

AŽULAIKĖS KAIMO KVARTALO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., GAMTOS G., DETALUSIS PLANAS

ORGANIZATORIUS	Vilniaus rajono savivaldybės administracija
INICIATORIUS	I.A.
RENGĖJAS	UAB Poliplan
PLANAVIMO RŪŠIS	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
PLANAVIMO PORŪŠIS	Detalusis planas
LYGMUO	Vietovės
STADIJA	Esamos būklės įvertinimas Sprendinių konkretizavimas
PLANAVIMO NR.	K-VT-41-22-650
PROJEKTO NR.	211102-IVA-DTP
METAİ	2023

DIREKTORIUS	Paulius Ladyga
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)	Paulius Ladyga, 005510

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

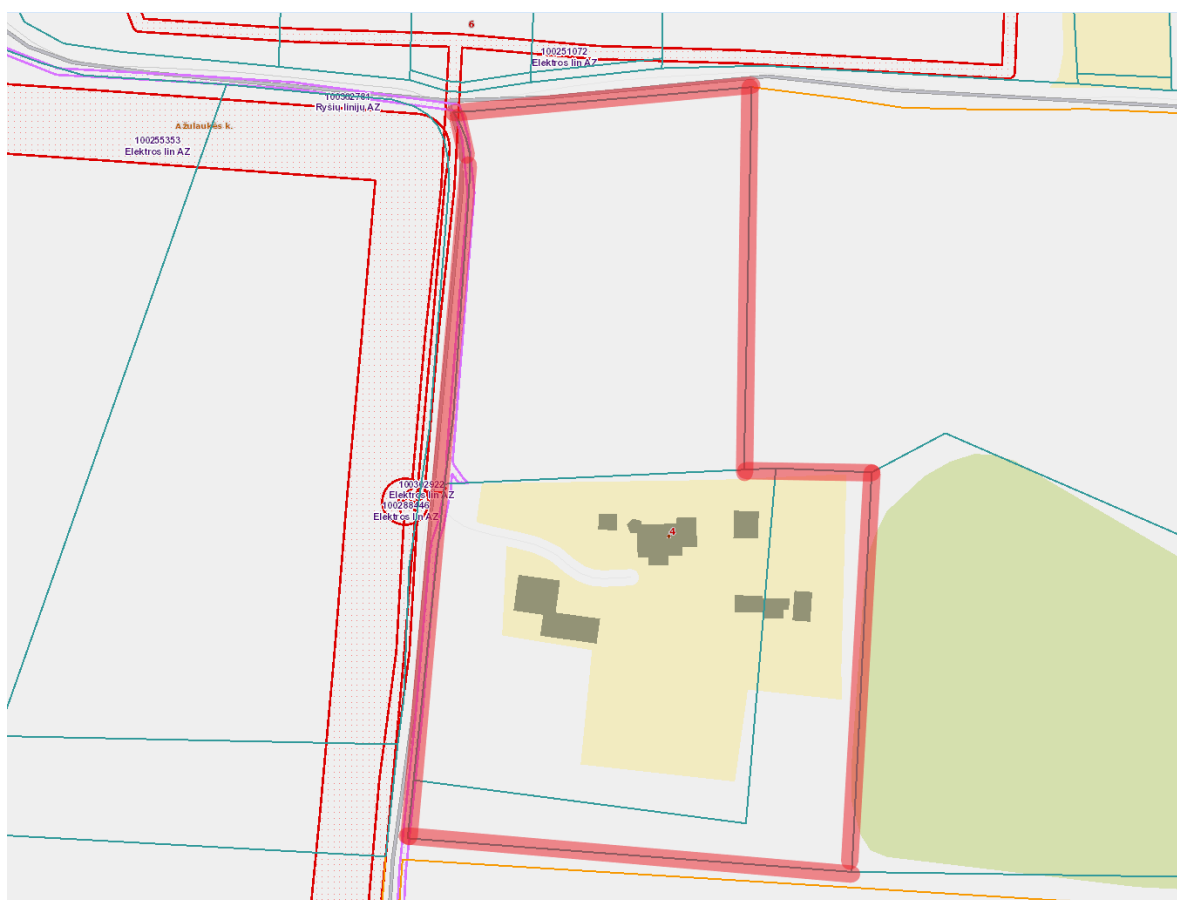
TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA.....	3
1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
1.3. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	4
2.2. UŽSTATYMAS.....	9
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	9
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	11
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	11
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	11
2.7. MIŠKAI.....	11
2.8. ŽELDINIAI.....	11
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	12
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	12
2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	12
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	13
3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	13
3.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	14
3.3. SERVITUTAI.....	15
3.4. KULTŪROS PAVELDAS.....	16
3.5. GAMTINĖ APLINKA.....	17
3.6. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	17
3.7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	18
3.8. GAISRINĖ SAUGA.....	21

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-41-22-650
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	AŽULAIKĖS KAIMO KVARTALO, ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., GAMTOS G., DETALUSIS PLANAS Planavimo pagrindas: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-07-22 sprendimas dėl TPD rengimo pradžios ir planavimo tikslų Nr. KADI-1650
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Iniciatorius	I.A.
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB "Poliplan"
Planuojama teritorija	Teritorija, esanti Vilniaus r. sav., Riešės sen., Ažulaukės k., Gamtos g., plotas apie 2,6600 ha



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema (www.registrucentras.lt).

1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Tikslai: detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4170/1100:310), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Ažulaukės k., žemės ūkio paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, pakeisti ribas ir plotą (padalyti).

Uždaviniai:

7.1. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti nustatytas ir nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

7.2. Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitusus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą;

7.3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

7.4. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai (ne gamtiniame karkase) gali būti formuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha;

7.5. numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant pagal poreikį bendrojo naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų ir/ar kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus.

1.3. PLANAVIMO SĄLYGOS

TPD rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Nr.	Institucija	Dok. Nr.	Pateikimo data
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG237859	2022-08-18
2	Valstybinė miškų tarnyba	REG237901	2022-08-18
3	Telia Lietuva, AB	REG238626	2022-08-24
4	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG238667	2022-08-25
5	Aplinkos apsaugos agentūra	REG238713	2022-08-24
6	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG238786	2022-08-25
7	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG239400	2022-08-30
8	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos	REG239995	2022-09-02
9	Vilniaus rajono savivaldybės administracija	REG240000	2022-09-02

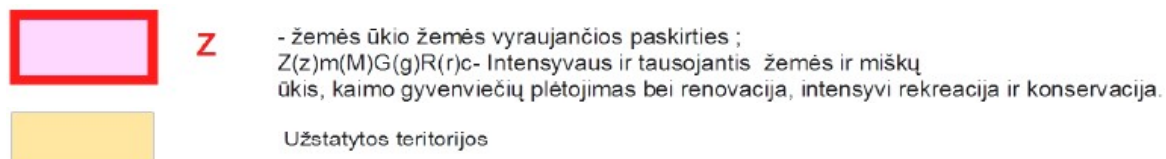
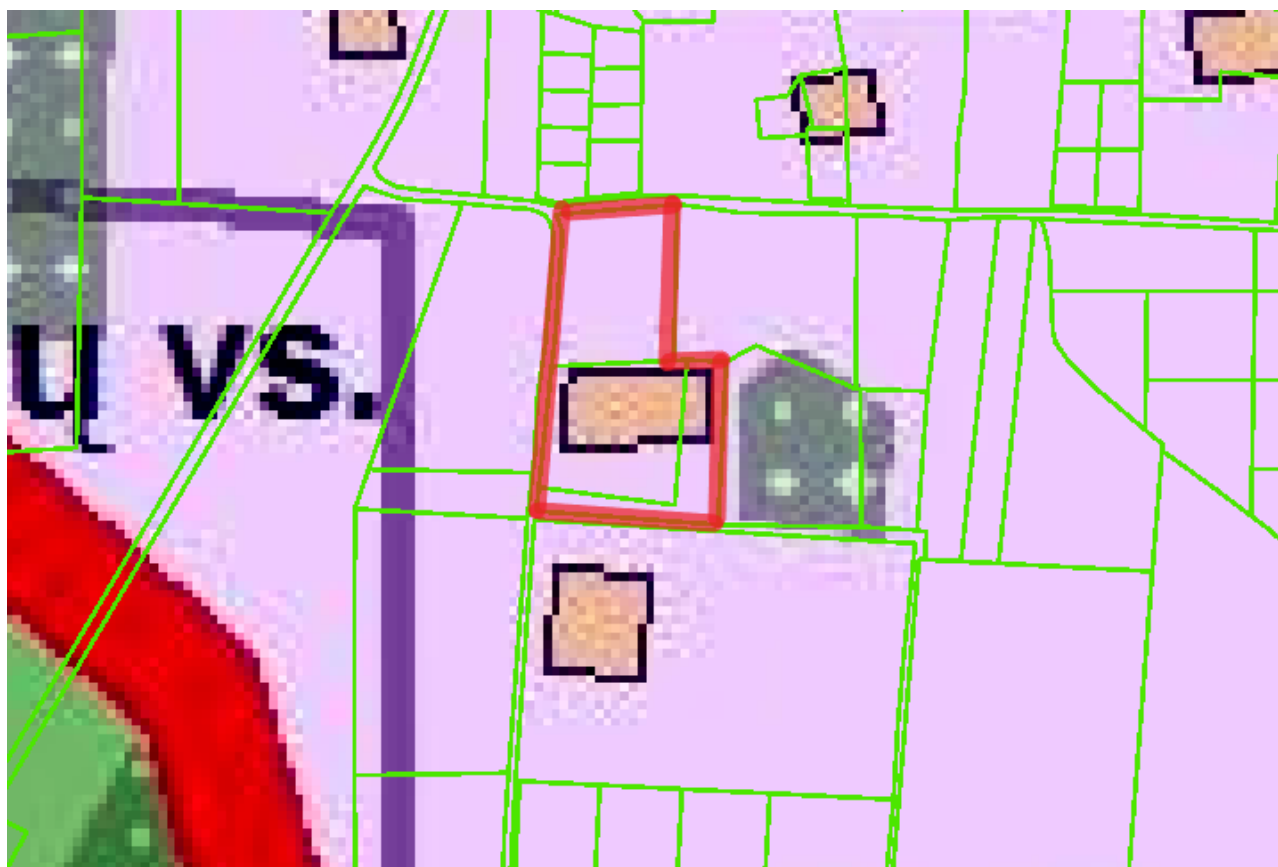
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

TPD rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Nr.	Pavadinimas	Dok. reg. Nr. TPDR	Reg. data
Bendrieji planai			
1	Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-11-19
2	Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas	T00049272	2012-06-25
Specialieji planai			
1	Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas	T00075779	2015-05-06
2	Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo		

	infrastruktūros plėtros specialusis planas	T00049273	2012-06-25
3	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas	T00077225	2015-10-26
4	Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema	T00071421	2014-05-16
5	Vilniaus rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054280	2009-07-21
6	Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054279	2009-07-21
7	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	2009-03-17
8	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas	T00053906	2009-03-17



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (www.tpdr.lt).

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu nustatyti reglamentai:

Ind.	Pav.	Reglamentai
Z (Zg)	žemės ūkio vyraujančios paskirties žemės	Tai žemės ūkio, pirmoje eilėje priemiestinio žemės ūkio vystymo zonos, ir kaimo verslų, t.t. nesusijusių su žemės ūkio veikla įvairovės plėtros zonos. Prioritetas suteikiamas žemės ūkio paskirties žemės vystymui. Numatomas tiek intensyvus, tiek ir tausojantis žemės ūkis. Pastarasis siūlomas gamtiniokarkaso zonose.(Zg pazonės, kuriose laikomasi gamtinio karkaso tvarkymo reglamentų, pateiktų 4 skyriuje, teritorijoms su indeksais T,M,S, 2E3S-3A plane) Numatoma žemės ūkio paskirties žemės dalinė konversija į miškų ūkio paskirties žemę nenašiose žemėse. Kitos paskirties žemė gali būti vystoma plėtojamos ir renovuojamos kaimų gyvenvietėse. Jos papildomai plečiamos 10 % kaimo teritorijos. Kitos paskirties žemės naudojimo būdai: • Gyvenamosioms teritorijoms (mažaaukščių gyvenamųjų namų) • Visuomeninėms teritorijoms • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms • Komercinių objektų teritorijoms • Inžinerinės infrastruktūros teritorijoms • Bendro naudojimo teritorijoms • Rekreacinėms teritorijoms • Teritorijoms krašto apsaugai • Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms Pramonės ir sandėliavimo objektų bei stambių komercinių objektų sklypai talpinami valstybinių kelių gero pasiekiamumo zonoje, tikslu vengti neigiamos įtakos kaimo gyvenviečių vidinei aplinkai. Z zonos gamtinio karkaso pazonėse Zg veikla vystoma papildomai atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus žemės naudojimui. Z (Zg) zonų kaimo gyvenvietės plečiamos tiek žemės ūkio paskirties, tiek ir kitos paskirties žemėje. Gali būti steigiamos kaimo turizmo sodybos, golfo sodybos ir kita stacionari rekreacinė infrastruktūra. Inžineriniai tinklai lokalūs arba grupiniai. Atskirų sklypų detalūs planai pagal 11 skyriaus nuostatas.



Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių

M4 - Ūkinių miškų

3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano (www.tpdr.lt).

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo planu nustatyti reglamentai:

Ind.	Pav.	Reglamentai
U1	Gyvenamųjų vietovių grupė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, išskyrus išimtį, kai į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą leidžiama keisti Vilniaus rajono savivaldybės tarybai pritarus įvairių socialinių grupių gyvenamiesiems pastatams (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyti, jeigu projektas atitinka savarankiškųjų ir valstybinių funkcijų, humanitarinės pagalbos, socialinės integracijos paslaugų tikslus ar socialinės rizikos asmenų grupių poreikius, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.
M4	Ūkinių miškų grupė	Vyraujantys ūkiniai miškai (IV grupė) tai – visi kiti miškai, nepriskirti I–III miškų grupėms. Ūkininkavimo tikslas – laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną. Palanki aplinka kaimo turizmo vystymui su intensyvios rekreacijos objektais.

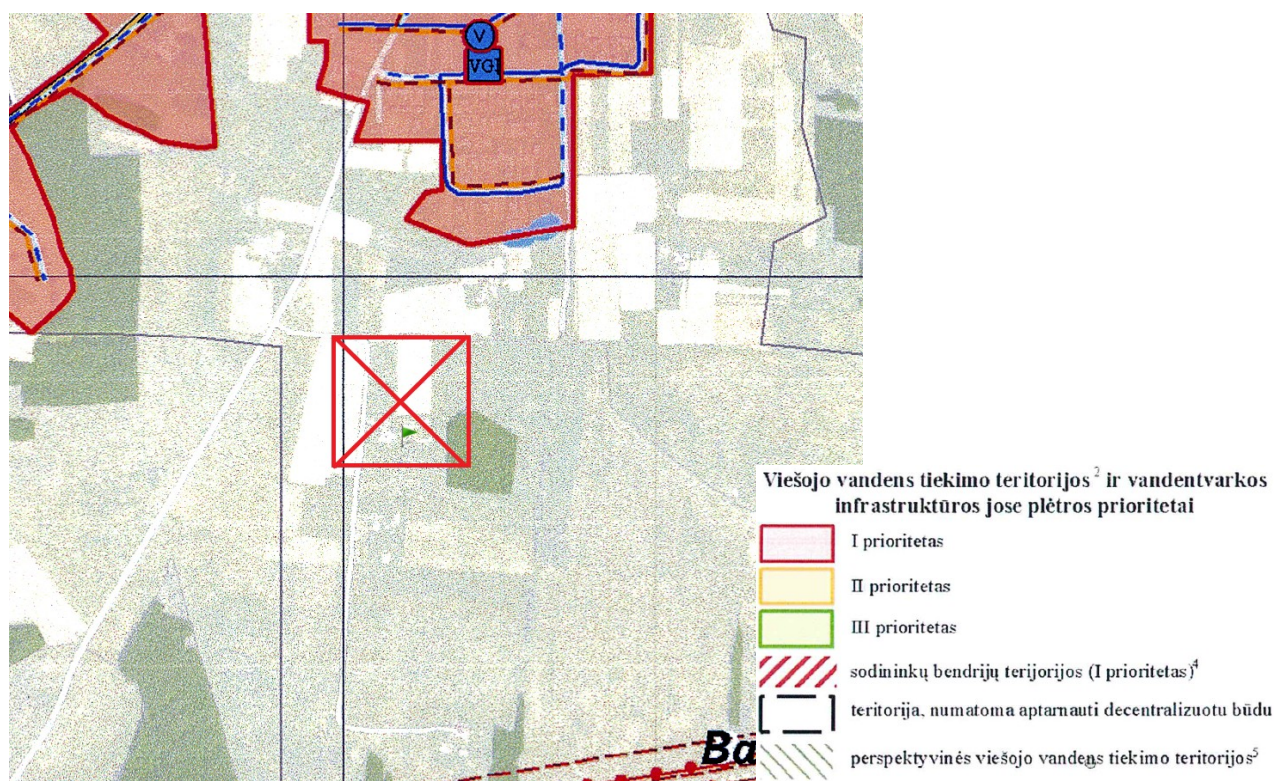
Bendri reglamentai visoms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms:

4. SP neplanuojamas Miškų ūkio paskirties žemės naudmenų pavertimas kitomis naudmenomis. Miškų ūkio paskirties žemės naudmenų pavertimas kitomis naudmenomis gali būti numatytas tik vadovaujantis LR Miškų įstatymo (1994-11-22 Nr. I-671) 11 straipsnio nuostatomis.

10. Detalizuojant specialiajame plane numatytas urbanizuotas teritorijas, patenkančias į gamtinio karkaso zoną, 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, skaičiuojant nuo gyvenamiesiems pastatams skirtų teritorijų bendro ploto. Sklypuose, didesniuose kaip 1,0000 ha, nesančiuose gamtinio karkaso zonoje, kuriuose planuojamos kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, numatyti ≥ 15 proc. ploto bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritoriją, nustatant jai rekreacinių objektų lankymo servitutą. Sklypuose, didesniuose kaip 1,0000 ha, esančiuose gamtinio karkaso zonoje, kuriuose planuojamos kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, numatyti ≥ 15 proc. ploto atskirųjų želdynų teritoriją, nustatant jai rekreacinių objektų lankymo servitutą. Visais atvejais bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) bei atskirųjų želdynų teritorijų plotas skaičiuojamas nuo KSP nurodytų užstatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, išskyrus neužstatomas teritorijas, bendro ploto.

15. Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonoje (U) minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai – 0,10 ha, o gamtiniame karkase – 0,15 ha.

17. SP Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonose (indeksas – U) žemės sklypų, su įsiterpusiu ne didesniu kaip 0,1000 ha miško žemės plotu (indeksas – M), savininko pageidavimu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) gali būti keičiami teisės aktų nustatyta tvarka ir priimtais vidaus aktais.



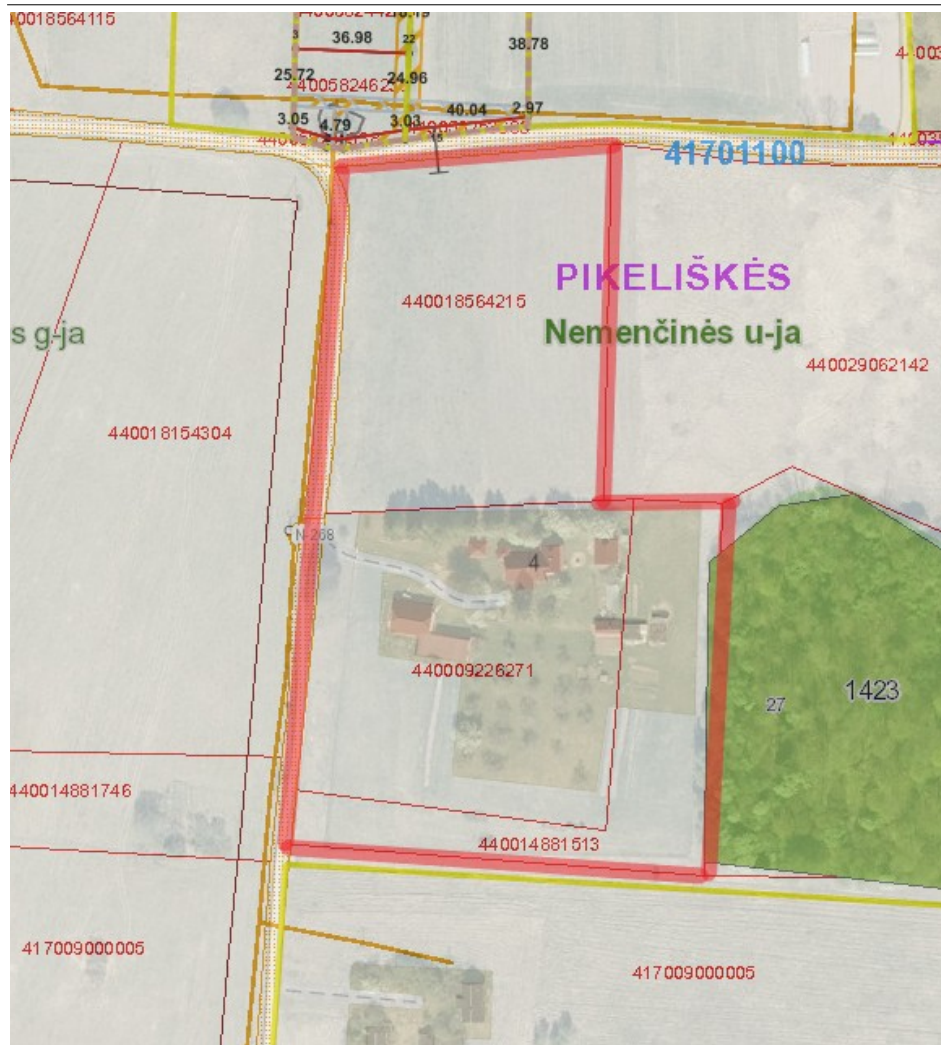
4 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano (www.tpdr.lt).

Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano reglamentuotas decentralizuotas gyvenamųjų vietovių aprūpinimas, būdai:

- naudojant vartotojui priklausančią infrastruktūrą;

- įrengiant vietinius vandens išgavimo/tiekimo ir nuotekų tvarkymo įrenginius (vandens gręžinius, mažo našumo nuotekų valymo įrenginius/nuotekų rezervuarus);
- naudojant mobilias priemones (aprūpinimas transportu, nuotekų išvežimas į nuotekų valymo įrenginius);
- taikant kombinuotus būdus.

2.2. UŽSTATYMAS



5 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema (www.geoportal.lt).

Planuojamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo un. Nr.	Esantys statiniai	Bendras plotas	Užstatytas plotas
4400-0922-6271	Pastatas - Vienbutis gyvenamasis namas Pastatas - Ūkinis pastatas Pastatas - Ūkinis pastatas Pastatas - Ūkinis pastatas Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	93.73 m ² - - - -	110.00 m ² 109.00 m ² 4.00 m ² 46.00 m ² -
4400-1488-1513	-	-	-
4400-1856-4215	-	-	-

2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklypas Nr. 4170/1100:243	
Adresas	Vilniaus r. sav., Riešės sen., Ažulaukės k., Žolyno g. 4
Unikalus daikto numeris	4400-0922-6271
Žemės sklypo kadastro numeris	4170/1100:243
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas	1.0000 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100362781
Savininkas	Z.N.
Servitutai	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0.024 ha

Žemės sklypas Nr. 4170/1100:269	
Adresas	Vilniaus r. sav., Riešės sen., Ažulaukės k.
Unikalus daikto numeris	4400-1488-1513
Žemės sklypo kadastro numeris	4170/1100:269
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Plotas	0.5300 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Savininkas	Z.N.
Servitutai	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas Nr. 4170/1100:310	
Adresas	Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Grigaičių k.
Unikalus daikto numeris	4400-1856-4215
Žemės sklypo kadastro numeris	4170/1100:310

Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Plotas	0.9992 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100362781
Savininkas	I.A.
Servitutai	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0.0027 ha Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0.0266 ha

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną (www.geoportal.lt).

Natūralios buveinės. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapis www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas. Vadovaujantis Vilniaus r. sav. bendrojo plano Gamtinis karkasas ir kraštovaizdžio apsaugos sprendiniai, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai ne gamtiniame karkase – 0,10 ha.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nekilnojamojų ar kitų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį (www.geoportal.lt).

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija patenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus (www.geoportal.lt):

Kvartalo Nr.	Sklypo Nr.	Miškų grupė
1423	27	IV grupė – ūkiniai miškai

2.8. ŽELDINIAI

Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams 1 p. planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo planas pateiktas Pagrindiniame brėžinyje.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios įstaigos ir viešasis transportas:

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Eitminiškių gimnazijos Ažulaukės pradinio ugdymo skyrius	1,1
Švietimo	Vilniaus r. Nemenčinės Konstanto Parčevskio gimnazija	9,5
Švietimo	Vilniaus r. Nemenčinės Gedimino gimnazija	9,5
Švietimo	Vilniaus r. Nemenčinės vaikų darželis	9,5
Švietimo	Vilniaus r. Nemenčinės vaikų lopšelis-darželis	9,5
Sveikatos priežiūros	VšĮ Vilniaus rajono Nemenčinės poliklinika	9,5
Autobusų stotelė	Ažulaukė	1,2

2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš šiaurinėje dalyje esančios Gamtos g. ir vakarinėje dalyje esančios Žolyno g. Į sklypus, esančius planuojamoje teritorijoje, privažiuojama: sklypą nr. 4170/1100:243 - iš Žolyno g.; sklypą nr. 4170/1100:269 - neįrengtas; sklypą nr. 4170/1100:310 - neįrengtas.

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje įrengta 0.4 kV elektros požeminė kabelinė linija.

Elektroninių ryšių tinklai. Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų centralizuotų tinklų. Žemės sklype Nr. 4170/1100:243 yra įrengta gavybos (gėlo vandens) vandenvietė (vandens gręžinys), koordinatės 587060, 6081738 (www.lgt.lt)

Melioracijos statiniai. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų koordinuotas melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojamoje teritorijoje nėra problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, planavimo sąlygomis, esamos būklės įvertinimu, įstatymais bei teisės aktais.

Detaliajam planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20211210-022224, 2021-12-10;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio MB Geo Base 2021-10-22 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinatų sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS sistemą, suderinimo numeris – TIIS1-20211207-0507.

3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais detalizuojami Vilniaus rajono savivaldybės bendrajame plane nustatyti teritorijų naudojimo reikalavimai, nustatomi teritorijų bei naujų žemės sklypų naudojimo reglamentai.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais (pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano tvarkymo zonų U1 reglamentus), pakeičiama žemės sklypo kad. Nr. 4170/1100:310, esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Ažulaukės k., žemės ūkio paskirtis ir sklypas padalijamas į:

- kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 žemės sklypus Nr. 1-8;
- kitos paskirties žemės – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, žemės sklypą Nr. 9.

Planuojamoje teritorijoje, planuojamų gatvės raudonųjų linijų ar kelio juostos ribose, suformuotas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai):

- kitos paskirties žemės – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, žemės sklypus Nr. 10, 11, 12.

Vadovaujantis Vilniaus r. sav. kraštovaizdžio specialiojo plano bendrų reglamentų 10 p. numatoma galimybė suformuoti ≥ 15 proc. ploto (skačiuojant nuo užstatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų išskyrus neužstatomas teritorijas, bendro ploto) bendram naudojimui skirtą (-us) Rekreacinės teritorijos R žemės sklypą (-us) teritorijoje T1.

Atitinkamai nustatomi teritorijų bei naujų žemės sklypų naudojimo reglamentai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Šių reglamentų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai	Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo planu minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai ne gamtiniame karkase – 0,10 ha.
Teritorijų naudojimo tipai	Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo planu teritorijoje pažymėtose: - U1 nustatomi GV arba TK tipai; - vakarinėje dalyje įsiterpęs M4 teritorijos plotas yra mažesnis nei 0,1 ha, todėl jis nepriskiriamas miškui (Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 9 p.) ir nustatomas Miško žemė (VI skyriaus trečiasis skirsnis) apribojimas, nustatomas GV tipas, sprendinys atitinka specialiojo plano aukščiau reglamentų pastabą Nr. 17; - pietinėje dalyje ties Z3 nustatomas TK tipas;

	- pažymėtina, kad spec. plano aukščiau vektoriniai duomenys nėra viešai prieinami, todėl teritorijų ribų nustatyti nėra galimybės ir priimama, kad U1-23 teritorijų susikirtimo riba sutampa su žemės sklypo ribomis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedas. Teritorijų planavimo normų II skirsnis.
Užstatymo tipas	Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija; Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo planu minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai ne gamtiniame karkase – 0,10 ha. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu.
Leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	Vadovaujantis nustatyto užstatymo tipu. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Statinių paskirtys	Žemės naudojimo būdų turinio aprašas.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai <...> 7 priedas; STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 8 priedo 1 p. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo 4 p. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; Atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus; Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Statybos linijos	Nenustatomos
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos

3.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862):

Teritorijos/ sklypo Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
4	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	teritorijos unikalūs numeris: 100362781
6	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojamas vandens tiekimo vamzdynas
7	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojamas vandens tiekimo vamzdynas
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius vienuoliktasis skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojama požeminio vandens vandenvietė (gręžinys)

8	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojamas vandens tiekimo vamzdynas
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius vienuoliktasis skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojama požeminio vandens vandenvietė (gręžinys)
9	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojama elektros kabelių požeminė linija
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojamas vandens tiekimo vamzdynas
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius vienuoliktasis skirsnis)	siūloma nustatyti	Planuojama požeminio vandens vandenvietė (gręžinys)
10	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	taikoma	teritorijos unikalus numeris: 100251072
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	teritorijos unikalus numeris: 100362781
11	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	taikoma	teritorijos unikalus numeris: 100302922
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	teritorijos unikalus numeris: 100362781
T1	Kelių apsaugos zonos (III skyriaus antrasis skirsnis)	siūloma nustatyti	Perspektyvinis IV kat. vietinės reikšmės kelias
	Miško žemė (VI skyrius trečiasis skirsnis)	taikoma	Miško žemė
12	Kelių apsaugos zonos (III skyriaus antrasis skirsnis)	siūloma nustatyti	Perspektyvinis IV kat. vietinės reikšmės kelias

3.3. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantieji daiktai) žemės sklypuose:

Ter./sklypo Nr.	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
8	s81	222	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	93	siūlomas nustatyti
9	s91	215	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	747	siūlomas nustatyti
		222	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
10	s101	215	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	631	siūlomas nustatyti
		222	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		

11	s11	215	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	216	siūlomas nustatyti
		222	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
12	s12	215	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	250	siūlomas nustatyti
		222	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		

Servitutai (viešpataujantieji daiktai) žemės sklypuose:

Ter./ sklypo Nr.	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	s81	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	93	siūlomas nustatyti
	s91	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	747	siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	S101	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	631	siūlomas nustatyti
8	s91	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	747	siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	S101	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	631	siūlomas nustatyti
			Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
T1	s11	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	216	siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		
	s12	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas)	250	siūlomas nustatyti
		218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)		

3.4. KULTŪROS PAVELDAS

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendrajame plane išskirtu ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialioju planu patikslintu, dalis planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje

(planuojami sklypai Nr. 9,10,1,8) patenka į Kultūros paveldo vertybių erdvinį karkasą (raiškaus ir vaizdingo kraštovaizdžio arealai), čia planuojama išsaugoti: susiformavusį gatvių ir kelių tinklą bei aikštes; kaimų erdvinę planinę struktūrą; kaimų siluetą su istorinėmis dominantėmis; užstatymo pobūdį – tankesnį centrinėje kaimo dalyje ir laisvesnį pakraščiuose.

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu, Kultūros paveldo vertybių erdvinį karkasas įtakos planuojamos teritorijos sprendiniams neturi.

3.5. GAMTINĖ APLINKA

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti kriterijai sprendiniams įtakos neturi.

Atliekų tvarkymas. Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamus sklypus. Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp žemės sklypo savininkų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

3.6. SUSISIEKIMO SISTEMA

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) / teritoriją (-as) planuojama privažiuoti:

- Nr. 1-8 iš planuojamo inžinerinės infrastruktūros koridoriaus naujai suformuotame žemės sklype Nr. 9, kuriame siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai, per naujai suformuotą žemės sklypą Nr. 10, kuriame siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai;

- Nr. T1 iš Žolyno g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotuose žemės sklypuose Nr. 11, 12, bei kuriuose siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Planuojamoje teritorijoje, planuojamų gatvės raudonųjų linijų ar kelio juostos ribose, suformuotas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai):

- Gamtos g.;

- Žolyno g.;

- Perspektyviniam IV kat. vietinės reikšmės keliui.

Planuojamose teritorijose žemės sklypams kad Nr. 4170/1100:243, 4170/1100:269 eismo organizavimas nekeičiamas - privažiuojama iš vakarinėje dalyje esančios Žolyno g.

Automobilių stovėjimo vietos.

Esamų automobilių stovėjimo vietų išdėstymas planuojamoje teritorijoje nekeičiamas, o planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 113 p. reikalavimais. Automobilių stovėjimas planuojamas planuojamos teritorijos ribose.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 p. taikomas statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Planuojamoje teritorijoje esamas bei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Adresas, un. Nr./ teritorijos/sklypo Nr., statinio paskirtis	Naudingasis plotas/būtų sk., minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
4170/1100:243 Žolyno g. 4, Ažulaukės k., Vilniaus r. Vienbutis gyvenamasis namas	86,73 kv. m, 2 vnt.	Esamas virš 2 vnt. Planuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais
4170/1100:269	-	Esamas virš 0 vnt. Planuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais
1-8, T1	-	

		Planuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais
--	--	---

Planuojamose teritorijose/sklypuose reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., ir parinktos statinių vietos.

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

- planuojamas sklypas Nr.4170/1100:243 užstatytas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatu, kurio naudingasis plotas 86,73 kv.m, atitinkamai minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, šio statinio žemės sklypo ribose – 2 vietos ir yra mažesnis, nei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytas, todėl minimalūs atstumai nuo šio objekto automobilių saugyklų ir garažų netaikomi.

Techninio projekto stadijoje, projektuojant gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

3.7. INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamoje teritorijoje anksčiau suplanuoti/suprojektuoti/įrengti inžineriniai tinklai išsaugomi.

Naujai suformuotame žemės sklype Nr. 9 planuojamas 8 metrų pločio inžinerinės infrastruktūros koridorias, čia siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Naujai suformuotuose žemės sklypuose Nr. 10, 11, 12 Žolyno g. raudonosiose linijose, planuojamas inžinerinės infrastruktūros koridorias, čia siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Nustatomi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir (ar) numatomų inžinerinių tinklų išdėstymo reglamentai:

Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje įrengta 0.4 kV elektros požeminė kabelinė linija, KAS išsaugomos.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems tinklams siūlomi nustatyti inžinerinių tinklų servitutai ir/ar planuojami inžinerinių tinklų koridoriai.

Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 naujas elektros energijos tiekimo poreikis neplanuojamas ir tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-8 naujas elektros energijos tiekimo poreikis – 8 vartotojai po 12 kW – iš viso 96 kW.

Naujų vartotojų prijungimui planuojamos kabelinės apskaitos spintos (KAS), kurias planuojama prijungti:

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-8 0,4 kV kabeline linija, nuo esančios KS-16318 iš transformatorinės Nr. N-268.

Visi kabeliai susikirtimuose su vamzdynais ir po važiuojamąja dalimi planuojami tiesti ir apsaugoti HDPE (PE) vamzdžiais. Baigus darbus išardytos dangos ir jų pagrindai turi būti atstatyti pagal esamą konstrukciją (pirminę būklę).

Elektros tinklų nuosavybės riba nustatoma KAS ant kabelio prijungimo prie elektros skaitiklio gnybtų į vartotojo pusę. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- aukšta įtampa 10 kV, dažnis 50 Hz;
- žema įtampa 400 V ± 10 % / 230 V ± 10 %;

211102-IVA-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	18/22	E

- 3 fazės, TN-C-S posistemė.

Visi darbai numatomi atlikti pagal EJT reikalavimus.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Techninio projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektroninių ryšių tinklai. Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai. Naujai tinklai neplanuojami, o planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriai.

Vandentiekio tinklai.

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu reglamentuotas decentralizuotas gyvenamųjų vietovių aprūpinimas.

Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-8 bendras geriamojo vandens suvartojimas apskaičiuojamas vadovaujantis LR vandens vartojimo normomis RSN 26-90.

- Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_d \text{ gyv. vid.} = \sum_{i=1}^n q_{s\grave{a}l. \text{ vid. } i} \times U1 \text{ (kišt/1000)} \text{ (m}^3/\text{d)}$, čia:

U – gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje, gyv./sklype;

$Q_{s\grave{a}l. \text{ vid.}}$ – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d. Gyv. (Vilnius);

kišt – vandens ištėkio (netekties) koeficientas.

- Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_h \text{ gyv. max} = \sum_{i=1}^n Q_d \text{ gyv. max. } i / 24 \times k_h \text{ max} \text{ (m}^3/\text{h)}$, čia:

$Q_d \text{ gyv. max} = \sum_{i=1}^n Q_d \text{ gyv. vid. } i \times k_d \text{ max. } i \text{ (m}^3/\text{d)}$;

$k_d \text{ max.}$ – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas;

$k_h \text{ max.}$ – vandens naudojimo netolygumo koeficientais

Priimama:

Sklypų sk. 8 vnt.

U = 3,3 gyv./sklype

$Q_{s\grave{a}l. \text{ Vid}}$ = 230 l/d./gyv. (Vilnius)

Kišt = 1,12

$k_d \text{ max}$ = 1,23

$k_h \text{ max.}$ = 6,00

Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_d \text{ gyv. vid.} = 6,80 \text{ m}^3/\text{d}$

Didžiausias paros geriamojo vandens suvartojimas

$Q_d \text{ gyv. max} = 8,36 \text{ m}^3/\text{d}$

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos, todėl planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-8 vandens tiekimui inžinerinių tinklų koridoriuje, iki kol bus įrengta centralizuota sistema, planuojamas individualus apsirūpinimas geriamuoju vandeniu iš požeminio vandens vandenvietės (gręžinio), kai parą išgaunama mažiau kaip 10 m³ geriamojo vandens arba geriamuoju vandeniu aprūpinama mažiau kaip 50 fizinių asmenų, o išgautas vanduo neparduodamas arba nenaudojamas viešajam geriamojo vandens tiekimui. Čia siūloma nustatyti inžinerinių tinklų servitutą bei požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas (VAZ) - 1-ąją juostą ne mažesniu kaip 3 m spinduliu aplink požeminio vandens vandenvietę (gręžinį), kai vandens ištekliais naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės.

Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 naujas geriamojo vandens poreikis neplanuojamas ir tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Planuojamame žemės sklype Nr. 4170/1100:243 yra įrengta gavybos (gėlo vandens) vandenvietė (vandens gręžinys) Nr. 73211 (www.lgt.lt).

Kai prie planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.

Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu reglamentuotas decentralizuotas gyvenamųjų vietovių aprūpinimas.

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos ir nuotekų surinkimo sistemos įrengimo poveikis taršos mažinimo ir prevencijos prasme nereikšmingas. Taip pat grupinės nuotekų tvarkymo sistemos planuojamoje teritorijoje negali būti įrengtos dėl riboto planuojamos teritorijos ploto ir per didelės tokios sistemos įrengimo kainos. Todėl vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento 26.2 p. planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1-8 (objektams), kaip laikiną nuotekų tvarkymo sprendimą, iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus, planuojamos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos su nuotekų valymu ir valytų nuotekų išleidimu į aplinką - vietiniai nuotekų valymo įrenginiai. Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų.

Planuojamai teritorijai bendras buitinių nuotekų kiekis toks pats kaip ir bendras geriamojo vandens suvartojimas. Užterštumas BDS 5 mg/l, SM 250 mg/l.

Nuotekų išleidimo į aplinką vietos turi būti parenkamos taip, kad jų neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis (pvz., užtikrinant mažiausią geriamojo vandens šaltinių teršimo pavojų, pasirenkant mažiausiai jautrų poveikiui nuotekų priimtuvą (prioriteto tvarka: upės, kanalai, filtracijos į gruntą įrenginiai, tvenkiniai, dirbtiniai nepratekami vandens telkiniai, ežerai), nuotekų išleidimą numatant kiek įmanoma toliau nuo kitų vandens išteklių naudotojų, rekreacijai skirtų bei kitų žmonių buvimo vietų ir t. t.).

Prie planuojamos teritorijos nėra paviršinio tekančio ar stovinčio vandens telkinių, todėl siekiant parinkti optimaliausią VNV įrengimo variantą, techninio projekto stadijoje, nustačius grunto infiltracinės savybes, prioritetine tvarka parenkamas tikslesnis nuotekų tvarkymo būdas (infiltracijos į gruntą/išvalytų nuotekų kaupimo rezervuaruose) ir vieta. Kai VNV yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausinys, atstumas nuo šio pastato pastato iki VNV nenormuojamas. Kitais atvejais privalo būti išlaikytas mažiausias leistinas sanitarinis atstumas tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" priedu Nr. 2

Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 naujas buitinių nuotekų kiekis neplanuojamas ir tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Paviršinio vandens nuotekų šalinimas.

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos;

Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu reglamentuotas decentralizuotas gyvenamųjų vietovių aprūpinimas.

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos. Vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 7¹ p. planuojamas atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos - paviršinių nuotekų tvarkymo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose sprendžiamas kiekviename sklype

individualiai. Sklypo viduje ir/arba iš sklypo turi būti nuvedamos į griovius, kanalus arba reljefo paviršiumi į atvirus vandens telkinius. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nustačius gruntų infiltracijos savybes, techninio projekto stadijoje parenkamas tikslesnis paviršinių nuotekų tvarkymo būdas. Paviršinių nuotekų tvarkymą siūloma spręsti įrengiant infiltracinius šulinius. Užteršto vandens kiekiai nenumatomi.

Techninio projekto stadijoje prioritetas turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:

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

Melioracijos statiniai. Planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos statinių.

3.8. GAISRINĖ SAUGA

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija. Planuojama teritorija iki artimiausios Vilniaus rajono priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Švenčionių g. 65, Nemenčinėje, yra nutolusi 9 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 10 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarai po 15 min. nuo pranešimo gavimo.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 p. inžinerinių tinklų koridoriaus pabaigoje suplanuota 12x12 m aikštelė skirta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu. Eismo organizavimas planuojamoje teritorijoje suplanuotas vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Techninio projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Gyventojų skaičius gyvenvietėje $N < 5$ tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 10 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Planuojamoje teritorijoje lauko gaisrų gesinimui ir greta jos nėra įrengtų gaisrinių hidrantų. Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių.

Planuojamose žemės sklypuose Nr. 1-8 artimiausio gaisrinio rezervuaro ir (ar) dirbtinio vandens telkinio su tinkama vandens paėmimo vieta gaisrinėms mašinoms ne didesniu nei 1000 m atstumu nėra, todėl gaisrų gesinimui numatoma naudoti žemės sklype Nr. 8 planuojamus įrengti ne mažiau kaip du gaisrinius rezervuarus su vandens paėmimu, kurių vieta parinkta taip, kad jie nebūtų nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti. Gaisrinių rezervuarų techniniai parametrai tikslinami techninio projekto stadijoje priklausomai nuo gaisrų gesinimo poreikių.

Planuojamoje teritorijoje Nr. T-1 lauko gaisrų gesinimui, turi būti įrengti ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai su vandens paėmimu, kurių vieta dalijuojų planu nėra planuojama ir tikslinama techninio projekto stadijoje, kurių vieta parinkta taip, kad jie nebūtų nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti.

Vandens tiekimas gaisrui gesinti gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, atsiradus alternatyviai vandens tiekimo galimybei (gaisriniai hidrantai, dirbtiniai vandens telkiniai, gaisriniai rezervuarai).