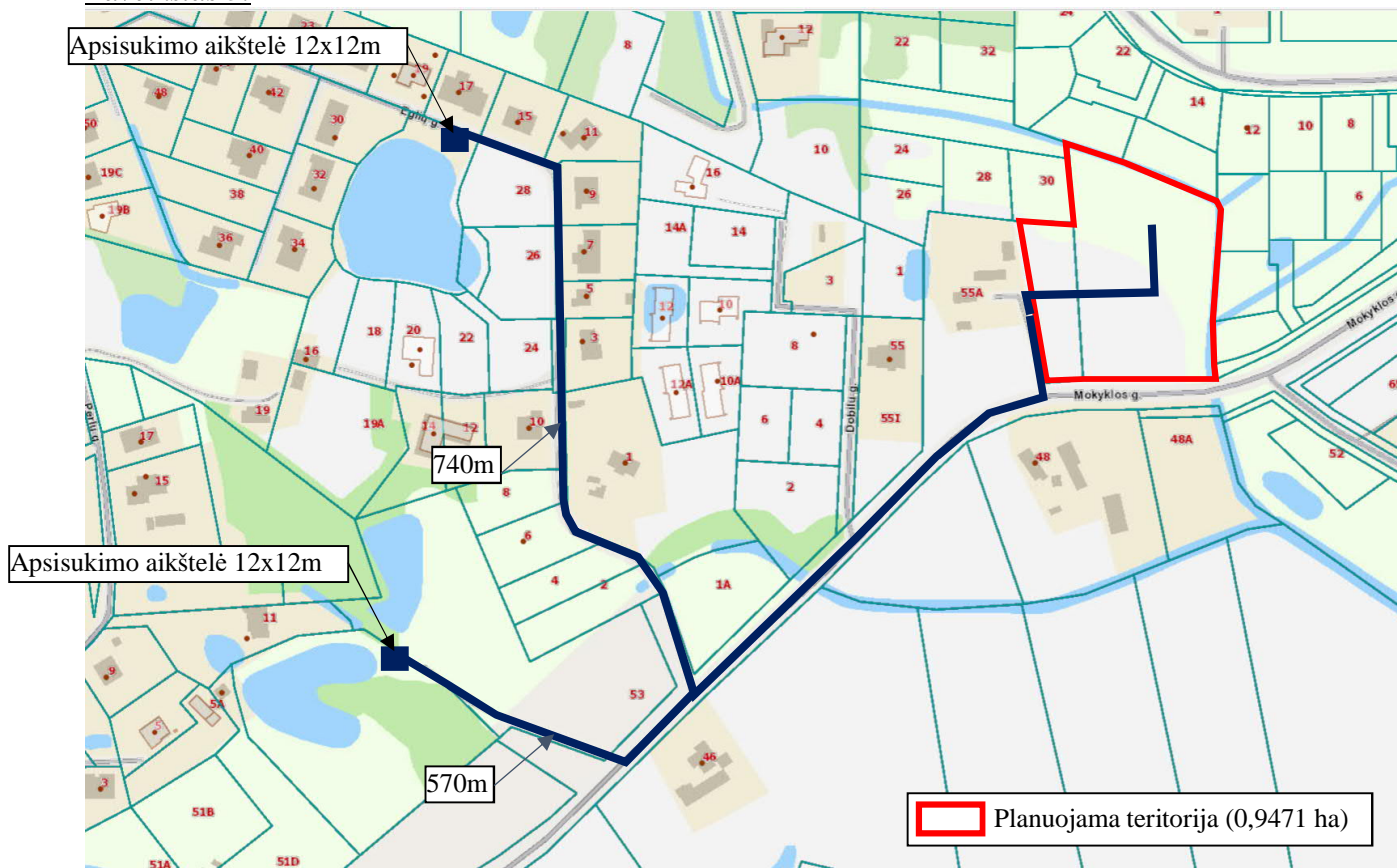
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

Lentelė 5. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

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

Vandens tiekimas gaisrams gesinti planuojamas iš paviršinių vandens telkinių. Numatomos dvi galimos vandens paėmimo gaisrams gesinti vietos. Atstumas nuo paviršinių vandens telkinių iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 1000 m. Prie vandens telkinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

*Paveikslas 5.*



Artimiausia yra Vilniaus PGV ketvirtoji komanda, adresu Pergalės g. 31, LT-11202, Vilnius, nutolusi ~6 km nuo planuojamos teritorijos.

Rengiant projektus prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

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

### 1.7. Visuomenės sveikata.

#### **Atliekų tvarkymas.**

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

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

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

### Sveikatos apsauga.

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal institucijų išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus, vadovaujantis detaliojame plane suplanuotais sprendiniais. Vandentiekio ir nuotekų tinklus planuojama pajungti prie centralizuotų tinklų sistemos.

Planuojamojoje teritorijoje numatomi vienbučiai-dvibučiai gyvenamieji pastatai. Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti gyventojų automobiliai. Kadangi didelio automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

*Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:*

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

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



ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

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

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

Visi reikalingi visuomeninės, socialinės paskirties objektai (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto) yra Mickūnų mstl. maždaug už 12 km.

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

Projekto vadovas

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