

**ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4184/0300:639), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., LAURYNISKIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. LIEPOS 24 D. ĮSAKYMU NR. KADI-373 „DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4184/0300:639), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., LAURYNISKIŲ K., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREGAVIMO ANKSČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:**

Vadovaujantis 2024 m. gegužės mėn. 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0300:639), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., detaliojo plano patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. KADI-373 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0300:639), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimo inicijavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje“ Nr. KADI-872 ir 2024 m. birželio mėn. 03 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi (TPD Nr. K-VT-41-24-414) Nr. A56(1)-779 detaliojo planavimo rengimo tikslai: pakeisti Detalioju planu suformuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 4184/0300:171), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą į kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, sujungti su Detalioju planu suformuoto kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu Nr. 3 (kad. Nr. 4184/0300:184), esančių Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., Lauryniškių g. 31, keisti ribas ir plotą (sujungti ir padalyti), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

**Planavimo uždaviniai:**

1. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
2. Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.
3. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai turi būti formuojami ne mažesni kaip 0,1500 ha.

**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:**

1. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20401006, 2024-06-19;
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Kelių planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui Nr. TPS-38/2024, 2024-06-19;
3. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20451013, 2024-06-21;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20557654, 2024-06-26;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333923, 2024-06-07;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333954, 2024-06-07;

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):**

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

**Koncepcija:** nerengiama.

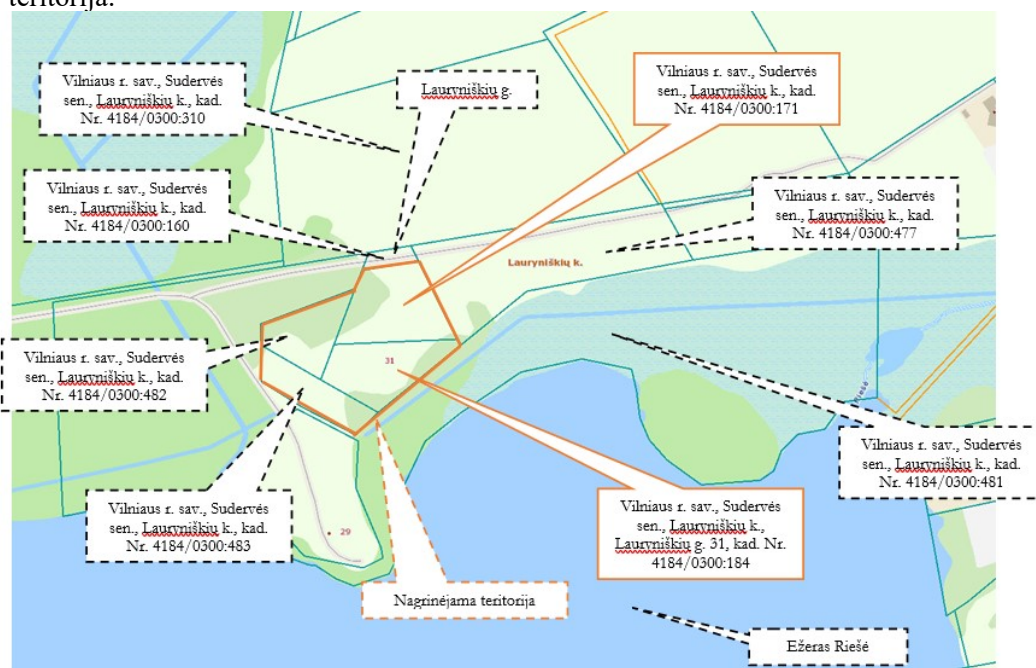
**Planuojamą 0,6938 ha ploto teritoriją sudaro du žemės sklypai:**

Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas	Servitutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
Vilniaus r. sav., Sudervės sen.,	Kita/ vienbučių ir dvibučių	0,3205 ha	43 kv.m. ploto servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines	Elektros tinklų apsaugos zonos (III)

Lauryniškių k., Lauryniškių g. 31, kad. Nr. 4184/0300:184	gyvenamųjų pastatų teritorijos		komunikacijos (tarnaujantis); 43 kv.m. ploto servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis); 43 kv.m. ploto kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).	skyrius, IV skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis).
Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., kad. Nr. 4184/0300:171	žemės ūkio / rekreacinio naudojimo žemės sklypai	0,3733 ha	383 kv.m. ploto servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis); 383 kv.m. ploto servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis); 383 kv.m. ploto kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis). Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, XIV skirsnis).

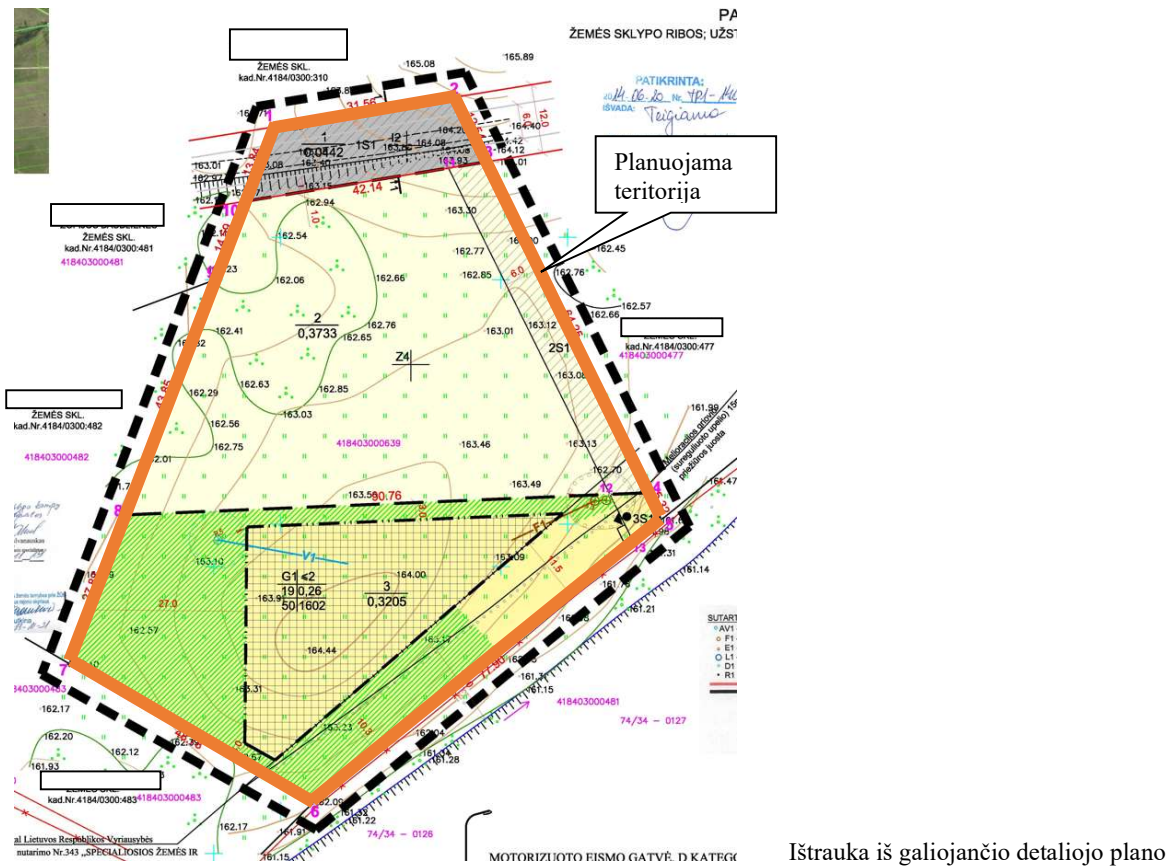
**Nagrinėjama teritorija sudaro kvartalas.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, **kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Apie 1,1800 ha ploto nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, nes yra apribota:

- šiaurinėje pusėje D kategorijos Lauryniškių gatve;
- vakarinėje pusėje, kuri bendrajame plane numatyta kaip neurbanizuojama, esamu privažiavimo keliu iki sklypo Lauryniškių g. 29;
- pietinėje pusėje melioracijos grioviu, ir Riešės ežeru;
- rytinėje pusėje antropogeniniais komponentais – kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo sklypu, kuris pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius pažymėta kaip užstatyta teritorija.



Ištrauka iš www.regia.lt

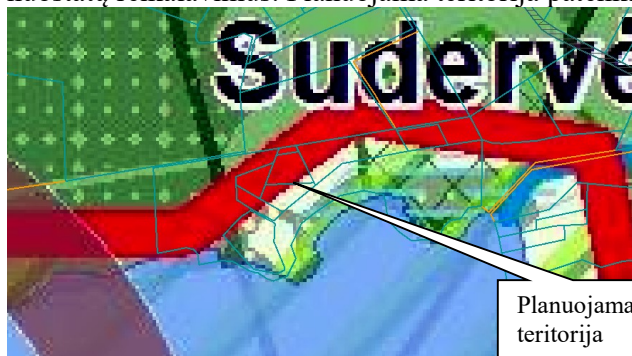
Planuojamai teritorijai galioja Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0300:639), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., detalusis planas, patvirtintas 2014-07-24 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-373.



Patvirtintu detalioju planu, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje, buvo suformuoti du kitos paskirties sklypai: vienas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo ir vienas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypas ir vienas žemės ūkio paskirties sklypas. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypu nustatyti reglamentai: aukštų skaičius 2 (10m), užstatymo tankis – 19 proc., užstatymo intensyvumas – 0,26, sodybinis užstatymo tipas, statinių paskirtys – gyvenamoji vienbučio gyvenamojo pastato ir jo priklausinių statyba.

**Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai**

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendroju planu Lauryniškių kaimas patenka į G4 konservuojamą kaimo gyvenviečių tipą. Užstatymas turi nedideles galimybes vystytis ją renovuojant, vidinių resursų sąskaita iki 4 % kaimo teritorijos. Užstatymas mažaukštis. G4 tipo gyvenvietės užstatymas, patenkantis į gamtinį karkasą vystomas atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Planuojama teritorija patenka į ZRg funkcinio prioriteto zonos ribas.



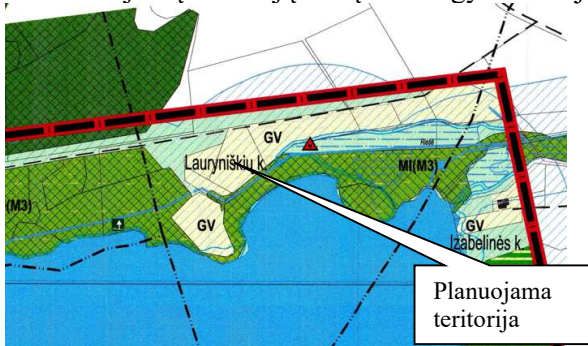
Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Žemės naudojimas ir reglamentai“

Remiantis ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į kraštovaizdžio tvarkymo zoną: U1 – planuojamų gyvenamųjų (užstatytą teritoriją).



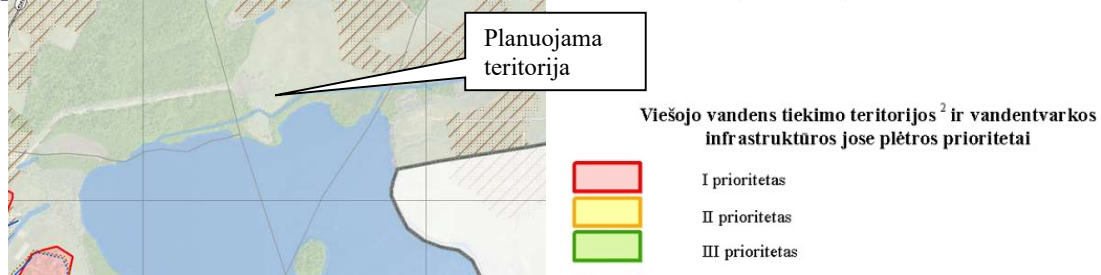
Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

Remiantis ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano, planuojama teritorija patenka į urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų zoną: GV – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano

Remiantis ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekimo prioritetingas zonas, kurioje suplanuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

**Rengiamas detaliojo plano koregavimas neprieštaruoja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.**

**Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:**

Planuojami du žemės sklypai apjungiami ir perdalinami į du atskirus žemės sklypus bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 1:**

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

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Numatomas sklypo užstatymo tankis – 19,5%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas 1-2 aukštai (10 m).

Formuojamo žemės sklypo plotas – 3313 m<sup>2</sup>.

Priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Užstatymo tipas – sodybinis.

Statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 2:**

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

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Numatomas sklypo užstatymo tankis – 19%, intensyvumas – 0.4, statinių aukštingumas – 1-2 aukštai (10 m).

Formuojamo žemės sklypo plotas – 3626 m<sup>2</sup>.

Priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Užstatymo tipas – sodybinis.

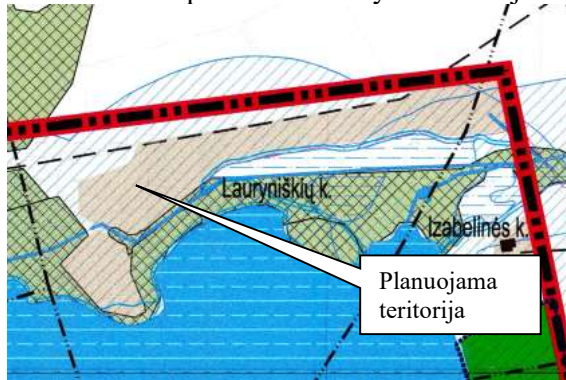
Statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano sprendiniuose suplanuotus funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Planuojama teritorija rytinėje, vakarinėje ir pietvakarinėje pusėse ribojasi su „gyvenamosios paskirties“ sklypais. Formuojami gyvenamosios paskirties sklypai įsilieja į esamą anksčiau suplanuotą gyvenamąją teritoriją.

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 12<sup>4</sup> straipsnyje, parašyta „**Gamtinio karkaso** kitos paskirties rekreacinėse teritorijose, miškų ūkio ir **žemės ūkio paskirties žemėje draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), siekiant šiose teritorijose:** 1) statyti statinius su įrenginiais ir (ar) įrengti įrenginius, kuriems reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai; 2) **planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.**”

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 7 punktu „**Kompaktiškai užstatyta teritorija** – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų.“

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritorijų zoną „GV – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai“, kurios bendras plotas pagal [www.regia.lt](http://www.regia.lt) duomenis yra apie 4,6553 ha, t.y. mažesnė kaip 5 ha, todėl neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimo.



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano



Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 12<sup>4</sup> straipsnio reikalavimų.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai gyvenamosios paskirties sklypuose priskirtini prie: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; ar 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

*Detaliojo plano brėžiniuose sklypų užstatymo tankio reikšmės nurodomos su kableliu, siekiant tikslesnio paskaičiavimo. Tuo tarpu suvedant informaciją į TPDRIS sistemą bus vedamas sveikas skaičius apvalinant (nuo 0,5 į didesnę pusę).*

**Užstatymo tipas:**

Sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas „**sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype“. Detaliojo plano koregavimu numatomas pastatų aukštų skaičius - iki 2 aukštų

**Statybos zona, statybos riba:**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

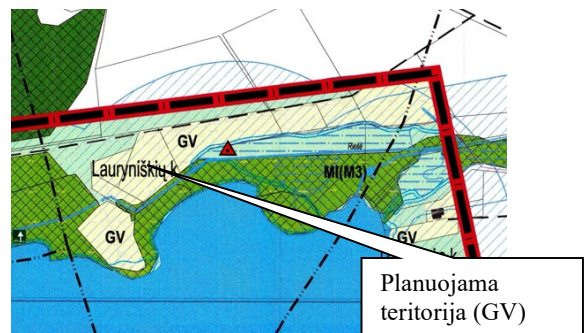
Planuojamuose žemės sklypuose planuojama statybos zona ir statybos riba:

- ✓ sklype Nr. 1, 5,00 m atstumu nuo vakarinės, rytinės sklypo ribų; šiaurinėje pusėje neužstatant buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zonos; pietinėje pusėje išlaikant 3,00 m atstumą nu melioracijos griovio apsaugos zonos.
- ✓ sklype Nr. 2, 5,00 m atstumu nuo pietvakarinės, šiaurinės ir rytinės sklypo ribų; šiaurės vakarinėje pusėje 3,00 m atstumu nuo planuojamo servituto 2s ir neužstatant nuotekų valymo įrenginių apsaugos zonos; pietinėje pusėje išlaikant 3,00 m atstumą nu melioracijos griovio apsaugos zonos.

Planuojant sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 statybos zonas ir statybos ribas, įvertinama Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto b dalis. Numatoma galimybė statyti pastatus mažesniu kaip 50 m atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, nes **planuojama teritorija yra Lauryniškių kaime ir savivaldybės ir jos dalies bendruosiuose planuose numatyta urbanizuoti.**



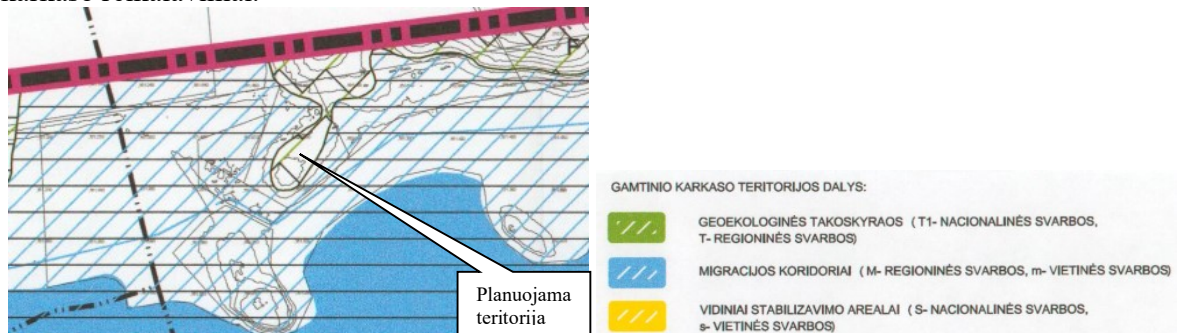
Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano

**Statybos linija nenustatoma.****Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai yra tik veja. Sklypai nuolat prižiūrimi, pjaunama žolė. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kuriai taikomi gamtinio karkaso reikalavimai.



ištrauka iš (ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje) bendrojo plano „Gamtinio karkaso zonų tvarkymo tipų brėžinio“

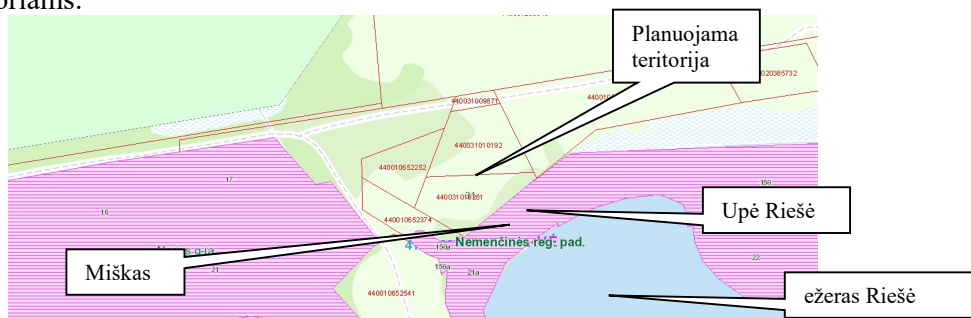
Priklausomųjų želdynų plotas sklypuose Nr. 1, 2 numatomas po 50 proc., vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Aplinkos apsaugos įstatymo nuostatas, nekeičiamas reljefas. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje nepažymėtos potvynių grėsmės. Planuojamoje teritorijoje nėra pelkių ir šaltinynų. Planuojama gyvenamoji teritorija nesukels taršos. Siūloma saugoti aplinką, vykdant ūkinę veiklą bei naudojant gamtos išteklius.

Techninio projekto metu siūloma planuoti želdinius, nepažeidžiant gatvių važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų, neužsodinant melioracijos griovio apsaugos zonas.

Planuojamos teritorijos reljefas yra tolygus. Detaliojo plano sprendiniai užtikrina, kad bus išsaugotas kraštovaizdžio savitumas. Sklypų skaičius nesikeičia.

**Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano teritorijų funkcinio zonavimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinyje (teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė) urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms yra įrašyta pastaba „Nepriklausomai nuo žemės sklypo ploto, nuo paviršinio vandens telkinių pusės, nuo kultūros paveldo objektų pusės arba siekiant suformuoti žaliąsias jungtis tarp atskirų miško plotų ar želdinių grupių, būtina suplanuoti iki 15 proc. ploto (bet ne mažiau nei užima paviršinio vandens apsaugos juosta) atskirųjų želdynų teritoriją (bendrojo naudojimo arba miškų teritorijas)“.**

Atkreipiamas dėmesys, kad planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su miškų ūkio paskirties sklypu kad. Nr. 4184/0300:481, kurio didžioji dalis priklauso šio detaliojo plano iniciatoriams.



Ištrauka iš www.geoportal.lt

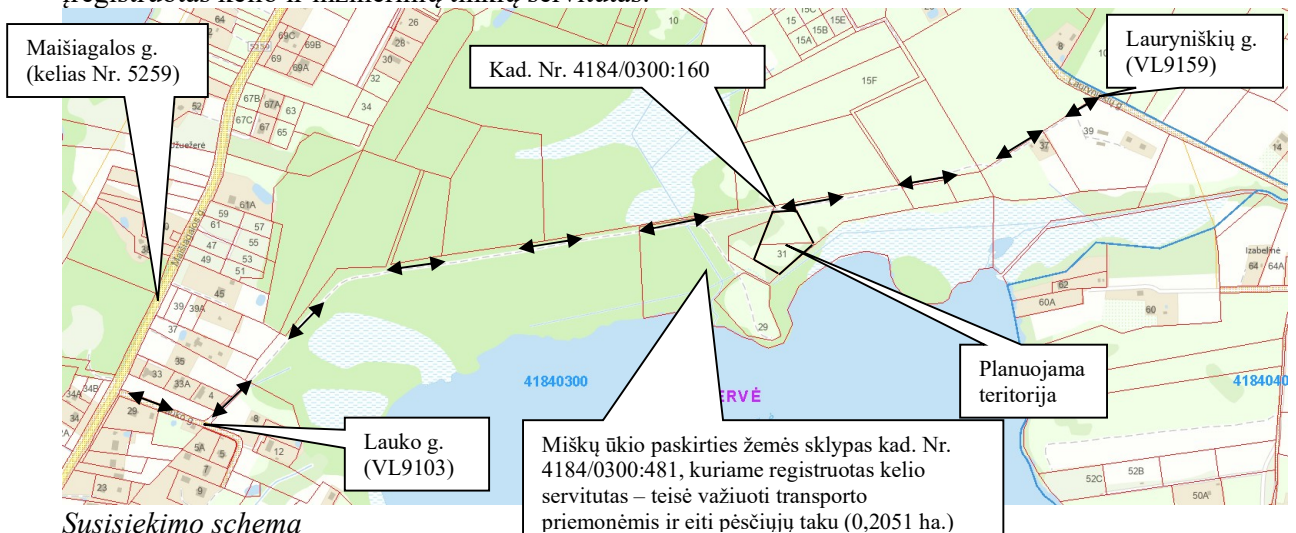
Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano sprendiniais, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašais ir žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacine sistema, paviršinio vandens apsaugos juosta nepatenka į planuojamos teritorijos ribas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu Nr. X-1241, „**Atskirasis želdynas – parkas, miesto ar miestelio sodas, skveras ar kitoks želdynas**, esantis žemės sklype, kuris pagal jo naudojimo būdą priskiriamas prie atskirųjų želdynų teritorijų.“, „**Parkas – ne mažesnis kaip 1 hektaro** žmogaus sukurtas ar pertvarkytas įvairiais tikslais naudojamas atskirasis želdynas, kuriame yra meniškai sukomponuotų želdinių, želdynų statinių ir įrenginių ir kuris skirtas poilsio, mokslo, kultūros reikmėms ir (ar) pramogoms ir aplinkos kokybei gerinti.“, „**Miesto ar miestelio sodas – ne mažesnis kaip 0,5 hektaro** atskirasis želdynas urbanizuotoje teritorijoje, kuris išsiskiria poilsine, pramogine ir pažintine funkcija ir (ar) tematika ir kuriame daugiau kaip 70 procentų ploto užima želdiniai (įskaitant vaismedžius ir vaiskrūmius) ir nedidelės atvirosios erdvės.“, „**Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas** su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“

**Atsižvelgiant į tai kad planuojama teritorija jau ribojasi su mišku ūkio paskirties sklypu, kuris gali būti laikomas kaip „želdynas“, į planuojamą teritoriją nepatenka vandens telkinių apsaugos juosta, todėl neformuojamas planuojamoje teritorijoje atskiras atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas.**

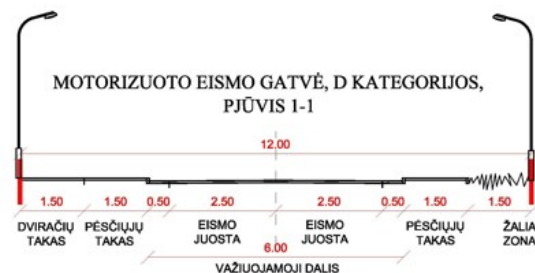
### Susisiekimas

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su vietinės reikšmės keliu, kuris jungia Maišiagalos gatvę (kelias Nr. 5259) su Lauryniškių gatve (VL9159). Šio kelio dalis, patvirtinto koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose suformuota 12 m pločio, D kategorijos, atskiru kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypu kad. Nr. 4184/0300:160. Šiam sklypui įregistruotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas.



### Susisiekimo schema

Privaziavimo kelio parametrai suplanuoti patvirtintame detalajame plane nėra keičiami.



ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

Į planuojamą sklypą Nr. 2, patenkama iš anksčiau suplanuoto 12 m pločio, D kategorijos, atskiro kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo kad. Nr.



4184/0300:160. Į planuojamą sklypą Nr. 1, patenkama per sklype Nr. 2 formuojamą 6,00 m pločio kelio ir inžinerinių tinklų servitutą 2s. Servitutinio kelio ilgis (14,59m) nesiekia 25 m ilgio, todėl neprojektuojama apsisukimo aikštelė (12,5 x 12,5 m). Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriumi, motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu. Akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės. Akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.2. punktu, kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose tvora planuojama sulyg gatvės raudonąja linija. Galima statinių statybos zona numatoma 5 m atstumu nuo gatvės raudonųjų linijų. Paviršinio vandens surinkimas nuo planuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų, sprendžiamas individualiai kiekviename planuojamame žemės sklype, nenukreipiant į gatvę.

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

Esamam eismo intensyvumui planuojami sprendiniai reikšmingos įtakos neturės, nes naujai pertvarkomo detaliojo plano sprendiniuose suformuojamas vienas papildomas gyvenamos paskirties sklypas. Sklypuose galės būti pastatyti po vieną vienbutį arba po vieną dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais. Planuojamas 4-8 automobilių skaičius planuojamoje teritorijoje. Transporto srautas bus nežymus, padidės tik rytinėmis bei vakarinėmis piko valandomis.

***Įvertinus planuojamos teritorijos mastą, kad greta planuojamos teritorijos nėra intensyvaus eismo gatvių ir kelių, transporto triukšmo ir oro taršos skaičiavimai neatliekami.***

Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, sklypų Nr. 1, 2 ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Įvažiavimų vietose negalima planuoti atvirų vandens telkinių. Techninio projekto metu turi būti užtikrinamas saugus pėsčiųjų ir transporto priemonių organizavimas.

Kadangi planuojami kelio servitutai, žemės sklypų savininkai privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis.

**Atsižvelgiant į tai, kad du planuojami sklypai apjungiami ir perdalinami, naikinami anksčiau suplanuoti servitutai ir projektuojami nauji servitutai:**

**Sklype Nr. 1** planuojamas inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas 1s-16 kv.m., skirtas vandens gręžiniui ir vandentiekio bei elektros tinklams, suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Sklype Nr. 2** planuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 2s-110 kv.m., kuris skirtas sklypui Nr. 1, suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Sklype Nr. 2** planuojamas inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas 3s-18 kv.m., skirtas buitinių nuotekų valymo įrenginiams bei elektros tinklams, suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Servitutai nustatomi sandoriais.**

***Ištrauka iš civilinio kodekso:***

***4.111 straipsnio Servituto sąvoka***

1. *Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.*

2. *Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.*

#### **4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą**

1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

#### **Vandentiekis ir buitinės nuotekos:**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 skirsnio, 24 straipsnio, 13 punktu, statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Todėl sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 aprūpinimui vandeniu, projektuojamas bendras vandens gręžinys sklype Nr. 1. Vandens gręžinio AZ R- 3 m, AZ plotas – 28 kv.m. Sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 aprūpinimui nuotekų surinkimu, projektuojami bendri vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai sklype Nr. 2. Dėl projektuojamo vandens gręžinio apsaugos zonos, sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 taikomas apribojimas - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

**Techninio projekto metu būtina vadovautis 2012-04-02 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.** Techninio projekto metu, atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus, būtina įvertinti infiltracinio lauko dydžio parinkimą, tiksliai jo įrengimo vietą.

Jei atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus bus nustatyta, kad grunto savybės yra netinkamos vietinių valymo įrenginių naudojimui bus projektuojami kaupimo rezervuarai.

Techninio projekto metu, būtina vadovautis LR AM 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 reikalavimais.

Atsižvelgiant į Vandens įstatymo 18 straipsnio 4 dalies nuostatas, išvalytos nuotekos negali būti išleidžiamos tiesiai į ežerą į jį įtekančią upę mažesniu kaip 500 m atstumu iki ežero.

Sklypo savininkai privalo atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 42.5.3. punktą minimalus geriamojo vandens kiekis – 200 l/d. 1 žmogui.

Bendras vandens suvartojimas skaičiuojant, kad visuose sklypuose bus po dvibučių gyvenamąjį namą: 0,72 m<sup>3</sup>/hmax, 2,0 m<sup>3</sup>/d, kiekiai tikslinami techninio projekto metu, žinant būsimus pastatus, gyventojų skaičių.

Kadangi projektuojami sklypai aprūpinami vietiniu vandentiekio (vandens gręžinys) bei buitinių nuotekų (buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Atsiradus centralizuotiems tinklams, **būtina prisijungti prie centralizuotų tinklų.**

#### **Atliekos**

Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelės numatomos sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 viduje. Įgyvendinus sprendinius, reikia sudaryti sutartis su atliekų perdirbimo įmone. Statinius

eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus kontenerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

### Šildymas

Sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 šildymas parenkamas techninių projektų metu, įvertinus statytojo poreikius. Galimi šildymo būdai – elektra, dujomis, geoterminiu ar kitais atsinaujinančiais šaltiniais.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio projekto metu reikia įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

### Paviršinės nuotekos

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

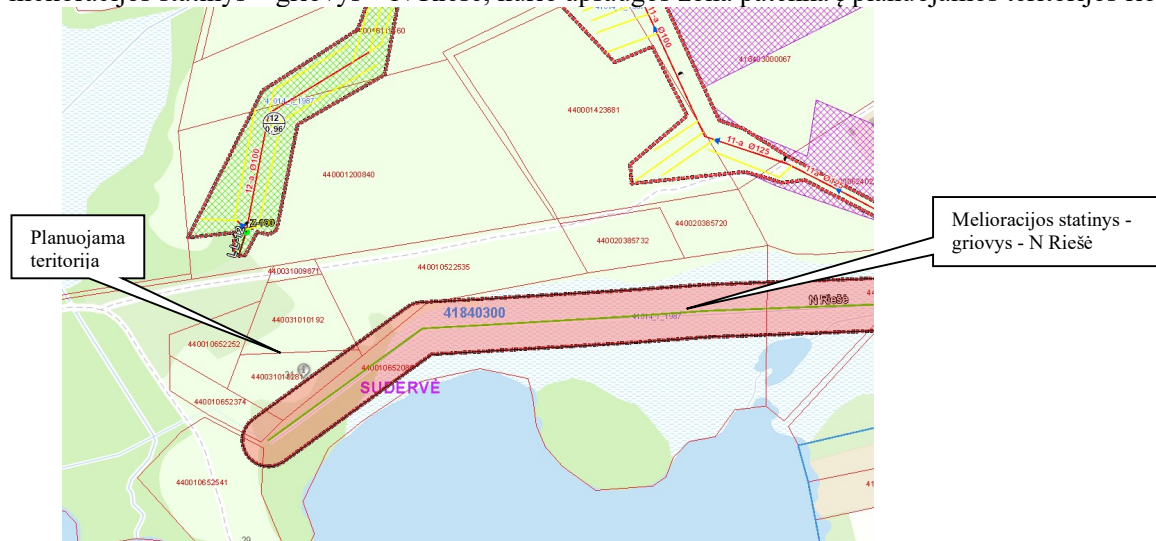
Planuojamoje teritorijoje numatyta paviršinių nuotekų surinkimą spręsti sklypų ribose. Nuo stogo ir kietų dangų surinktos lietaus nuotekos nuvedamos į sklypuose projektuojamus lietaus nuotekų infiltracijos šulinius. Siūlomos g/b talpos d2000mm po 4 m gylio. Talpų dugne, būtina įrengti filtracinį sluoksnį. Jei susidaręs liūtis vanduo netilps į talpas, jis turi būti siurblio pagalba išlaistomas į želdynus arba išvežamas. Techninio projekto metu, būtina atlikti detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus.

Rengiant techninius projektus, lietaus nuotekų sutvarkymą reikia spręsti vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ Nr. 1D-193 reikalavimais. Ateityje atsiradus centralizuotiems paviršinių nuotekų tinklams, reikia prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

### Melioracija

Planuojamoje teritorijoje nėra drenažo rinktuvų ir sausintuvų. Planuojamos teritorijos pietinėje pusėje, besiribojančiame miškų ūkio paskirties sklype kad. Nr. 4184/0300:481 yra melioracijos griovys, kurio apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos ribas.

Vadovaujantis [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) teikiama informacija, planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra melioracijos statinys – griovys – N Riešė, kurio apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos ribas.



Planuojamas sklypas, į kurį patenka melioracijos griovio apsaugos zona yra registruotas kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo.

Rengiant detaliojo plano koregavimą, atsižvelgta į Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano sprendinius, kuriuose numatyta, kad „melioracijoms grioviams (sureguliuotiems upeliams, latakams), nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvoras, sodinti medžius ir krūmus, ir 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę“.

Detaliojo plano koregavimo brėžinyje melioracijos griovio apsaugos zona pažymėta pagal Žemės ūkio skyriaus 2024-06-10 planavimo sąlygas detaliam planui rengti Nr. ŽŪ21-23(4.30).

Neprojektuojamas užstatymas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus , antrojo skirsnio zonose. Galima statybos zona ir statybos riba suplanuota 3,00 m atstumu nuo melioracijos griovio apsaugos zonos.

Projektuojamam žemės sklype Nr. 1 nustatomos Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, II skirsnis) plotas – 555 kv.m.

Projektuojamam žemės sklype Nr. 2 nustatomos Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, II skirsnis) plotas – 433 kv.m.

### **Priešgaisrinė sauga**

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamuose sklypuose Nr. 1, 2 statybos zonų vietinės reikšmės keliu ir kelio servitutu.

Planuojamuose sklypuose prognozuojamas gyventojų skaičius galėtų svyruoti nuo 4 iki 16. Gyventojų skaičius priklauso nuo techniniame projekte pasirenkamo vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo projektavimo ir statybos. Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius – 1. Teritorija bus užstatyta iki 10 m aukščio pastatais, todėl vandens poreikis vienam gaisrui gesinti - 10 l/s. Preliminarus vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 108 m<sup>3</sup>, kuris tikslinamas techninio projekto metu. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro (talpos) arba natūralaus ar dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Vandens tiekimas gaisrų gesinimui numatomas iš upės Riešė, kuri yra apie 985m atstumu nuo planuojamos teritorijos, matuojant keliais.



Ištrauka iš www.regia.lt

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

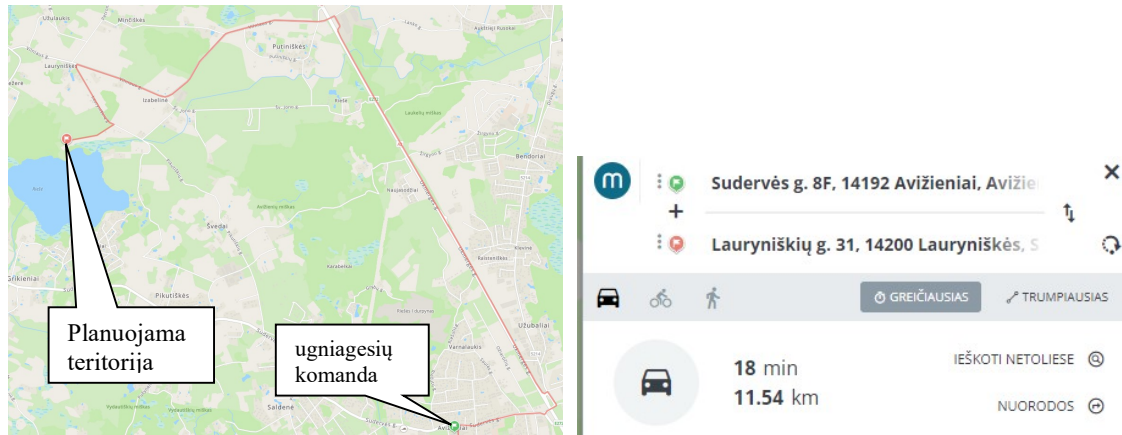
#### **Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:**

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Detaliojo plano brėžinyje mažiausias atstumas tarp projektuojamų statybos zonų ir ribų 10 m, iki gretimame sklype galimos statybos zonos – 8m, tai atitinka II ir III ugniai atsparumo laipsnius. Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis, kurios užtikrintų, kad vienoje priešgaisrinės sienos pusėje kilęs gaisras neišplistų į kitoje pusėje esantį gretimą statinį.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, vandens paėmimo vieta, turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo valdyba - Vilniaus rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, Avižienių ugniagesių komanda, nutolusi nuo planuojamos teritorijos 11,54 km. Atvykimo laikas – 18 min.



Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

### ***Elektros tinklai***

Projektas parengtas remiantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. REG333923, 2024-06-07. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos***

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) – dėl planuojamų elektros tinklų.

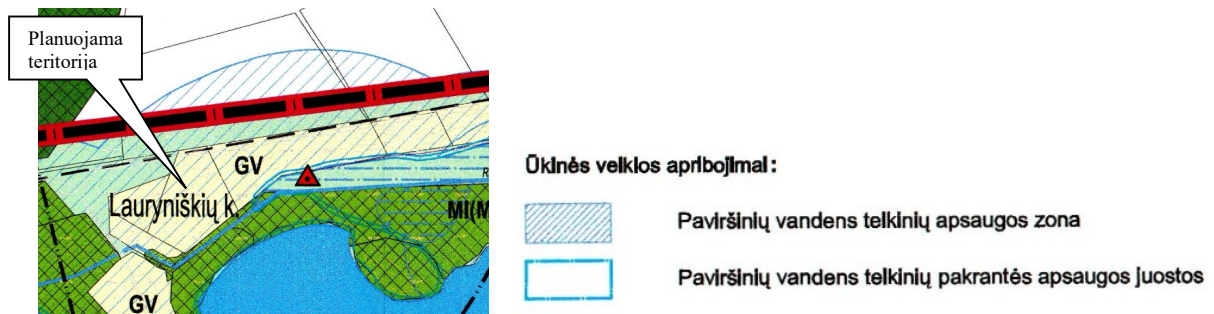
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) - dėl projektuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų įrenginių ir tinklų bei lietaus tinklų.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis) – dėl projektuojamo vandens gręžinio.

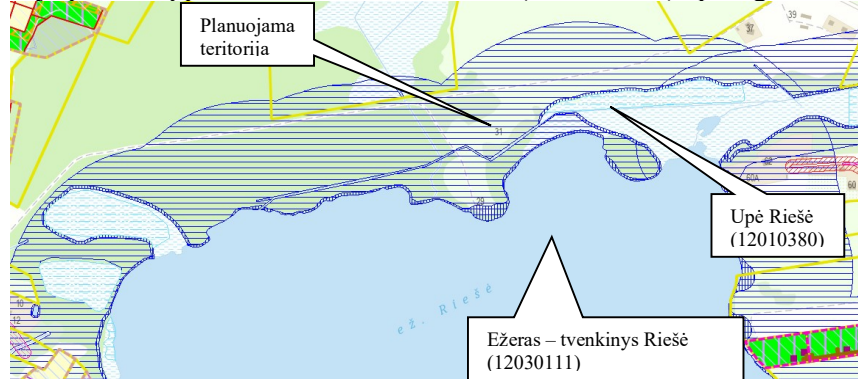
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, II skirsnis) – dėl melioracijos griovio apsaugos zonos planuojamuose sklypuose.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis) – dėl greta esančių paviršinių vandens telkinių, kuriems yra nustatytos apsaugos zonos.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo preambulės 2.2 papunkčio nuostatomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos koreguojamos ir netikslinamos, paliekamos tokios pat, kaip patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose (Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano sprendiniuose).



Vadovaujantis žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacine sistema, planuojama teritorija patenka į paviršinio vandens telkinio (ežero Riešė) apsaugos zonos ribas.



**Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, 2019-06-06 nurodytus reikalavimus.**

### **Insoliacija**

Projektuojant statinį, vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamame sklype pastatai numatomi iki 10 m aukščio. Detaliojo plano metu nustatomi atstumai tarp galimų statybos ribų – 10 m.

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nesklis.

### **Radiotechniniai objektai**

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Detaliajame plane nagrinėjamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės

imtis priemonių, kad esamoje paslaugų teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

### **Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas**

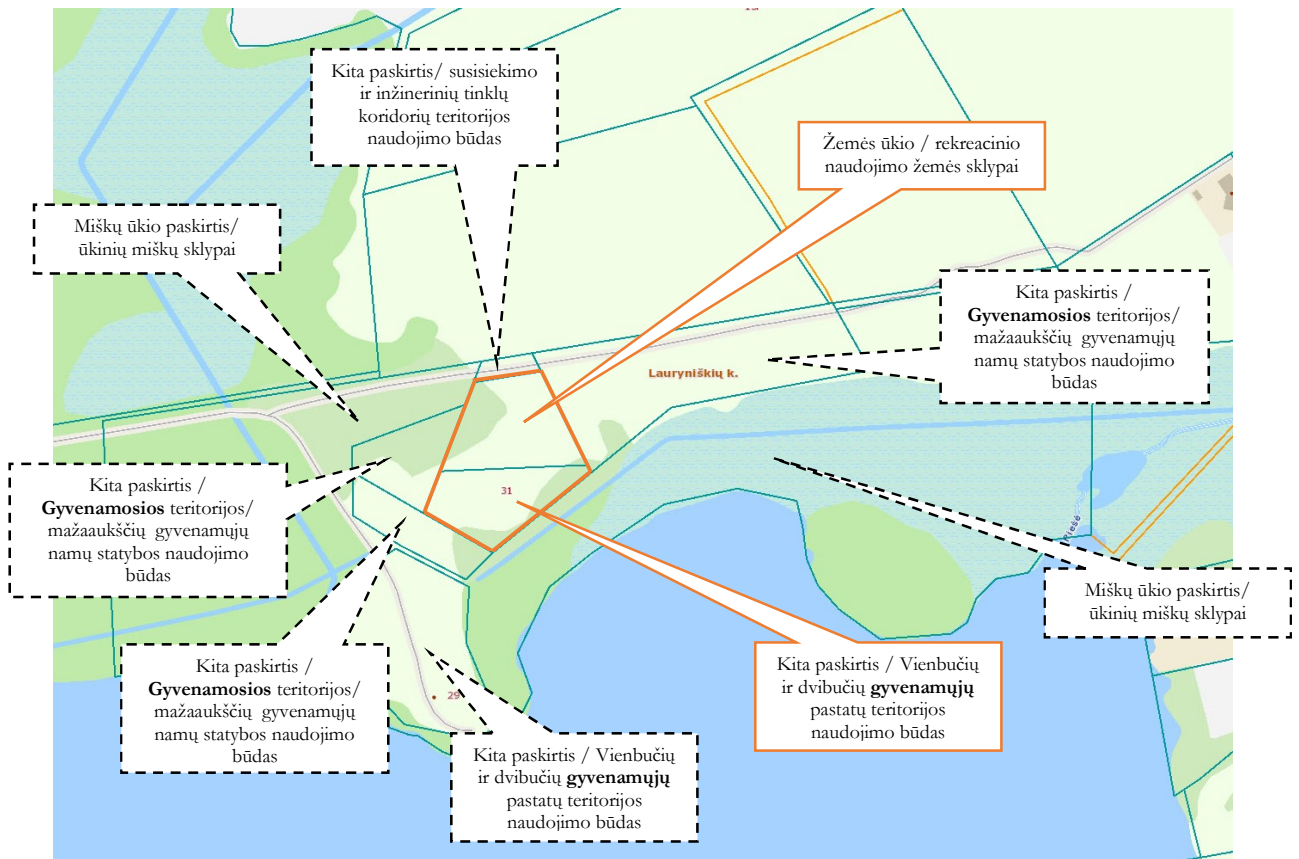
Teritorija vertinama kaip tinkama planuojamai gyvenamai statybai. Planuojamoje teritorijoje nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojami nauji gyvenamosios paskirties sklypai ir juose būsima veikla neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturės. Pastatų statybos vietose saugomų želdinių nėra. Naujai sodinami želdiniai bus planuojami ir derinami atskirai techninio projekto metu. Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštingumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdam visi projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiui požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas. Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Vykdam visi projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

### **Poveikio visuomenės sveikatos vertinimas. Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų analizė**

Analizuojant planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymą bei planuojamos teritorijos vystymo tendencijas, matome, kad planuojama teritorija ir gretimųbės numatyta kaip urbanizuojama teritorija.



Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai – natūralūs gamtos bei dirbtiniai veiksniai, taip pat gyvenimo ir elgesio įpročiai, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

Detaliojo plano tikslas – pakeisti Detalioju planu suformuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 4184/0300:171), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą į kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, sujungti su Detalioju planu suformuoto kitos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu Nr. 3 (kad. Nr. 4184/0300:184), esančių Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Lauryniškių k., Lauryniškių g. 31, keisti ribas ir plotą (sujungti ir padalyti), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamos teritorijos vystymo tendencijos numatytos Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ZRg žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje bendrojo plano sprendiniais, kur planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją - vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Atsižvelgiant į esamą gretimos bei planuojamos teritorijos paskirtį, bendrojo plano sprendinius, planuojami sprendiniai, jų įgyvendinimas – nedarys jokie neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, aplinkai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo Nr. IX-886, 25 straipsniu, „Fiziniai ir juridiniai asmenys, rengdami planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo, teritorijų planavimo dokumentus ir statinių projektus, įstatymų nustatyta tvarka atlieka poveikio visuomenės sveikatai vertinimą“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ Nr. V-474, parašyta, kad planuojamos veiklos sveikatos vertinimas atliekamas, kai Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo



įstatyme nenumatytais atvejais yra planuojamos ūkinės veiklos rūšys, **kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos** poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms nustatyti ar tikslinti neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka.

Kadangi aplink jau yra gyvenamosios teritorijos, galima teigti, kad esama ir planuojama gyvenamoji aplinka atitinka jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, garso, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių leistinus dydžius, bus pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, nebus sveikatai kenksmingų atliekų; gyvenamoji teritorija vakaruose ir pietuose apsupta miškų paskirties sklypo, kas užtikrina, kad augalija nesukelia toksinio poveikio sveikatai; bus sudarytos tinkamos higienos sąlygos ir režimas gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose; užtikrintas natūralus patalpų ir teritorijų apšvietimas; užtikrintas gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras; planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. **Todėl planuojamos veiklos sveikatos vertinimas nėra atliekamas.**

Projekto vadovė: Gražina Meidutė .....