

## SKELBIMAS

### **DĖL PARENGTO KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO, ŽEMĖS SKLYPUI KAD.NR.4140/0200:0498 ESANČIAM VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, KALVELIŲ SENIŪNIJOJE., SADŪNIŠKIŲ KAIME.**

Informuojame, kad yra parengtas žemės sklypo (kadastro Nr.4140/0200:0498), esančio Vilniaus rajono savivaldybė Kalvelių seniūnija, Sadūniškių kaime, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kurio tikslas - parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo(sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių zoną, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (ūkio, šiltnamių) paskirties statinių statybos zoną, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą.

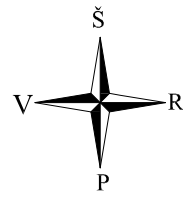
Rengiamame kaimo plėtros žemėtvarkos projekte žemės ūkio paskirties žemės sklype, esančiame Vilniaus rajono savivaldybė Kalvelių seniūnijoje, Sadūniškių kaime (kadastro Nr.4140/0200:0498), (projektas rengiamas IS TPDRIS Nr.S-VT-41-24-745), pakoreguoti tik erdviniai duomenys. Dokumento versijoje Nr.8 patikslinta teritorijos naudojimo reglamento zona: teritorijos naudojimo būdas , kurio plotas 1,0844 ha , versijoje Nr.9 patikslinta teritorijos naudojimo reglamento zona: teritorijos naudojimo būdas, kurios plotas 0,5730 ha. Vietoje „rekreacinio naudojimo žemės sklypai“ , pakeista į „kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ . Esminių pakitimų sprendinių brėžinyje neatlikta.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsniu teritorijų planavimo dokumento sprendiniai, įsivėlus atsitiktinei techninei klaidai, buvo keičiami prieš derinimo stadiją

Viešinami aiškinamasis raštas bei sprendinių brėžinys koreguojami nebuvo.

Projekto rengėja: J.Graužinienė

Žemės sklypo išsidėstymo vieta



# KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

## ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ

### STATYBOS VIETAI PARINKTI

#### SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000

#### SKLYPO PLOTAS 1,6574 ha



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Projektuojamos ribos
- Įvažiavimas
- Servituto riba
- Privažiavimas
- Žemė ūio veiklai reikalingų statinių statybos vieta
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

ORT10LT



© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2015

- Vieta rūšiuojamų atliekų surinkimo konteineriams
- Plan. biologinio valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą
- Planuojamo artez. gręžinio griežto režimo SAZ=5,0m, 79kv.m.
- Planuojamas artezinis gręžinys

#### Pastaba:

- 1) Privažiavimo keliai įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji sklypų savininkai.
- 2) Planuojamų vietinių inžinerinių tinklų vieta yra preliminarinė ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.
- 3) Planuojama įvažiavimo vieta į sklypą yra preliminarinė ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.

Gretimybės	Sklypo numeris kadastro žemėlapyje	Pastabos
1-2		LŽF
2-3	4140/0200:0267	Po kadastrinių matavimų
3-4	4140/7001:0001	Po kadastrinių matavimų
4-1	4140/0200:0497	Po kadastrinių matavimų

Gatvė, namo Nr.	-	
Kaimas (miestelis)	Sadūniškių	
Seniūnija	Kalvelių	
Rajonas	Vilniaus	
Apskritis	Vilniaus	
	Kenos 4140	
Kadastrinis numeris Kadastro vietovė	bloko Nr. 0200	sklypo Nr. 0498

#### SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklype taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos		
Kodas	aprašymas	plotas, ha
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0206
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,5824
165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1,6574

kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
114	S- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpatajantis) proj.	415
218	S - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatajantis) proj.	415

		UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		
		LICENZIJOS NR.2R-KP-523		
pareigos	v., pavardė	parašas	data	
Matininkė	J.Grauzinienė		2025-03-07	
				A.V.

## **KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS**

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

### **Projektuojama teritorija:**

1,6574 ha ploto žemės valda

Vilniaus rajono savivaldybė

**Kalvelių seniūnija, Sadūniškių k.**

Žemės sklypas Nr.**4140/0200:0498**

Kenos kadastro vietovė

# I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Išvadas

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 3D-438/D1- 614 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/D1-429 pakeitimu ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pasiūlymus, taip pat:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2024-08-21 įsakymu Nr. 2KPI-220-(15.2.3 E.)
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-09-09 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG23072874
3. AB“Via Lietuva“ 2024-09-17 planavimo sąlygomis REG23453564

## 1. Projekto tikslai ir uždaviniai

**Projekto tikslas** - parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

**Projekto uždaviniai** –

- suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną,
- suplanuoti kelių išdėstymą

## 2. Esamos būklės analizė

Nagrinėjamas žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, kadastrinis Nr. 4140/0200:0498, plotas 1,6574 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Sklypas nuosavybės teise priklauso projekto organizatoriui.

*Žemės naudmenos.* Savininko nuosavybės teise turimo žemės sklypo plotas – 1,6574 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos užima:

- ariamos žemės plotas – 1,3926 ha;
- pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,0875 ha;
- kita žemė – 0.1773 ha.

Vidutinis žemės našumo balas – 45.0. Žemės sklypas melioracinėmis sistemomis nesusausinta

### 3. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) **bendrieji planai:** Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2015-05-06 Nr.T00075779

2) **specialieji planai:** planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai.

**Nagrinėjama teritorija patenka į Z3 ir į I1 zonas.**



#### Koncervacinių (rezervatinių) ir paminklosauginių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- C1 - Gamtinių rezervatų
- C2 - Kultūros paveldo objekto

#### Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- M1 - Ekosistemų apsaugos miškų
- M2 - Rekreacinių miškų
- M3 - Apsauginių miškų
- M4 - Ūkinių miškų

#### Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- Z1 - Tausojančio ūkininkavimo
- Z2 - Sodininkų bendrijų
- Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo
- Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės integracijos ašių

#### Vandens ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- H - Vandens telkinių

#### Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių
- U2 - Planuojamų gamybos ir sandėlių
- U3 - Naudingųjų iškasenų
- U4 - Bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos
- U5 - Atlieku saugojimo teritorijos
- U6 - Rekreacinės teritorijos

#### Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

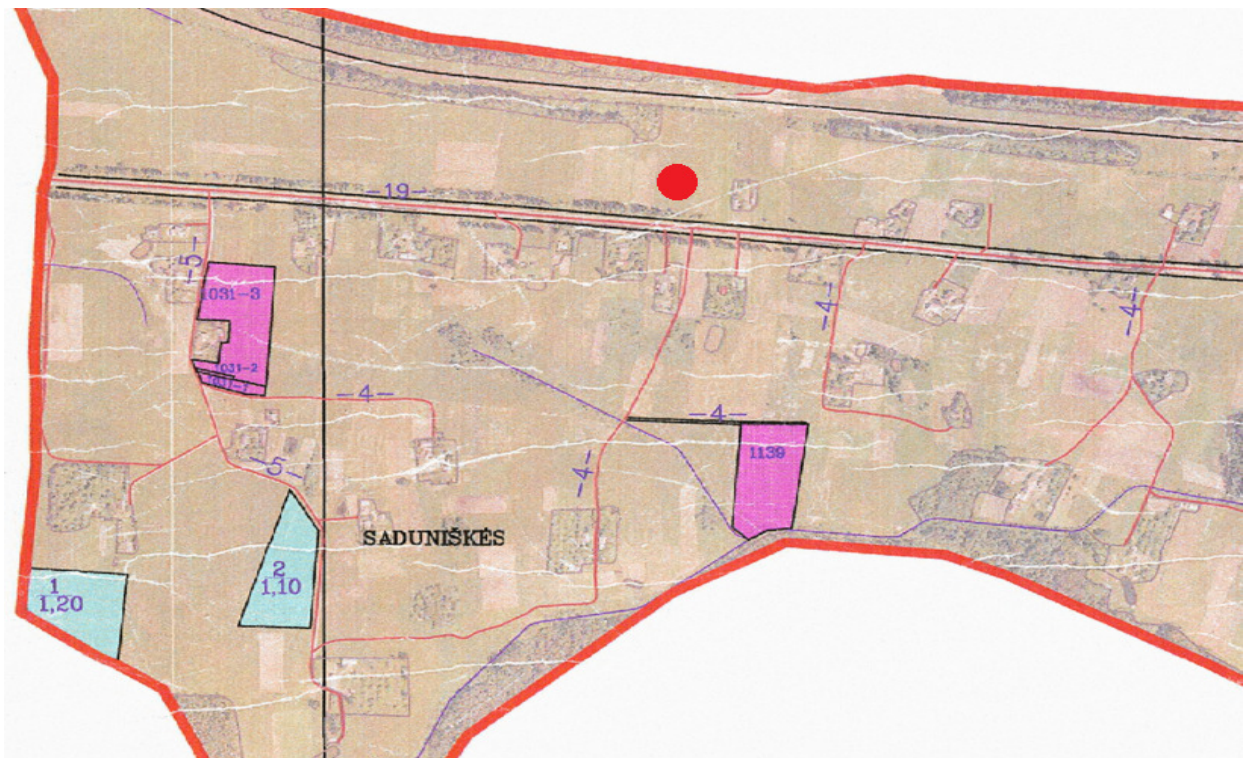
- I1 - Susisiekimo
- I2 - Inžinerinių tinklų
- I3 - Krašto apsaugos

**U1** Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas

○ Suplanuoto Vilniaus miesto vakarinio aplinkkelio teritorija, kurioje rengiant aplinkkelio techninį projektą būtina nagrinėti alternatyvas ir numatyti specialias kompensacines priemones.

- Z3-intensyvaus ūkininkavimo grupė, kurioje teikiamas prioritetas intensyvioms žemės ūkio teritorijoms, kurios nepasižymi gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis. Minėtoje teritorijoje plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, esama agrarinio kraštovaizdžio struktūra iš esmės nekeičiama.
- I1 – susisiekimo.

**Ištrauka iš žemės reformos žemėtvarkos projekto.**



#### 4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nr. XIII-2166 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, žemės sklypams **nustatyti apribojimai yra tikslinami**. Apibendrinant, nagrinėjamam žemės sklypui **nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos**:

- 1) 101 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0206 ha,
- 2) 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,5824 ha
- 3) 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1,6574 ha;

Nagrinėjamam žemės sklypui **nustatomi servitutai**:

- 1) 114 – S - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) proj. - 0,0415 ha
- 2) 218 - S - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) proj. - 0,0415 ha;

#### 5. Kartografinis pagrindas

*Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti panaudota kartografinė, planavimo ir*

tyrimų medžiaga:

- 1) Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2013) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2013,
- 2) Topografinė nuotrauka M 1:500 ir topografinės nuotraukos skaitmeninis variantas, parengtas UAB „Baltijos matavimų organizacija“ darbuotojų.
- 3) Žemės sklypo planas M 1:1000,

## 6. Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, žemės sklypui taikomas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, Vilniaus rajono savivaldybės planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024-09-09 Nr.REG23072874, 2024-09-17 AB“Via Lietuva“ planavimo sąlygos REG23453564, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

1. Nuo gretimo sklypo ribos ir nuo servituto paliekama ne mažiau kaip 3 m (šiam sklypui atlikti kadastriniai matavimai);
2. Į planuojamos statybos teritoriją neturi patekti kelių apsaugos zona, užimanti 0,5824 ha;

Žemės sklype planuojama statyti statinius vadovaujantis Lietuvos Respublikos ministro įsakymu “Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas" punktu 7.19. kitos (ūkio) paskirties pastatai – žemės ūkiui tvarkyti skirti pastatai (svirnai, angarai, garažai ir kita);

Žemės sklypas, skirtas ūkio pastatų statybai.

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (aktualia redakcija).

Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 1.6 papunktyje reglamentuota, kad ūkinei veiklai, kurią planuojant rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (kai planuojamos teritorijos plotas – 1 ha ar didesnis), kuriuo planuojamiems sprendiniams įgyvendinti keičiamos žemės naudmenos, turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, išskyrus: 1.6.1. ūkininko sodybos statinių – vieno buto gyvenamosios paskirties pastato su pagalbinio ūkio paskirties statiniais statybos zonos nustatymą; 1.6.2. kai planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede ar šiame priede nurodytą ūkinę veiklą.

Atsižvelgiant į minėtas teisės aktų nuostatas ir į tai, kad planavimo tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, bei į tai, kad planuojama teritorija yra virš 1 ha ploto žemės sklypas, išanalizuota, kad planuojamiems kitos paskirties pastatams SAZ nenustatomas, **Poveikio vertinimas aplinkai neatliekamas**. Sklype planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertina-

mas, nepatenka į ūkinės veiklas, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, sąrašą. Rengiamame kaimo plėtros žemėtvarkos projekte, **planuojamiems kitos paskirties pastatams SAZ nenustatomas.**

Sklypo savininkai yra informuoti, kad ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo yra nurodytos Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme (1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495)

Projekte **užstatymo vieta** ir **plotas** parinktas atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro **0,8821** ha .

Bendras užstatymo plotas negali viršyti  $16574/2 = 8287$  m<sup>2</sup> .

**Patekimas į sklypą** numatytas iš Vilnelės gatvės per gretimame sklype Kad.Nr.4140/0200:0267 suprojektuotą servitutą nuo esamos nuovažos. Sklypo Kad.Nr 4140/0200:0267 ir 4140/0200:0498 savininkas tas pats asmuo.



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

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

*Žemės naudmenų sudėtis (ha)*

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	1,3926	1,3500	- 0,8821	0,4679
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0,0875	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija (statybos vietos plotas)	-	-	+0,8821	0,8821
7.	Užstatyta teritorija (naudmenom)	-	-	-	-
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	0,3074		0,3074
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	0,1773	-	-	-
	Iš viso:	1,6574	1,6574	-	1,6574

### III.VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ

#### Viešo svarstymo eiga

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004 m., Nr. 127-4581) numato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų svarstymo ir visuomenės dalyvavimo šiame procese tvarką ir viešumą užtikrinančios procedūros priklauso nuo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto lygmens.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų viešinimo procedūra vykdoma vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. Nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai), ir Taisyklėmis.

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma viešinimo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2009; 2004, Nr. 112-4189; 2007, Nr. 33-1190, Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas Nr. 409, 2023-05-31, paskelbta TAR 2023-06-01, i.k. 2023-10872 Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimo Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo) tvarką Suvestinė redakcija nuo 2024-05-21, Nutarimas paskelbtas: Žin. 1996, Nr. 90-2099, i. k. 0961100NUTA00001079.

Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus – nėra.

Praėjus susipažinimo su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu terminui, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka įvyksta viešas svarstymas (Taisyklių 72 punktas).

**Apie rengiamą** kaimo plėtros projektą buvo paskelbta tinklalapyje [www.nzt.lt](http://www.nzt.lt) ir seniūnijoje, buvo informuotas seniūnas ir seniūnaitis (tė). **Apie parengtą** kaimo plėtros projektą buvo paskelbta tinklalapyje [www.nzt.lt](http://www.nzt.lt), [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt) informacija išsiųsta seniūnijai, seniūnui, seniūnaičiui (tei).

Su parengtu projektubuvo galima susipažinti UAB UAB „BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA“ patalpose adresu Kalvarijų g.151, Vilnius, (2 aukštas) ir per Tpdriis sistemą Nr. S-VT-41-24-745 bei seniūnijoje. Projekto vieša ekspozicija vyko įmonės patalpose. Projekto viešas svarstymas vyko UAB UAB „BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA“ patalpose adresu Kalvarijų g.151, (2 aukštas). Pastabų dėl parengto Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto niekas nepareiškė nei raštu, nei žodžiu.

Viešo svarstymo dalyvavimo ataskaita ir svarstymo protokolas pridedamas.

## **Inžinerinis aprūpinimas.**

### Vandens tiekimas ir nuotekynė sistema

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai sklype projektuojami vietiniai, numatomas vietinis vandentiekio gręžinys ir vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Aplink gręžinį projektuojama 5,0 m SAZ griežto režimo juosta. Sutinkamai su galiojančiu LAND 4-99 (Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka) čia neturi būti vykdomi jokie darbai, nesusiję su vandens tiekimu. Todėl užstatymo linija projektuojama griežtai už 5,0 m SAZ griežto režimo juostos. Vandentiekio linija nuo gręžinio iki sklypų statinių klojama iš poliesterinių vamzdžių PN 10. Prognozinis vandens poreikis įvertintas pagal RSN 29-90. Vidutinis vandens suvartojimas buitiniams reikmėms 4 žmonių apie 0.67 m<sup>3</sup>/p, o vidutinis metinis kiekis 233 m<sup>3</sup> / per metus.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie projektuojami sklypo ribose. Nuotekų kiekiai (viename sklype) sudaro: Q=0,6 m<sup>3</sup>/h, Q=0,8 m<sup>3</sup>/d. Numatomi laikini nuotekų valymo įrenginiai Q=2.00 m<sup>3</sup>/d.

Techninio projekto metu biologinių valymo įrenginių vietos bus tikslinamos, atlikus geologinius tyrimus. Atlikus šiuos tyrimus ir nustatčius, kad nėra galimybės išleisti į gruntą (bloga infiltracija) išvalytas nuotekas numatoma nuleisti į išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarus V-6 m<sup>3</sup>. Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą nagrinėjama teritorija nepatenka į viešo vandens tiekimo teritoriją.

### **Vandens apsauga nuo galimo lietaus vandens neigiamos įtakos bei sklypo tvarkymo režimas**

Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Paviršinio vandens nutekėjimo kryptis nuo pastato ir kiemo organizuojama, planuojant žemės paviršių, nuvedant vandenį nuo kietų dangų planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypo ribose. Nuo bendro naudojimo inžinerinės infrastruktūros kietųjų dangų (kelio danga) bus įrengiama su išgaubtu skersiniu profiliu, kad vanduo nuo kelio ir jo juostos būtų nuleidžiamas į šoninius kelio griovius arba pakeles. Sklypo todėl infiltracinės savybės lietaus vandeniui gertis į gruntą geros.

Paviršinių nuotekų kiekis (nuo važiuojamosios dangos): Q<sub>sek</sub> = 27 l/s.

### **Poveikio aplinkai vertinimas**

Nagrinėjamas sklypas randasi mažai urbanizuotoje teritorijoje. Projektuojamame sklype planuojama statyti **ūkio pastatus**. Sklypas nepatenka į SAZ, todėl būsiančių gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsirasi pastatai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Numatomas užstatymo tankis ir atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 reikalavimus, statinių aukštingumas iki vieno aukšto su mansarda, su prižiūrimais želdynais bei tvarkoma privačios valdos teritorija neigiamos įtakos aplinkos kūrimui taip pat nepadarys.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama I atsparumo ugniai laipsnį, atstumas tarp pastatų 6 m. (žr. lentelę):

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:*

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis 2011 m. balandžio 20 d. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66, pakeitimu, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.