

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239

TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto tikslai ir uždaviniai

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

Uždaviniai: parinkti ūkininko ūkio sodybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną; nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti vandens tvenkinio įrengimo vietą;

Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Žemėtvarkos skyriaus tvirtinimui.

Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis:

- NŽT prie AM Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymu dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų 2025 m. kovo mėn. 31 d. nr. 2KPĮ-81-(15.2.3E.);

- NŽT prie AM Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo Įsakymas dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025 m. kovo 28 d. Įsakymo nr. 2KPĮ-81-(15.2.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ pakeitimo“ – 2025-04-10, 2VĮ-1437-(15.2.1E).

- Išduotomis 2025 gegužės 21 d. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo sąlygomis nr. REG35619531.

- Išduotomis AB „ESO“ 2025-05-08 sąlygomis REG35004274;

- AB „Via Lietuva“ 2025-05-12 sąlygomis REG35089794.

Formuojamos ūkininko ūkio sodybos plotas – 3,6173 ha. Ūkininko ūkio sodybos plotas sutampa su sklypo ribomis.

Patvirtinus projektą numatoma gyvenamosios ir pagalbinio ūkio pastatų statyba, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- maksimalus galimas pastatų užimamas žemės sklypo plotas pagal projektą– 7214 m²;
- statinių statybos zona (tai yra pastatų teritorija) (sprendiniai pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje);
- servitutai (pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje);
- susisiekimo sistemos organizavimas (sprendiniai pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje).

Vadovaujantis STR Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininku sodybose Namu

 PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239

užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas 50% ir turi būti ne didesnis kaip 1 ha. Projekte bendras užstatymo plotas parinktas 0,7214ha, tai yra 20 proc. nuo bendro ploto.

Nagrinėjama sklypui būdas nekeičiamas. Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo: reikalavimus (Žin. 1996, NR 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Planuojamai ūkininko **ūkio sodybai bei ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, SAZ nenustatomos**, pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo nepatenka į sąrašą, t. y. ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Pagal Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos, patvirtintos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 "Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo", 11.10 papunktį, ūkininko sodybos ribų plotinis erdvinių objektų sluoksnis, kurio pavadinimas – kp_usrib naudojamas ūkininko sodybos teritorijai pažymėti.

Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad ūkininko sodyba – nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype pastatytas vienas gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti. Taisyklių 58 punkte nurodyta, kad viename žemės ūkio paskirties žemės sklype gali būti planuojama viena ūkininko sodyba, kuri turi būti planuojama vientisa.

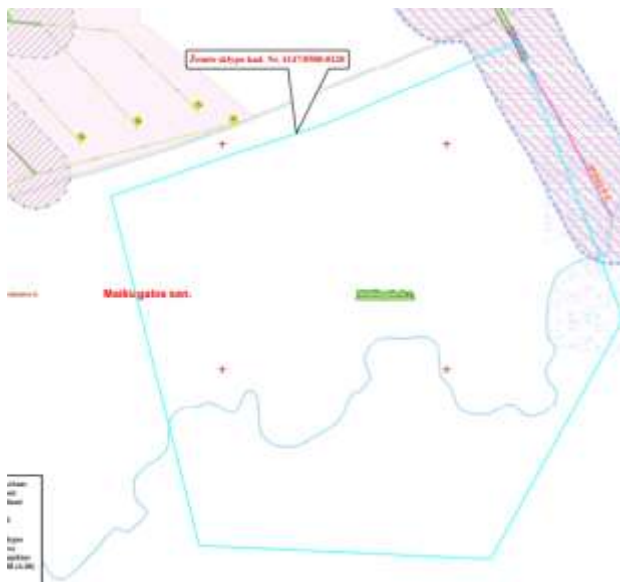
Vadovaujantis I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo **įstatymo apibrėžimu 40 p. Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu, keliai, grioviai, sureguliuotos upės į užstatymo tankį neįskaičiuojami. Bendras užstatymo tankis t.b. ne didesnis nei 50%.

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 (Suvestinė redakcija nuo 2026-01-01 iki 2026-04-30, Įstatymas paskelbtas: TAR 2019-06-19, i. k. 2019-09862), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nauja redakcija nuo 2026-02-21 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 110 straipsnyje nurodyta, kad žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Įstatyme nėra išimčių, kokiems žemės sklypams Įstatymo 110 straipsnio nuostatos galėtų būti netaikomos. Į *minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.).*

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239



Valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 108 Vievis–Maišiagala–Nemenčinė apsaugos zona yra po 50 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir kelio šlaito plokštumų susikirtimo linija). Apsaugos zona yra įregistruota VĮ „Registru centras“.

Žemės sklypas ribojasi su melioracijos griovio, nuo kurio nustatoma 15 m. apsaugos zona.

Pelkių ir šaltinių teritorijos yra įregistruotos VĮ „Registru centras“ vadovaujantis 2023-10-25 Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymu dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapių patvirtinimo (2023-10-25 redakcija) Nr. V-93.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos įregistruotos vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros prašymu ir 2025-12-23 Ministro įsakymu AV-251. Prie su miško žeme besiribojančių 50 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 50 ha ir mažesnis paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos. Upės Karvelė ilgis 4 km.

Apibendrinant, žemės sklypui nustatomos šios **specialiosios žemės naudojimo sąlygos**:

- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis, unikalus nr. 100738682) – 0,8056 ha;
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1416 ha;
- 126 Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 1,5281 ha;
- 128 Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,1027 ha;
- 130 Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis)(unikalus nr. 100564924) – 0,0609 ha;
- 130 Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis)(unikalus nr. 100564926) – 0,0945 ha;
- 152 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 1,5083 ha;
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)(unikalus nr. 100882723) – 0,1011 ha;
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)(unikalus nr. 100859053) – 0,1032 ha;
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (unikalus nr. 100819888) – 0,1011 ha;
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (unikalus nr. 100811395) – 0,1032 ha.

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239

Projektuojami servitutai:

- 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S131) – 0,1223 ha;
- 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis) (S131)– 0,1223 ha.

Tarnaujantis servitutas projektuojamas žemės sklype kadastro nr. 4147/0500:0131, sutikimas sklypo savininko pridedamas. Servitutas bus įteisintas pasirašius servituto nustatymo sutartį.

Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM,) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos).

Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, ūkininko ūkio sodybos su pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatais nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Ūkininko ūkio sodybos teritorijos riba pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotas planavimo sąlygas turi būti projektuojama ne arčiau kaip 3 m nuo privačių žemės sklypų ribos, 3 m. nuo servituto ribos;
- Specialiasias žemės naudojimo sąlygas nustatyti arba keisti vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nr. XIII-2166 (Suvestinė redakcija nuo 2025-07-01 iki 2025-12-31, Įstatymas paskelbtas: TAR 2019-06-19, i. k. 2019-09862);
- Išsaugoti esamus ir siūlyti naujus servitutus pagal Civilinio kodekso 4.119 str. ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.10 p.
- Į planuojamą teritoriją, patenkantiems esamiems elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).
- Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo);
- Įvertinti, kad valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 108 Vievis–Maišiagala–Nemenčinė apsaugos zona yra po 50 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir kelio šlaito plokštumų susikirtimo linija).
- Pastatus planuoti tik už krašto kelio apsaugos zonos ribų. Inžinerinių komunikacijų tinklus planuoti už krašto kelio juostos ribų ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado, iškasos ar kelio griovio išorinio krašto.
- Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose neplanuoti atvirų vandens telkinių, vizualiosios reklamos.

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239

- Naujų nuovažų nuo krašto kelio neplanuoti. Įvažiavimą ir išvažiavimą iš planuojamos teritorijos numatyti tik iš vietinės reikšmės kelių ar gatvių, naudojantis krašto kelyje jau esamomis, teisėtai įrengtomis nuovažomis (tariantis su gretimų žemės sklypų savininkais dėl kelio servituto nustatymo).

Ūkininko ūkio sodybos su pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatais užstatymo vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, institucijų išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, statinių statybos zona.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami lentelėje:

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal Projektą
1	Ariamoji žemė				
2	Sodai				
3	Pievos ir natūralios ganyklos	2,0640	1,5083	-0,5424	0,9659
4	Miškai	1,4622	1,5281		1,5281
5	Keliai				
6	Užstatyta teritorij (statiniai)			+0,7214	0,7214
7	Vandens telkiniai	0,0911	0,0169		0,0169
8	Medžių ir krūmų želdiniai		0,4086	-0,1790	0,2296
9	Pelkės		0,1554		0,1554
10	Pažeista žemė				
11	Kita nenaudojama žemė				
IŠ VISO:		3,6173	3,6173		3,6173

IŠVADOS: Ūkininko ūkio sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių užstatymo riba planuojama ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypų ribų ir atitaukta 5 m. nuo miško ribos. Šio projektu pastatų skaičius ir jų plotai nėra numatomi. Užstatymo zonoje ir visame sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų. Planuojamoje teritorijoje esantys miškai tvarkomi ir prižiūrimi, vadovaujantis LR Miškų įstatymu. Saugotiniams medžiams, augantiems žemės ūkio paskirties žemėje priskiriami

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239

ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens. Tokių medžių, augančių ne miško žemėje sklype nėra.

Planuojamoje teritorijoje nevykdoma ir neplanuojama vykdyti jokia galinti pakenkti žmogaus sveikatai veikla. Planuojama teritorija nesiriboja su jokiais viešos paskirties statiniais, su rekreacinėmis teritorijomis, ir kitais svarbiais objektais. Teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Inžinerinio teritorijos aprūpinimo klausimai sprendžiami, atsižvelgiant į gamtosauginius ir higieninius reikalavimus, perspektyvoje numatant pastatus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų pagal išduotas planavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje taip pat numatoma kaimo turizmo statinių statyba.

Inžinerinis aprūpinimas

Vandens tiekimas ir nuotekynė sistema

Projektuojamam sklypui vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais kol gretimose teritorijose nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, planuojamoje teritorijoje laikinai numatomi vietiniai vandentiekio tinklai, kurie bus projektuojami nuo artezinio vandens gręžinio.

Aplink gręžinį projektuojama 3,0 m VAZ griežto režimo juosta. Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo redakcija), 3.1 p., aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės, vandenvietės apsaugos zona nustatoma 3 m. spinduliu.

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 maks. 10 žmonių apie 1,6768 m³/p, o vidutinis metinis kiekis 776 m³ / per metus.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie projektuojami sklypų ribose. Nuotekų kiekiai (viename sklype) sudaro: Q=0,6 m³/h, Q=0,8 m³/d. Numatomi laikini nuotekų valymo įrenginiai Q=0,8 m³/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 m³. Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m. Išvalytas vanduo kadangi nėra galimybės nuleisti jį į griovį bus išvežamas į miesto valymo įrenginius, sudarius sutartį su komunaline įmone, išvežančia nuotekas į miesto valymo įrenginius.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą nagrinėjama teritorija nepatenka į prioritetinę viešo vandens tiekimo teritoriją. Tačiau paklojus centralizuotus Vilniaus miesto nuotekynės inžinerinius tinklus būtina prie jų prisijungti, vietiniai ankščiau aprašyti tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui.

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

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239

Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Paviršinio vandens nutekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama, planuojant žemės paviršių, nuvedant vandenį nuo kietų dangų planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypų 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): $Q_{sek} = 27 \text{ l/s}$.

Priešgaisrinė sauga

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 (žr. 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

Mūsų nagrinėjam sklypui pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis ir minimalus atstumas tarp pastatų 6 m.

Vadovaujantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547/2024, „kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų ar nėra užtikrinamas iš gaisrinio hidranto gaunamas minimalus vandens debitas – 10 l/s, vandens tiekimą gaisrui gesinti leidžiama numatyti iš vandens talpyklų ir (arba) vandens šaltinių, atitinkančių VI skyriuje jiems nustatytus reikalavimus, kitų veikiančių ir tinkamų naudoti gaisrinių hidrantų. Atstumas nuo vandens talpyklos ir (arba) vandens šaltinio, nuo kito veikiančio ir tinkamo naudoti gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1 000 m. Šis atstumas skaičiuojamas automobilių važiavimo keliais, tinkamais gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti“.

Žemės sklype planuojama įrengti vandens telkinį. Nuo bet kokio telkinio nustatoma 5 m. pločio paviršinio vandens telkinio statybos ribojimo zona.

Bendruoju atveju 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 privažiuojimas 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

 Im. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	3.6173 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:0120 Maišiagalos k.v., esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Antanavo k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	S-VT-41-25-239

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.