

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4174/0200:212), ESANČIO VILNIAUS R. SAV.,  
AVIŽIENIŲ SEN., BENDORIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS  
RAJONO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2002-04-22 SPRENDIMU NR. 277, PAKEISTO  
VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2002-08-14 SPRENDIMU NR. 75,  
KEITIMAS**

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA  
J. k. 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius

**PLANAVIMO INICIJATORIUS:**

UAB „PRODO“  
Jm. k. 303361279, Senasis Ukmergės kel. 4, Užubalių k., LT-14302 Vilniaus r.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGĖJAS:**

UAB „GEODETA“  
Jm. k. 303255226, Ukmergės g. 369A, LT-12142 Vilnius

**TERITORIJŲ PLANAVIMO VADOVAS:**

Audrius Dambrauskas  
Kvalifikacijos atestato Nr. A1351

## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 277. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2002-08-14 sprendimu Nr. 75 detaliojo plano sprendiniai pakeisti. Detalusis planas registruotas teritorijų planavimo dokumentų registre (registro Nr. T00085541).**

Žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:212), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., detaliojo plano sprendiniuose suplanuotas vienas kitos paskirties sklypas, skirtas mažaaukštei statybai su miškų ūkio paskirties naudmenomis.

Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 4174/0200:212), esantis Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Bendorėlių 2-ojoje al. 1. Planuojama teritorija nepatenka 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. Į planuojamą teritoriją yra tiesioginis pateikimas esamas iš Bendorėlių alėjos.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. KADI-224 patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo plano dokumentui keisti, numatoma keisti Detaliuoju planu suformuoto kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos žemės sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 4174/0200:212), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., Bendorėlių 2-ojoje al. 1, ribas ir plotą, paversti miško žemės dalį kitomis naudmenomis (keliui įrengti), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (taikant vienbučių ir dvibučių pastatų (GV), gyvenamosios (GG) mažo užstatymo intensyvumo, miškai ir miškingos (apsauginių miškų sklypai (MI/M3) teritorijų naudojimo tipo reglamentus).

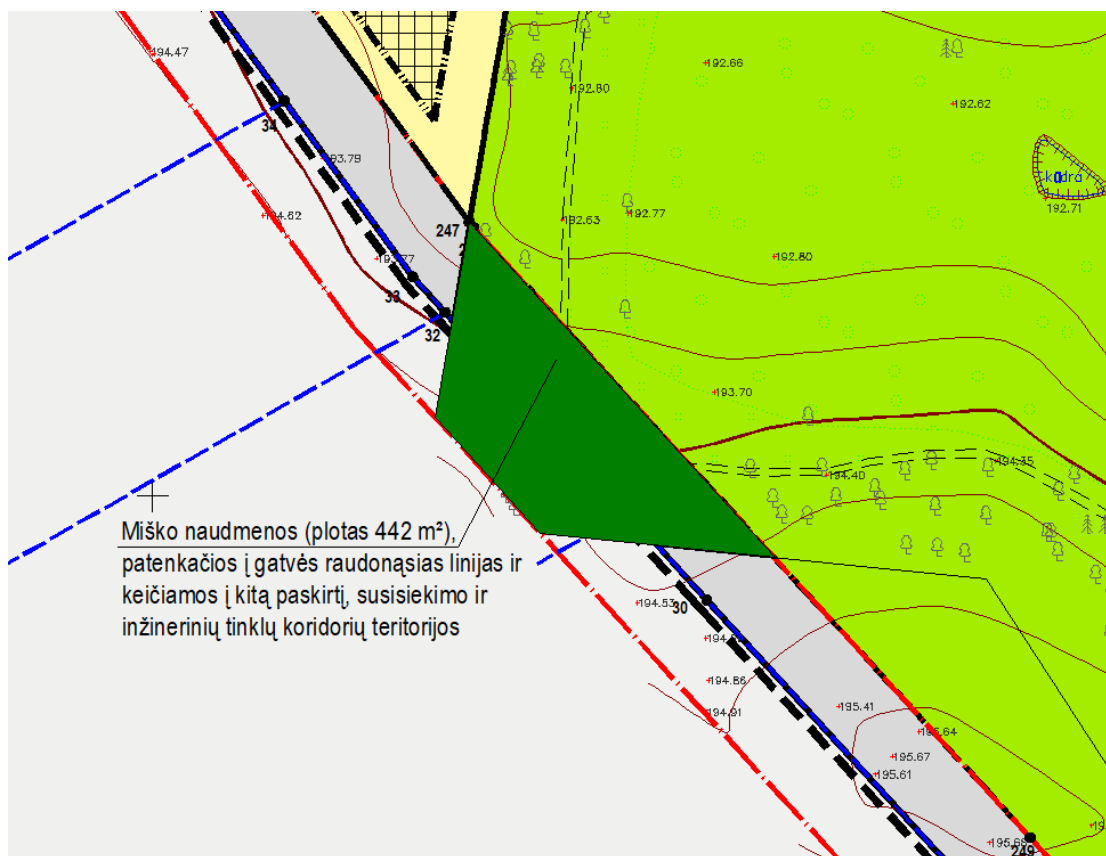
Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Šalia planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų.

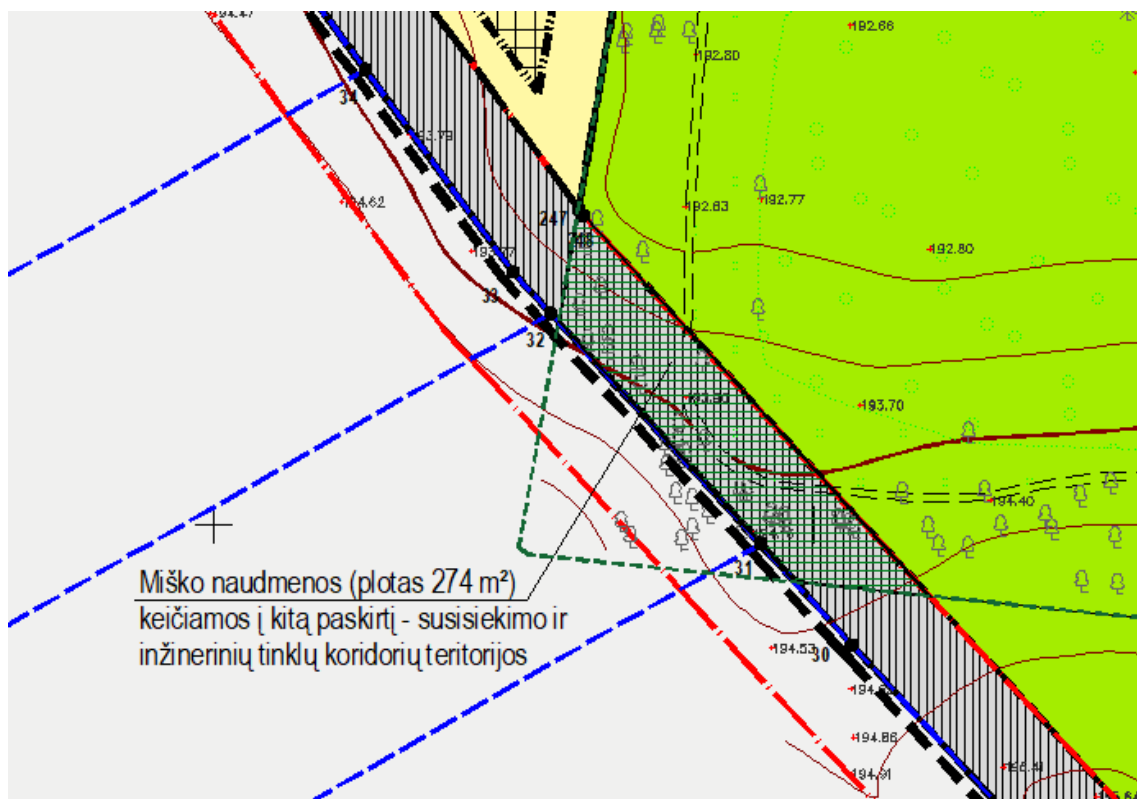
### **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

Detaliuoju planu suplanuotas kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 4174/0200:212) perdalijamas taip:

- Vienas miškų ūkio paskirties, apsauginių miškų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 79 (plotas 17492 m<sup>2</sup>). Dalis miško naudmenų, patenkančių į Girių gatvės raudonąsias linijas bei šiaurės rytiniame esamo žemės sklypo kampe verčiamos į kitą paskirtį. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos 2020-12-03 išduotoje pažymoje apie piniginę kompensaciją už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis Nr. 119767 nurodytas kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės plotas 0,06 ha.



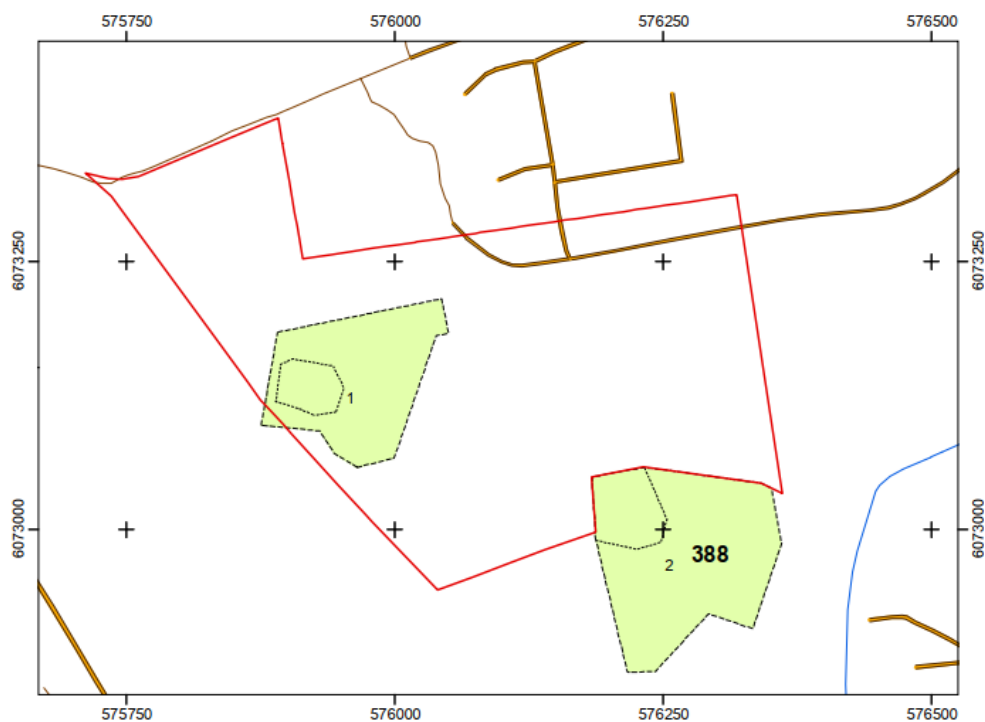
Pagal miškų kadastro duomenis į Girių gatvės raudonąsias linijas patenka 442 m<sup>2</sup> miško. Planuojamoje teritorijoje į Girių gatvės raudonąsias linijas patenkančio miško ploto, kurio naudmenos keičiamos į kitą paskirtį, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos yra 274 m<sup>2</sup>.





LIETUVOS RESPUBLIKOS MIŠKŲ VALSTYBĖS KADASTRO  
MIŠKŲ ŽEMĖLAPIO FRAGMENTAS  
2021-12-17

1:5 000

Vilniaus miškų urėdija Paežerio girininkija



**Sutartiniai ženklai**

-  Žemės sklypas Nr. 4174/0200:0212 Riešės k. v.
-  Miško žemė

Pagal patikslintus miškų kadastro duomenis planuojamos teritorijos pietinėje dalyje miško naudmenų nėra.

**Planuojamoje teritorijoje formuojami sklypai ir jiems taikomi reglamentai**

- Du kitos paskirties sklypai Nr. 80 (plotas 19551 m<sup>2</sup>) ir Nr. 86 (plotas 4046 m<sup>2</sup>), kurių naudojimo būdas skirtas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms.
- Vienas kitos paskirties sklypas Nr. 94 (plotas 734 m<sup>2</sup>), kurio naudojimo būdas skirtas atskirųjų želdynų teritorijoms.
- Vienas kitos paskirties sklypas Nr. 3 (plotas 1950 m<sup>2</sup>), kurio naudojimo būdas skirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms.

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,50$ .

Užstatymo tankumas nustatytas - 30%.

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 12$  m;  
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 30 % sklypo ploto.  
Nustatomas laisvo užstatymo tipas.

Planuojamame žemės sklype Nr. 3 yra įregistruoti du daugiabučiai gyvenamieji namai (unikalus Nr. 4400-1765-4385 ir unikalus Nr. 4400-1765-4341).

**Planuojamo žemės sklypo Nr. 3 plotas ir nustatyti reglamentai atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius, bei sklype įregistruotų pastatų bendruosius statinio rodiklius: užstatymo tankumą, užstatymo intensyvumą, aukštingumą:**

Pastatų bendras plotas – 750,36 kv. m.

Pastatų užstatytas žemės plotas – 585 kv. m.

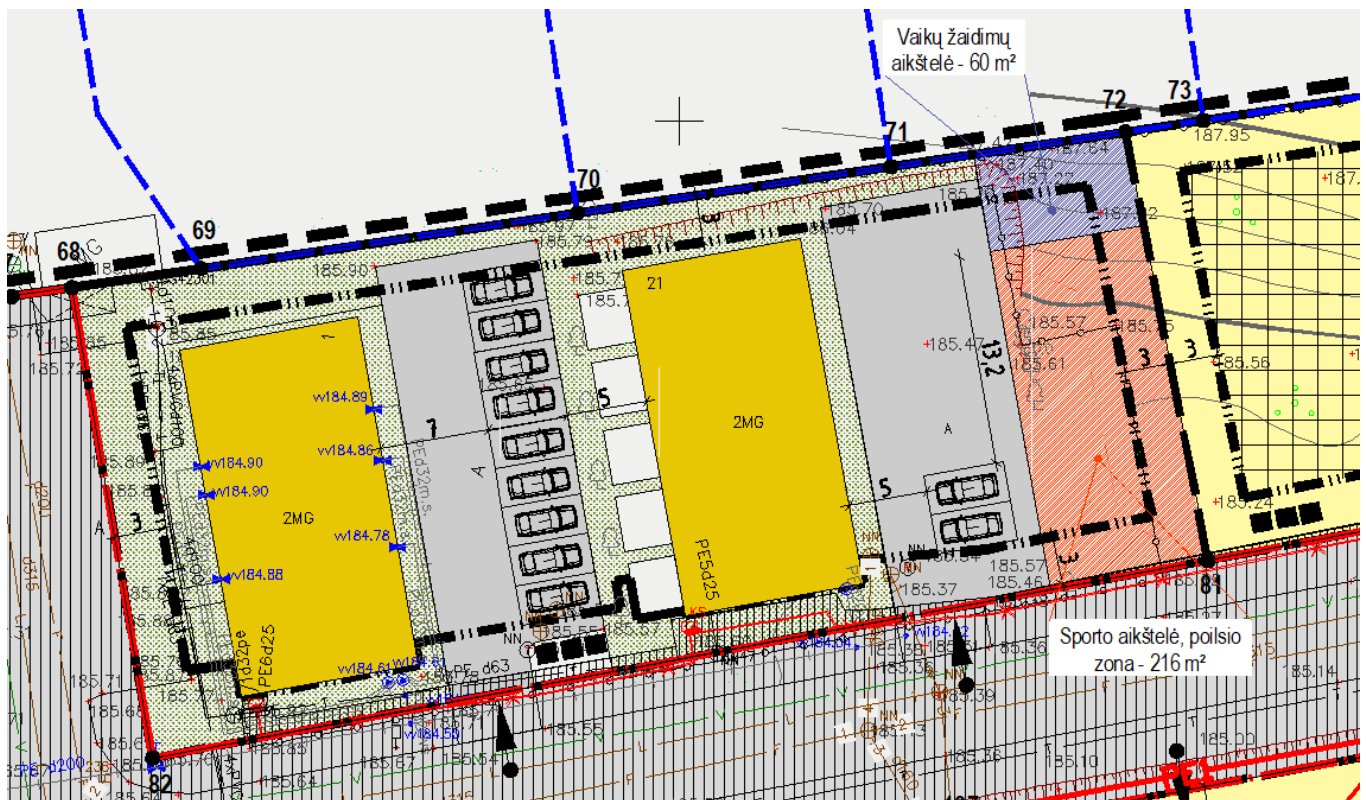
Aukštų skaičius – 2 aukštai.

Užstatymo tankumas – 30 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,38

Priklausomųjų želdynų plotas –  $> 30\%$ .

Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius – 11 vietų (11 butų).



Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams turi būti numatyta 1 vieta vienam butui.

Žemės sklype yra įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose įrengtos visos reikalingos parkavimo vietos.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 p., planuojamame žemės sklype numatoma vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

- Devyniasdešimt vienas kitos paskirties sklypai Nr. 1-2, 4-78, 81-85, 87-93, kurių prioritetas naudojimo būdas skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms:

Mažiausias leistinas planuojamų sklypų dydis  $>0,1000$  ha.

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,40$

Užstatymo tankumas nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu (žiūrėti pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų lentelę).

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 10$  m;

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose priklausomųjų želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % sklypo ploto;

Nustatomas sodybinis užstatymo tipas. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose gali būti statomas vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Žemės sklypuose Nr. 1, 2, 66 galimi papildomi žemės naudojimo būdai gali būti nustatomi pagal poreikį atskiru Vilniaus r. sav. mero potvarkiu. Papildomi naudojimo būdai nurodyti pagrindiniame brėžinyje ir aprašomi Teritorijos naudojimo būdo turinyje.

#### **Suplanuotiems sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

#### **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

**G1** (prioritetas naudojimo būdas) - žemės sklypai Nr. 1-2, 4-78, 81-85, 87-93, kuriuose yra numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Numatomas statinių aukštis iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Žemės sklypuose Nr. 1, 2, 66 galimi papildomi naudojimo būdai, kurie nustatomi atskiru Vilniaus rajono savivaldybės mero potvarkiu:

**G2** – sklypuose Nr. 1, 2 gali būti statomi mažaaukščiai trijų ir daugiau butų daugiabučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais;

**K** – sklypuose Nr. 1, 2, 66 gali būti statomi prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių paskirties pastatai;

**V** – sklypuose Nr. 1, 2, 66 gali būti statomi mokslo paskirties pastatai.

Šiems sklypams nustatyti kiti pagrindiniai naudojimo reglamentai nekeičiami.

**G2** - žemės sklypas Nr. 3, kuriame yra esami trijų ir daugiau butų daugiabučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Statinių aukštis iki 2 aukštų (iki 12 metrų).

**M3** – apsauginių miškų žemės sklypas Nr. 79, kuriame statyba nenumatoma.

**E** – atskirųjų želdynų teritorijoms skirtas sklypas Nr. 94, skirtas atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti. Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme bei Lietuvos Respublikos statybos įstatyme numatyta, kad atskirųjų želdynų teritorijose galimi šių statinių statyba:

- mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai – nesudėtingi, vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai;
- inžineriniai statiniai – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir pan.;
- laikini statiniai – statiniai skirti rekreacijai, kuriuos leidžiama statyti numatant naudoti ribotą terminą.

**I2** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai Nr. 80, 86, kuriuose numatoma statyti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus.

Planuojamame žemės sklype Nr. 86 planuojama elektros transformatorinė, nepatenkanti į planuojamas gatvių raudonąsias linijas.

### **Bendri tekstiniai reglamentai:**

1. Teritorijai nustatomi sklypų pertvarkymo principai ar sklypų pertvarkymo tvarka ar būdai Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, taikomi rengiant Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (toliau ŽSFP) projektus detaliojo plano keitime (DPk) suplanuotiems sklypams Nr. 1-2, 4-78, 81-85, 87-93.
2. Už teritorijos ribų išeinančios žemės sklypų dalys turi būti atidalintos ir suformuotos atskirais sklypais. Tos į teritoriją patenkančios žemės sklypų dalys, kuriose DPK sprendiniuose numatyta infrastruktūros koridorių, socialinės infrastruktūros bei atskirųjų želdynų plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka gali būti perduodamos Vilniaus rajono savivaldybei.
3. Visi teritorijoje suplanuoti kitos paskirties žemės sklypai (G1 naudojimo būdo) turi ne trumpesnę nei 20 m ilgio kraštinę, per kurią pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus galima patekti į sklypą, besiribojančią su nustatytu infrastruktūros koridoriumi ar ŽSFP projekte numatytu vietiniu privažiavimu. Vietiniam privažiavimui nustatomas servitutas. Plotis tarp servituto ribų ne siauresnis nei 12m.
4. Sklypų ribos, tame tarpe ir miškų žemės, nesutampančios su planuojamos teritorijos riba naikinamos (performuojamos) rengiant ŽSFP ir ar miškotvarkos projektus.
5. Esant poreikiui, prieš ŽSFP projekto rengimą ar jo rengimo metu gali būti rengiamos teritorijos plėtojimo koncepcijos, kurių sprendiniais remiantis ŽSFP projekte nustatomi sklypų formavimo, pertvarkymo, amalgamacijos sprendiniai. Prieš rengiant ŽSFP projekto sprendinius teritorijų plėtojimo koncepcijai turi pritarti sklypų teritorijoje savininkai ir Vilniaus rajono savivaldybės meras.

### **Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti DPK pagrindiniame brėžinyje.

Statinių statybos zona ir statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki planuojamo sklypo/servituto ribos ir ne mažesniu kaip 5 metrų atstumu iki miško.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype.

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:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype Nr. 3 - ne mažiau kaip 30 % sklypo ploto.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2021-03-05 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG171048, planuojant gyvenamosios paskirties pastatams skirtas teritorijas (kvartalus) didesnes kaip 1,0000 ha būtina numatyti  $\geq 15$  proc. ploto bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritoriją, nustatant jai rekreacinių objektų lankymo servitutą. Atsižvelgiant į konkrečią situaciją, vietoje bendrojo naudojimo teritorijos gali būti planuojama atskirųjų želdynų teritorija, nustatant jai rekreacinių objektų lankymo servitutą, ar miškas. Visais atvejais bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) bei atskirųjų želdynų teritorijų plotas skaičiuojamas nuo Bendrajame plane nurodytų užstatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, išskyrus neužstatomas teritorijas, bendro ploto. Planuojamoje teritorijoje planuojama 9,7395 ha užstatomų ir urbanizuojamų teritorijų, išskyrus neužstatomas teritorijas. Tokio dydžio teritorijai turi būti suplanuota  $\geq 15$  proc. ploto bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija, nustatant jai rekreacinių objektų lankymo servitutą, tai sudaro 1,4609 ha ploto. **Planuojamoje teritorijoje planuojamas atskiras miško sklypas Nr. 79, kurio plotas 1,7493 ha, atskiriesiems želdynams skirtas sklypas Nr. 94, kurio plotas 0,0734 ha, bendras šių sklypų plotas 1,8227 ha ir kas sudaro 19% .**

#### **Visuomeninės, socialinės paskirties objektų poreikis**

Planuojama, kad naujai suformuotuose sklypuose (90-G1, 1- G2), gyvens apie 382-452 gyventojų. Skaičiuojamas socialinės infrastruktūros poreikis:

- ikimokyklinio ugdymo įstaigose (darželiuose) bus reikalingos 42 vietos;
- pagrindinio mokymo įstaigose (mokyklose) bus reikalingos 58 vietos.

#### **Artimiausios mokymo įstaigos:**

Darželis – mokykla „Metų laikai“, Senasis Ukmergės kl. 115, Mažoji Riešė, 14180 Vilniaus r. sav. ~1,4 km

Darželis – lopšelis „Mažieji spinduliukai“, Raisteniškių g. 10/2, Avižieniai, 14199 Vilniaus r. sav. ~2,0 km.

Darželis – lopšelis „Avižienių vaikų darželis“, Gėlių g. 12, Avižieniai, 14184 Vilniaus r. sav. ~4,7 km.

Darželis – lopšelis „Riešės vaikų darželis“ Pergalės g. 13, Riešė, 14265 Vilniaus r. sav. ~4,8 km.

Darželis – mokykla VŠĮ „Gandrų lizdas“, Beržų g. 10, Riešė, 14266 Vilniaus r. sav. ~ 4,9 km.

**Riešės gimnazija**, Beržų g. 2A, Riešė, 14266 Vilniaus r. ~4,5 km.

**Bukiškio progimnazija**, Mokyklos g. 1, Avižieniai, 14182 Vilniaus r. ~4,2 km.

**Avižienių gimnazija**, Sudervės 8, Avižieniai, LT-14013 Vilniaus r. ~4,3 km.

**Privati mokykla „7 intelektai“** Blindžių g. 3, Užubalių km., Avižienių sen., Vilniaus r. ~1,8 km.

Detaliojo plano keitimu sklypuose Nr. 1, 2, 66 numatomi papildomi žemės naudojimo būdai skirti visuomeninės paskirties objektų statybai, kuriuose galės būti įrengiamos ugdymo įstaigos.

Taip pat, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašu“ Nr. 1178 ikimokyklinės ir mokyklinės įstaigos galės įsikurti gyvenamosios paskirties pastatuose, atitinkamai pritaikius jų patalpas tinkamai vykdyti ugdymo paslaugas.

#### **Artimiausios medicinos įstaigos:**

Specializuota vaikų ir paauglių neurologijos klinika, Senasis Ukmergės kel. 50A Raisteniškių vs, 14180 Vilniaus r. ~1,7 km.



Taktinės medicinos centras, Tarandės g. 34, Vilniaus m. ~6,0 km.

Tarandės klinika, Pagrandos g. 3, Vilniaus m. ~6,8 km.

Eurovaistinė, Sudervės g. 3, Avižienių k. ~4,2 km.

Gintarinė vaistinė, Senasis Ukmergės kl. 46 ir 8, Avižieniai, Vilniaus r. ~2,1 / ~3,0 km.

Meda LT- medicinos reikmenų parduotuvė, Šaltalankių g. 1, Klevinės vs., Vilniaus r. ~0,85 km.

Baltijos veterinarijos klinika, Senasis Ukmergės kl. 39A, Vilniaus r. ~ 2,1 km.

### **Artimiausi prekybos objektai:**

„IKI – Bendoriai“, Senasis Ukmergės kl. 8, Užubalių k., Vilniaus r. ~3,0 km.

„Rimi Bendorėliai“, Senasis Ukmergės kl. 46, Užubalių k. ~2,1 km.

„Maxima“, Saulės g. 1, Avižieniai, 25102 Vilniaus r. sav. ~4,0 km.

„Urban HUB Vilnius“ (statomas), Ožiarūčių g 3, Avižieniai, 14185 Vilniaus r. sav. ~4,1 km.

„Užubalių turgelis“, Senasis Ukmergės kl. 27, Užubalių k., 14180 Vilniaus r. ~ 2,3 km.

DEPO – statybinių medžiagų parduotuvė, Ukmergės g. 373, Vilnius ~7,0 km.

### **Artimiausi sporto, laisvalaikio ir paslaugų objektai:**

„Bendorėlių Teniso Kortai“, Arkos g., 14180 Vilniaus r. sav. ~0,27 km.

„Vilniaus Žirgynas Bendoriuose“, Žirgyno g. 3, 14196 Vilniaus r. sav. ~1,2 km.

„Teniso sala“, Vieversių g. 20, Didžioji Riešė, 14260 Vilniaus r. sav. ~6,4 km.

„Avižienių SPA“, Alyvų g. 11, Užubalių k. ~ 2,1 km.

„Riešės sporto klubas“, Sporto g. 3, Riešė, 14265 Vilniaus r. ~ 4,9 km.

„Lemon Gym“ Perkūnkiemis, Perkūnkiemio g. 4, Vilnius ~ 6,7 km.

„Smart Gym“, Eitminių g. 20-116, Vilnius ~7,2 km.

„Gym plus“ Ukmergės g. 256, Vilnius ~ 8,7 km.

Gyventojų laisvalaikiui formuojamas miškų paskirties, bei atskirųjų želdynų sklypas, kuriame galės būti įrengiamos bendram gyventojų naudojimui sporto ir laisvalaikio aikštelės.

Išnagrinėjus šiame Vilniaus rajone esančius įvairios paskirties objektus darytina išvada, kad būsimų ir esamų gyventojų poreikiams yra pakankamas socialinės infrastruktūros paskirties objektų kiekis. Esant didesniai poreikiui numatytos galimybės kvartale atsirasti naujiems visuomeninės paskirties objektams.

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG316892 vandens tiekimui planuojami žiediniai vandentiekio tinklai, sužiedinant esamus d225 mm vandentiekio tinklus sklype, preliminari prisijungimo vieta: šul. Nr. 11, (x=6073474, y=575555), su esamais d225 vandentiekio tinklais Žemaitukų 1-oje al., preliminari prisijungimo vieta: šul. Nr. 21A (101), (x = 6073620, y=576278).

Planuojamoje teritorijoje esamiems d110 mm ir naujai planuojamiems vandentiekio tinklams nustatomos tinklų apsaugos ir aptarnavimo zonos ir servitutai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06, Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Buitinių nuotekų nuleidimas planuojamas į esamus d315 mm nuotekų tinklus Bendorėlių 1-ojoje al.

Esamiems d315 mm, d200 mm, bei naujai planuojamiems kvartaliniams nuotekų tinklams teritorijoje nustatomos apsaugos ir aptarnavimo zonos ir servitutai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos

specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06, Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Geriamojo vandens ir buitinių nuotekų šalinimo poreikis bus tikslinamas techninių projektų metu.

Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo technines sąlygas.

### **Elektros energijos tiekimas**

Elektros energijos tiekimui planuojama transformatorinė šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje greta Girių ir Žirgyno gatvių sankryžos kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklype Nr. 86. Transformatorinė į gatvių raudonųjų linijų teritoriją nepatenka. Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Suplanuoti inžinerinių komunikacijų koridoriai yra pakankami naujai formuojamiems sklypams.

Planuojamoje teritorijoje esančių elektros tinklų naudojimui užtikrinti suplanuoti servitutai šių tinklų apsaugos zonų ribose.

Planuojamuose sklypuose Nr. 85, 87, 88, 89 suplanuotas servitutas 10kV įtampos elektros kabelio eksploatacijai. Šis kabelis gali būti iškeltas pagal poreikį rengiant statinių techninį projektą ir gavus tam technines sąlygas.

Sklype Nr. 3 esantiems daugiabučiams namams elektros energijos tiekimas esamas.

Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo technines sąlygas.

Techninį projektą derinti papildomai su ESO ir visomis kitomis suinteresuotomis organizacijomis.

### **Lietaus nuvedimas**

Planuojant lietaus nuotekų surinkimą vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, bei reikalavimais.

Paviršinės nuotekos turi būti surenkamos, valomos, apskaitomos ir vykdoma jų užterštumo kontrolė atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

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

- 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.);

Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis paviršinių nuotekų kiekis sklypui apie:  $Q_{bendr\acute{a}s} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = 13,0 \text{ l/s}$

Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis paviršinių nuotekų bendras kiekis planuojamoje teritorijoje apie 524 l/s.

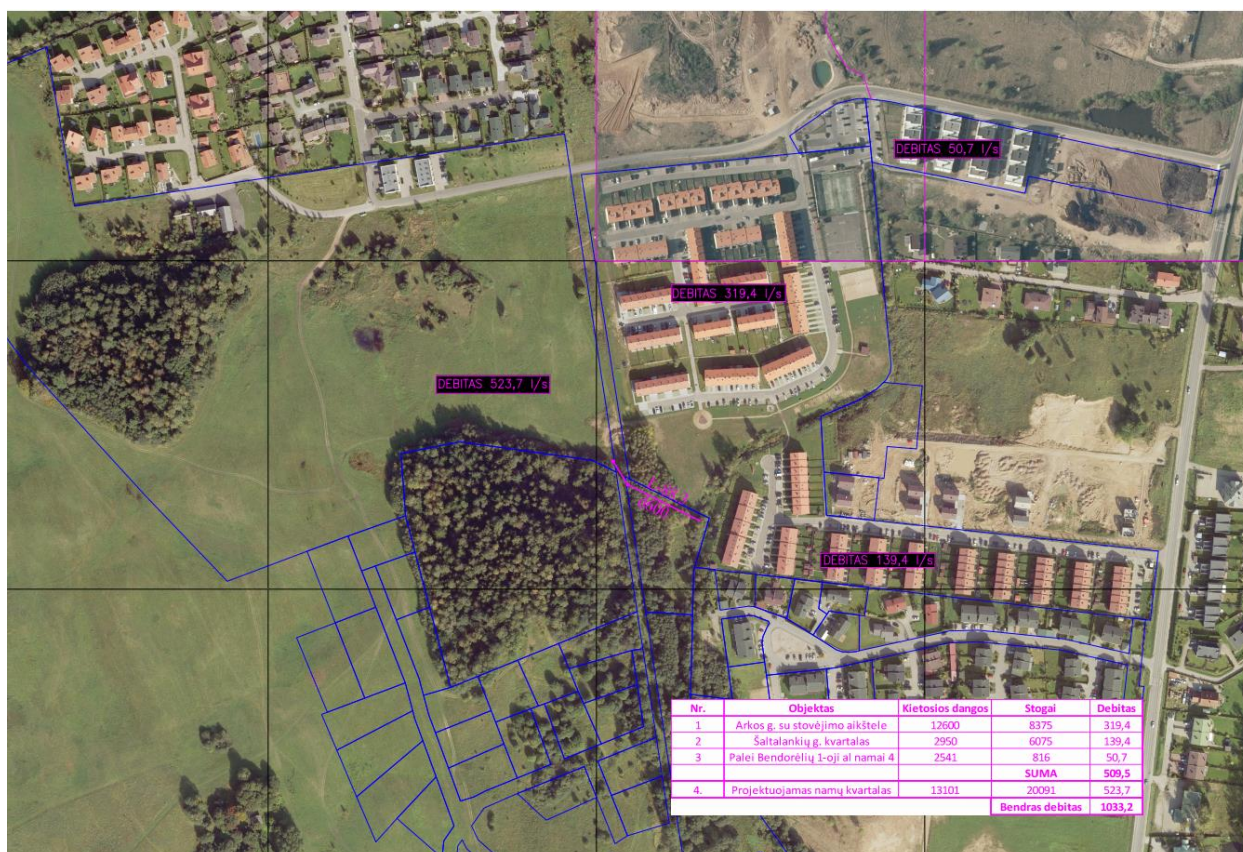
Preliminarus paviršinių nuotekų kiekis susidarysiantis kvartale per 20 min. liūtis ~ 628m<sup>3</sup>

Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis paviršinių nuotekų kiekis bus tikslinamas ir nustatomas statinių techninio projekto rengimo etape ir parenkamas paviršinių nuotekų tvarkymo būdas.

Pagal UAB „Nemenčinės komunalininkas“ planavimo sąlygas, nuo kvartalinių gatvių ir kitų kietųjų paviršių, kurių plotas ~8 000 m<sup>2</sup>, paviršinis vanduo bus šalinimas centralizuotai per paviršinių nuotekų tinklus, pasijungiant į Bendorių 1-ojoje alėjoje esamus UAB „Nemenčinės komunalininkas“ priklausančius tinklus, kuriais paviršinis vanduo šalinamas į griovį, kuriuo vanduo nuteka į Riešės upelį.

Rengiant kvartalo inžinerinių tinklų techninį ir darbo projektus centralizuoto paviršinių nuotekų surinkimo sprendiniai detalizuojami pagrindžiant skaičiavimais ir esamų inžinerinių tinklų galimybėmis, gavus reikiamas pasijungimo technines sąlygas. Techninio projekto rengimo metu, nustatius tikslus susidarysiančio paviršinio vandens debito kiekius, bei įvertinus esamų lietaus nuotekų tinklų parametrus, gali būti pagal poreikį didinamas šių esamų tinklų diametras iki 600 ar 800 mm šiuos tinklus rekonstruojant, arba numatomos paviršinio vandens išleidimo į tinklą reguliavimo priemonės (infiltraciniai šuliniai, kasetės, akumuliaciniai rezervuarai ir pan.), kurios įrengiamos sklypuose skirtuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, bei atskirųjų želdynų teritorijoms, arba įrengiant papildomą paviršinio vandens išleidėją pro UAB „Prodo“ nuosavybės teise priklausančiame sklype kad. Nr. 4174/0200:304 įrengiamą akumuliacinę kūdrą (plotas ~920 m<sup>2</sup>) lietaus vandens debito reguliavimui, iš kurios vanduo būtų šalinamas į esamą griovį per kurį vanduo ištektų į Riešės upelį.

Detaliojo plano keitimo etape sprendinių pagrindimui parengti preliminarūs lietaus vandens debito skaičiavimai nuo kietų dangų ir stogų. Skaičiavimai atlikti planuojamoje ir aplinkinėse teritorijoje: Arkos g. su stovėjimo aikšte, Šaltalankių g. kvartalas. Palei Bendorių 1-osios al. 4 namus.



Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamų sklypų nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų ir kvartalinių inžinerinių tinklų techninius projektus.

### **Šilumos tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai šilumos siurbliais, naudojant biokurą, geoterminį šildymą bei kitus atsinaujinančius energijos šaltinius.

**Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami kvartalo inžinerinių tinklų techninio ir darbo projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo technines sąlygas.**

### **Kraštovaizdžio apsauga**

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertę fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

### **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.

Planuojama teritorija nepatenka 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 ne mažiau kaip 25 %, suformuotuose žemės sklypuose.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje, numatomos atliekų rūšiavimui skirtų kontenerių vietos..

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų nuleidimas planuojamas prisijungiant prie esamų centralizuotų tinklų pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas planavimo sąlygas.

Paviršinis vanduo sklypuose šalinamas per infiltracinius šulinius, bei įrenginius, nuo gatvių ir kitų kietųjų paviršių per centralizuotą sistemą, pagal UAB „Nemenčinės komunalininkas“ planavimo sąlygas.

### **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.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. 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, 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.

Pagal UAB "Vilniaus vandenys išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG170424 Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, sužiedinant esamus d225 mm vandentiekio tinklus Bendorėlių 1-ojoje al. su esamais d225 mm vandentiekio tinklais

Ukmergės g. (preliminari prisijungimo vieta: x=575837, y=6072576).

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d315 mm nuotekų tinklus Bendorėlių 1-ojoje al.

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.

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 sukeltą triukšmą	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

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> 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 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32<sup>1</sup> 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

### Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

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

### Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovaujamosi 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 10 l/s. Numatomas gatvių/kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatomas vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiuojimas iš Bendorėlių 1 -osios alėjos rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Planuojamos teritorijos viduje planuojamos gatvės yra 12 m pločio, todėl aklakeliuose yra užtikrinamas gaisrinių automobilių apsisukimas.

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 planuojami antžeminiai gaisriniai hidrantai ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

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.:

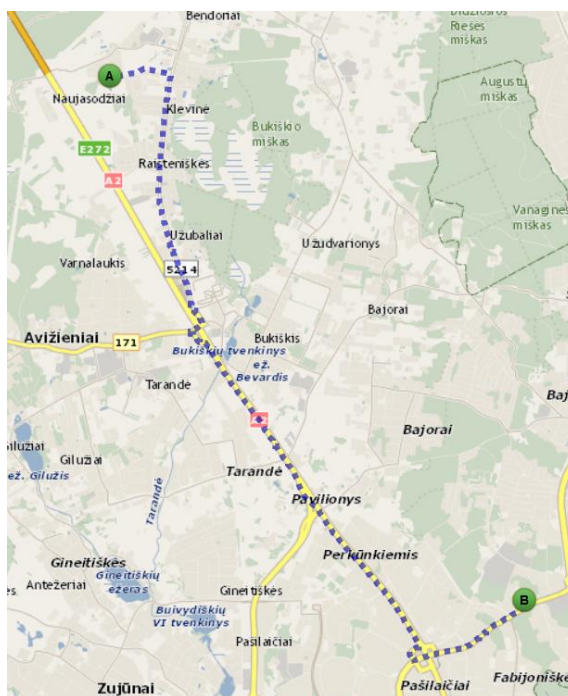
#### **Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių**

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

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas tarp planuojamų užstatymo zonų – 6m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. 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 10 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.)

## Susisiekimo komunikacijos

Privažiavimo kelių sklypų pločiai parinkti pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Kelių planavimo sąlygas Nr.TPS-19/2024, būsimų kelių funkcinę paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš Bendorėlių 1-osios alėjos rytinėje pusėje.

Planuojamą teritoriją šiaurinėje pusėje kerta Bendorėlių 1-oji alėja. Šiai gatvei nustatomos 14 metrų pločio gatvės raudonosios linijos. Teritorija planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, žemės sklypu. Ši gatvė planuojama kaip jungtis su Girių gatve. Dalis šios gatvės šiaurinėje pusėje patenka į už planuojamos teritorijos esančius žemės sklypus pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-01-13 įsakymu Nr. KADI-71 patvirtinto detaliojo plano sprendinius (registro Nr. T00085708). Šių žemės sklypų dalys dalinės nuosavybės teise priklauso planavimo iniciatoriui – planuojamos teritorijos savininkui. Žemės sklypuose yra nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka.



Girių ir Žirgyno gatvėms nustatomos 15 metrų pločio gatvių raudonosios linijos, kurios sutampa su anksčiau parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais raudonosiomis linijomis.



Teritorija skirta susiekimo komunikacijoms planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu.

Vidinėms kvartalinėms gatvėms planuojamas 12 metrų pločio atskiras kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms skirtas žemės sklypas Nr. 80.

Sklypams, skirtiems susisiekimo komunikacijoms nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Jei bus statomas vienbutis gyvenamasis namas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Jei bus statomas dvibutis gyvenamasis namas 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 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, taip pat aptarnaujančio transporto priemonės.

Kitos paskirties, daugiabučių pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype Nr. 3 šiuo metu yra registruoti du daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šių pastatų gyventojų parkavimo vietos yra numatytos žemės sklypo ribose. Esamų automobilių parkavimo vietų skaičius, reikalingas gyventojų poreikiams yra pakankamas: pagal nekilnojamojo turto registrų centrinio duomenų banko išrašo duomenis, pastatams reikalinga 11 automobilių parkavimo vietų.

**Privažiavimo bei vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių, ar valstybinės reikšmės kelių, įrengiami, atstatomi ir prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.**

Parengta transporto srautų ataskaita pridedama kaip priedas.

### **Želdiniai ir jų tvarkymas**

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano keitimo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami naujuose sklypuose pagal individualius savininko poreikius.

Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūlomos suformuoti želdinių eiles pagal esamus kelius, nepažeidžiant kelio važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų.

Apželdinimo sprendiniai sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Krūmai ir medžiai, kurie patenka į užstatymo zoną, gatvės įrengimo zoną, taip pat trukdantys kloti arba eksploatuoti jau esamus inžinerinius tinklus, gali būti šalinami pagal Vilniaus rajono savivaldybės tarybos patvirtintas Vilniaus rajono želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, bei kitų susijusių teisės aktų nuostatas.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą“ natūraliai išaugę krūmai nėra priskiriami saugotiniams, nes jie neturi jokios vertės, todėl gali būti pašalinami.

Planuojamoje teritorijoje atlikta ne miško žemėje augančių medžių taksacija:

Žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0200:212), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bendorių k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės valdybos 2002-04-22 sprendimu Nr. 277, pakeisto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2002-08-14 sprendimu Nr. 75, keitimas

Medžio Numeris	Medžio pavadinimas (lot.)	Kamieno diametras, cm. h=1,3 m	Kamieno diametras (cm) ties kamieno kakleliu	Medžio aukštis m. (preliminarus)	Tvarkymo priemonės / pastabos	
1	Eglė (Picea)	8	11	3	Geros būklės medžius išsaugoti arba tinkamai persodinti kitoje vietoje. Medžiai, kurie yra esamų inžinerinių tinklų zonoje gali būti šalinami, esant galimybei perkelti. Medžiai, kurie trukdys naujų inžinerinių tinklų tiesimui, statinių ir pastatų statyboms turi būti tinkamai perkelti su šaknijos gruntu į kitą vietą, arba šalinami pagal Vilniaus rajono želdynų tvarkymo taisykles. Menkaverčiai krūmynai ir želdynai šalinami.	
2	Pušis (Pinus)	9	10	3		
3	Pušis (Pinus)	7	10	3		
4	Pušis (Pinus)	8	11	3		
5	Pušis (Pinus)	12	13	3		
6	Pušis (Pinus)	11	12	3		
7	Pušis (Pinus)	12	14	3		
8	Pušis (Pinus)	14	16	4		
9	Pušis (Pinus)	12	13	3		
10	Pušis (Pinus)	2 vnt. 16/15	21	5		
11	Beržas (Betula)	2 vnt. 12/15	21	5		
12	Pušis (Pinus)	10	12	4		
13	Beržas (Betula)	16	21	5		
14	Beržas (Betula)	20	23	6		
15	Pušis (Pinus)	15	19	5		
16	Beržas (Betula)	11	14	5		
17	Beržas (Betula)	18	22	6		
18	Beržas (Betula)	15	20	5		
19	Beržas (Betula)	16	20	5		
20	Beržas (Betula)	18	23	6		
21	Beržas (Betula)	17	20	5		
22	Beržas (Betula)	17	21	6		
23	Beržas (Betula)	18	24	6		
24	Beržas (Betula)	17	23	5		
25	Beržas (Betula)	19	22	5		
26	Beržas (Betula)	15	17	5		
27	Beržas (Betula)	17	20	5		
28	Beržas (Betula)	16	20	5		
29	Beržas (Betula)	17	20	5		
30	Beržas (Betula)	17	19	5		
31	Pušis (Pinus)	17	20	4		
32	Pušis (Pinus)	16	19	3		
33	Drebulė (Populus tremula)	10	12	3		
34	Beržas (Betula)	17	19	6		
35	Beržas (Betula)	17	19	5		
36	Alksnis (Alnus)	7	8	4		
37	Drebulė (Populus tremula)	20	25	5		
38	Beržas (Betula)	11	13	5		
39	Žilvitis (Salix viminalis)	3 vnt. 14/15/12	-	4		Šalinami
40	Beržas (Betula)	16	20	5		Išsaugoti arba persodinti kitoje vietoje
41	Ažuolas (Quercus)	53	60	10		Išsaugoti
42	Ažuolas (Quercus)	2 vnt. 73 / 34	86	10		Išsaugoti

Detaliojo plano keitimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV Audrius Dambrauskas