

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS



## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės mieste, detalusis planas.

**Planuojama teritorija** – prie Vilniaus g., Pabradės m. (plotas ~31 ha).

**Planavimo organizatorius** – Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 19, LT-18116 Švenčionys, tel. (8 387) 66 372, faks. (8 387) 66 365, el. paštas savivaldybe@svencionys.lt, interneto svetainė www.svencionys.lt.

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Geometra“, Taikos pr. 32A, LT-91235 Klaipėda, tel. (8 46) 365 886, faks. (8 46) 210 163, el. p. klaipeda.architektura@geometra.lt, interneto svetainė www.geometra.lt.

### **Planavimo tikslai:**

- kompleksiskai išspręsti ekonominius, ekologinius planuojamo kvartalo uždavinius;
- nustatyti planuojamo kvartalo inžinerinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingą teritoriją;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
- sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

### **Planavimo uždaviniai:**

- detalizuoti Pabradės miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų reglamentus;
- suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
- nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- numatyti priemones gamtos ir nekilnojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis etapas, rengimo etapas, baigiamasis etapas.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:** Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-21 įsakymas Nr. A-217 „Dėl detaliojo plano rengimo“, Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorės 2014-03-24 patvirtinta planavimo darbų programa, Švenčionių rajono savivaldybės vyriausiojo architekto 2014-05-02 patvirtintos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus teritorijų planavimo sąlygos Nr. (24.4.1) ST1-222 ir kitų institucijų išduotos planavimo sąlygos detaliam planui rengti:

1. Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-04-11 planavimo sąlygos Nr. (38-4)-VR-1.7-1581;
2. VĮ „Vilniaus regiono keliai“ 2014-03-31 planavimo sąlygos Nr. PS-637;
3. TEO LT, AB 2014-03-27 planavimo sąlygos Nr. 2-055/2014;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Švenčionių skyriaus 2014-04-07 planavimo sąlygos Nr. 45PLS-11;
5. AB „LESTO“ 2014-04-15 planavimo sąlygos Nr. TS-472250-14-0233;
6. Vilniaus visuomenės sveikatos centro Švenčionių skyriaus 2014-03-31 planavimo sąlygos Nr. 23 (22.3.7)-BSV-3609;
7. LITGRID AB 2014-04-04 planavimo sąlygos Nr. SD-1652;

8. VšĮ „Plaçiajuostis internetas“ 2014-04-09 planavimo sąlygos Nr. R-166;
9. AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo 2014-04-10 planavimo sąlygos Nr. 834;
10. UAB „Vilniaus vandenys“ 2014-04-09 planavimo sąlygos Nr. 14/15;
11. Švenčionių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2014-05-16 planavimo sąlygos Nr. (23) 3-155 (1.77.-23).

**Planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:**

1. Pabradės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T-193;
2. Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 11 d. sprendimu Nr. T-68;
3. Švenčionių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T-40.

## **2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

Planuojama teritorija yra vakarinėje Pabradės miesto dalyje. Teritorija apribota valstybinės reikšmės miško plotais. Pietryčiuose teritorija ribojasi su krašto keliu 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai/Vilniaus g. (C1 kat.).

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ 2014 m. atlikta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pagal topografinę medžiagą planuojamos teritorijos reljefas banguotas, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 126.65 m iki 139.64 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

Planuojamoje teritorijoje yra kadastriniais matavimais suformuotų žemės sklypų, nuosavybės teise priklausančių Lietuvos Respublikai, juridiniams ir fiziniams asmenims. Dalies sklypų naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Kitos dalies sklypų naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas – rekreacinių miškų sklypai. Teritorija užstatyta, joje vyrauja 1 aukšto sandėliavimo paskirties pastatai, statyti 1974-1985 m.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Gamtos ir kultūros paveldo objektų taip pat nėra. Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, dalis planuojamos teritorijos patenka į III požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos juostą. Į planuojamą teritoriją patenka 5,45 ha valstybinės reikšmės miško ploto. Kitur veši savaiminiai sąžalynai, daugiausia – spygliuočiai.



1 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas



2 pav. Želdiniai planuojamoje teritorijoje



3 pav. Sandėliavimo pastatas planuojamoje teritorijoje

### **Inžineriniai tinklai**

**Vandentiekio ir nuotekų tinklai** – centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Teritorijos inžinerinis aprūpinimas – vietinis.

**Šilumos tinklai** – planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų šilumos tinklų.

**Elektros tinklai** – planuojamoje teritorijoje nutiestos 10 kV ir 0,4 kV kabelinės linijos bei praeina 10 kV orinė linija.

**Dujų tinklai** – pietrytinėje teritorijos dalyje praeina skirstomojo dujotiekio trasa.

**Telekomunikacijų ryšiai** – palei Vilniaus gatvę nutiesti ryšių kabeliai.

### **Susisiekimas**

Į planuojamą teritoriją patenkama trimis nuovažomis nuo krašto kelio 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai (Vilniaus g.). Dvi iš jų kerta miškų ūkio paskirties sklypą, yra nustatyti servitutai. Viena nuovaža kerta privatų sklypą. Planuojamoje teritorijoje esančių gatvių ir privažiavimo kelių danga – asfaltas, žvyras arba išvažinėtas gruntas. Važiuojamoji dalis siaura, kai kur nesiekia 3 m.

Vadovaujantis Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagrindinė susisiekimo planuojamoje teritorijoje ašis – D2 kategorijos Padubingės gatvė. Važiuojamosios dalies plotis svyruoja 3-4 m. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Danga – asfaltas/žvyras. Parkavimas – sklypų ribose, o kur jų nėra – išvažinėtose aikštelėse prie pastatų.



4 pav. Kelio danga planuojamoje teritorijoje



5 pav. Kelio danga planuojamoje teritorijoje

**Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai ir pastatai:**

1. **Vilniaus g. 161** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:141, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – UAB „Certus solutions“, plotas – 1,4532 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **7F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6077, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1985, savininkas - UAB „Certus solutions“;
2. **Vilniaus g. 159** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:151, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – UAB „VD PACK“, plotas – 1,0161 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **2F1g** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 4400-2345-7269, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 2013, savininkas - UAB „VD PACK“;
3. **Vilniaus g. 155** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:130, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas – UAB „Balastas“, plotas – 0,82 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **5F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6055, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas - UAB „Balastas“;
4. **Vilniaus g. 155A** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:26, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas – Jonas Šibaila, plotas – 0,87 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **4F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6044, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkai – Žydrūnas Šibaila, Lilija Račiukaitienė, Gintautas Šibaila;
5. **Vilniaus g. 153** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:142, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkė – Marija Vitkovskaja, plotas – 0,3 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **12F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6022, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1974, savininkė – Marija Vitkovskaja;
6. **Vilniaus g. 153A** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:160, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkai – Stanislav Krukovskij, Vidutė Krukovskaja, plotas – 0,35 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **2F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6022, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – Stanislav Krukovskij;
7. **Vilniaus g. 147** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:132, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 2,5225 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **14F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6144, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Eurovuda“; **15F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6155, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1975, savininkas – UAB „Timbermilita“; **16F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6166, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „BIO COAL“; **13H1p** – pastatas-kontrolės praėjimo punktas,

unikalus Nr. 8697-4010-6133, paskirtis – kita, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „BIO COAL“;

8. **Vilniaus g. 151** - žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:71, naudojimo paskirtis – kita, savininkas – Marius Kunigėnas, plotas – 1,1086 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; **1L1p** – pastatas-autoservisas su sandėlio patalpomis, unikalus Nr. 8696-0020-9014, paskirtis – paslaugų, statybos metai – 1960, rekonstrukcijos metai – 2010, savininkai – Marius Kunigėnas, Lucija Tunevič;
9. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:164, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas – rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 0,6257 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
10. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:166, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas – rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 12,4662 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
11. **Vilniaus g. 147 – 1H1p** – pastatas-kontrolės praėjimo punktas, unikalus Nr. 8697-4010-6011, paskirtis – kita, statybos metai – 1984, savininkas – Artūras Regimantas Juškevičius; **3F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6033, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Laiptų studija“; **6F1b** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6066, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – Lietuvos ir Lenkijos UAB „RUFAX“; **8F1b** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6088, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1985, savininkas – Tadeušas Vaitkevičius; **10F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6100, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Business trust“; **3F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6033, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1984, savininkas – UAB „Laiptų studija“; **11F1p** – pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6111, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai – 1974, savininkas – UAB „Medienos gamyba“;
12. **Vilniaus g. 147A – 1I1p** – pastatas-virtuvė, unikalus Nr. 4400-0834-3251, paskirtis – kita (ūkio), statybos metai – 1990, savininkai – Marija Rakovskienė, Valdemaras Rakovskis; **2I1m** – pastatas-ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-0834-3362, paskirtis – pagalbinio ūkio, statybos metai – 1990, savininkai – Marija Rakovskienė, Valdemaras Rakovskis;

**Planuojamos teritorijos gretimybės:**

1. Žemės sklypas, kad. Nr. 8647/0005:85, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - ūkinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ Nemenčinės miškų urėdija, plotas – 1566,2411 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
2. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:165, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 6,5921 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
3. **Molėtų g. 20** - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:148, naudojimo paskirtis – kita, būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos,

nuomininkas – Nerijus Adomėnas, plotas – 3,6731 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

4. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:44, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - rekreacinių miškų sklypai, plotas – 6,2741 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
5. Žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:163, naudojimo paskirtis – miškų ūkio, būdas - rekreacinių miškų sklypai, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, plotas – 1,6411 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

### **3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA**

#### **3.1. Numatomas veiklos pobūdis**

Planuojamos teritorijos plotas ~ 31 ha. Planuojamoje teritorijoje yra 7 esami kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypai (P), 2 miškų ūkio paskirties žemės rekreacinių miškų sklypai (M2) ir 1 kitos paskirties žemės sklypas, kuriam žemės naudojimo būdas nenustatytas.

Pagal Pabradės miesto teritorijos bendrąjį planą didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į užstatomą teritoriją (verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP)), kurioje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio ir kita. Galimi kitos paskirties žemės būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Kita planuojamos teritorijos dalis patenka į neužstatomą teritoriją (miškai), kurioje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai neprieštarautų LR Miškų įstatymui bei kitiems miško atkūrimą, apsaugą, naudojamą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas).

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu bei esamu užstatymu, detaliuoju planu valstybinėje žemėje suformuojami 4 nauji miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų sklypai (M2), kurių plotai svyruoja nuo 2587 iki 40106 m<sup>2</sup> ir 19 kitos paskirties žemės sklypų nuo 991 iki 11486 m<sup>2</sup> (8 iš jų suformuojami esamų pastatų eksploatacijai). Naujus kitos paskirties žemės sklypus sudaro: 10 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) sklypų, 2 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypai, 1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) sklypas, 5 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypai, 1 – atskirųjų želdynų teritorijos (E) sklypas. Pavertus dalį (2057 m<sup>2</sup>) miško žemės, esančios miškų ūkio paskirties žemės sklype kad. Nr. 8644/0009:166, kitomis naudmenomis planuojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypus, likusioje sklypo dalyje suformuojami 3 nauji miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų sklypai (M2), kurių plotai – 85247, 22867 ir 14491 m<sup>2</sup>. Atsižvelgiant į esamo pastato paskirtį, esamam 1086 m<sup>2</sup> ploto kitos paskirties žemės sklypui nustatomas būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Konkretūs planuojamos teritorijos naudojimo tipai nustatyti kiekvienam sklypui atskirai, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta

Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija ir atsižvelgiant į Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius.

### **3.2. Užstatymo rodikliai**

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo planu, visuose numatomuose užstatyti žemės sklypuose leistinas pastatų aukštis – 15 m arba 3 aukštai. Užstatymo tankis žemės sklypuose numatomas 30 %, intensyvumas – 80 %. Užstatymo tankis sklype Nr. E17 numatomas mažesnis nei 30 %, kad užstatytas plotas neviršytų 0,5 ha.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 pakeistu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, numatomas priklausomųjų želdynų plotas – 10-20 % pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose; 10-15 % komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose; 12 % susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose priklausomųjų želdynų plotas normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **3.3. Inžinerinė įranga**

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – planuojamoje teritorijoje numatomas centralizuotas vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas.

Elektros energija – planuojamoje teritorijoje numatyti komunikaciniai koridoriai komercinės apskaitos skydų, kabelinių spintų statybai ir 0,4 kV kabelių linijų trasoms bei, esant reikalui – pastotės statybai.

Dujų tinklai – dujų tiekimas numatomas nuo planuojamoje teritorijoje esančio vidutinio slėgio dujotiekio.

Telekomunikacijų ryšiai – detaliuoju planu numatoma galimybė perkelti esamas ryšių linijas, kurios gali trukdyti planuojamam užstatymui.

### **3.4. Susisiekimo sistema**

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją - pietinėje dalyje esantis 3,5 m pločio keliukas, kurį numatoma platinti iki 6 m ir ištiesinti nuovažą. Patekimas į sklypus Nr. E1, 2, E4 ir 5 numatomas pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esančiu 5,10 m pločio įvažiavimu (asfalto danga). Į sklypus Nr. E19 ir 20 patekimas numatomas pietrytinėje dalyje esančiu įvažiavimu. Taip pat į teritoriją galima patekti iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Padubingės g., tačiau šis įvažiavimas negalimas sunkiasvoriam transportui. Naujos nuovažos nuo Vilniaus gatvės nenumatomos.

Planuojamoje teritorijoje suformuojama optimali susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sistema. Planuojamų gatvių važiuojamosios dalies plotis – 6 m, plotis tarp gatvių raudonųjų linijų – 12-15 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gatvių pabaigoje numatomi apsisukimai 25x45 m (minimali apsisukimo aikštelė vilkikui). Gatvėms suformuojami atskiri kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai (I2). Kiekviename planuojamame pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklype numatytos vietos automobilių stovėjimo aikštelėms.

#### **4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

##### **4.1. Žemės sklypu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas**

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga, nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

Laisvoje valstybinėje žemėje ir esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr. 8644/0009:166 ribose suformuojama 19 kitos paskirties žemės sklypu:

- Sklypas Nr. 2 - 4182 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 3 - 11867 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 5 - 1734 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 6 - 3378 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 9 - 5913 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 10 - 6673 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 12 - 3116 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 13 - 7215 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 15 - 5046 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 16 - 3721 m<sup>2</sup> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Sklypas Nr. 18 - 991 m<sup>2</sup> - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Sklypas Nr. 20 - 2071 m<sup>2</sup> - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Sklypas Nr. 21 - 5658 m<sup>2</sup> - susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- Sklypas Nr. 22 - 1883 m<sup>2</sup> - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 23 - 1085 m<sup>2</sup> - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 24 - 11486 m<sup>2</sup> - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 25 - 3206 m<sup>2</sup> - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 26 - 5087 m<sup>2</sup> - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 27 - 9427 m<sup>2</sup> - atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Laisvoje valstybinėje žemėje ir esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr. 8644/0009:166 ribose suformuojami 7 miškų ūkio paskirties žemės sklypai:

- Sklypas Nr. 28 - 40106 m<sup>2</sup> - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 29 - 2587 m<sup>2</sup> - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 30 - 4689 m<sup>2</sup> - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 31 - 4473 m<sup>2</sup> - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 33 - 85247 m<sup>2</sup> - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 34 - 22867 m<sup>2</sup> - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- Sklypas Nr. 35 - 14491 m<sup>2</sup> - rekreacinių miškų sklypai (M2).

Sklypui Nr. E19 (kad. Nr. 8644/0009:71) nustatomas naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

##### **4.2. Užstatymo rodikliai**

###### ***Sklypai Nr. E1-16***

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).



Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Leistinas pastatų aukštis – 15 m.

Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis – 30 %.

Leistinas žemės sklypų užstatymo tūrio tankis – 4,5.

Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Statybos zona – pastatus planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus. Statant statinius, vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.07.01:2010 11 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atstumai nuo sklypo ribos gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 31 punktu, atstumai tarp gamybos pastatų ir inžinerinių statinių, apšviečiamų per langus ar kitas šviesai laidžias angas, turi būti ne mažesni už vienas prieš kitą stovinčių pastatų ir inžinerinių statinių didžiausią absoliutų aukštį ir ne mažesni už nurodytus Reglamento 1 priede.

Statiniai sklypuose turi atitikti STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus.

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 10-20 %. 10 % - žemės sklypuose, skirtuose sandėlių statiniams, atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo ir kitiems statiniams ir (ar) įrenginiams pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose; 20 % - žemės sklypuose, skirtuose gamybos ir pramonės įmonių statiniams.

### ***Sklypas Nr. E17***

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Leistinas pastatų aukštis – 15 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 19 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tūrio tankis – 2,85.

Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Statybos zona – pastatus planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus. Statant statinius, vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.07.01:2010 11 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atstumai nuo sklypo ribos gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Konkretų pastatų

išdėstymą spręsti ruošiant techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 31 punktu, atstumai tarp gamybos pastatų ir inžinerinių statinių, apšviečiamų per langus ar kitas šviesai laidžias angas, turi būti ne mažesni už vienas prieš kitą stovinčių pastatų ir inžinerinių statinių didžiausią absoliutų aukštį ir ne mažesni už nurodytus Reglamento 1 priede.

Statiniai sklype turi atitikti STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus.

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 10-20 %. 10 % - žemės sklypuose, skirtuose sandėlių statiniams, atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo ir kitiems statiniams ir (ar) įrenginiams pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose; 20 % - žemės sklypuose, skirtuose gamybos ir pramonės įmonių statiniams.

### ***Sklypai Nr. 18-20***

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Leistinas pastatų aukštis – 15 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 30 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 %.

Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija).

Statybos zona – vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, mažiausias atstumas nuo statinio iki gretimo sklypo ribos - statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant pastato techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 10-15 %. 15 % - žemės sklypuose, skirtuose viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams. 10 % - žemės sklypuose, skirtuose kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose.

### ***Sklypas Nr. 21***

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – 12 %.

### ***Sklypai Nr. 22-26***

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas – susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Priklausomųjų želdynų dalys procentais – apželdinimas normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### ***Sklypai Nr. 27-35***

Užstatymas sklypuose nenumatomas.

PASTABA: esamas sklypų užstatymo tankis neviršija detaliuoju planu numatomo 30% užstatymo tankio.

## **4.3. Inžinerinė iranga**

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Detaliuoju planu išnagrinėti galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Sklypuose, į kurių statybos zoną patenka esami inžineriniai tinklai, statyba galima tik iškėlus į statinių statybos zoną patenkančius tinklus. Inžinerinių tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – vandens tiekimui, nuotekų ir paviršinių nuotekų šalinimui numatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai esamų ir planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose bei servitutai 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžiniu, vandens tiekimas iki planuojamos teritorijos numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų prie Žeimenos upės. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis, nuotekų nuleidimas numatomas į esamą nuotekų kolektorių d800 prie Žeimenos upės.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 ir 7<sup>1</sup> punktais, techninio (-ių) projekto (-ų) metu, žinant numatomos vykdyti ūkinės veiklos techninius parametrus, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

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

2. 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.);

3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

Prioritetas turi būti skiriamas 1 ir 2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 1 ir 2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, detaliuoju planu numatoma galimybė paviršines nuotekas

pajungti į Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu suplanuotą lietaus nuotekų liniją Pienių gatvėje. Prieš išleidžiant paviršines nuotekas, jos turi būti išvalytos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose (sprendžiama techniniu (-iais) projektu (ais)), kurių valymo efektyvumas atitiktų Reglamento 18.1 ir 18.3 punktuose nustatytus reikalavimus. Vadovaujantis Reglamento 12 punktu, galimai teršiamos teritorijos (objekto) statybos techniniame projekte ir (ar) projekto dalyje Aplinkos apsauga (jeigu tokia projekto dalis rengiama), prieš gaunant statybos leidimą, turi būti išvardinami paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

Elektros energija – pagal AB „Lesto“ išduotas sąlygas, planuojamoje teritorijoje numatyti komunikaciniai koridoriai (galimybė komercinės apskaitos skydų, kabelinių spintų (KAS) statybai ir 0,4 kV kabelinių linijų trasoms). Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas nuo esamos transformatorinės sklype Nr. 3. Esant reikalui, pastotės statyba galima susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) sklype Nr. 21 (sprendžiama techninio projekto metu).

Numatomų statyti objektų pajungimui bei trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimui (sprendžiama techniniu (-iais) projektu (-ais)) galiojančia tvarka iš AB “Lesto” reikalinga gauti technines sąlygas.

Esamų elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti elektros linijų apsaugos zonų ribose numatomi servitutai 225 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus.

Šildymas – planuojamoje teritorijoje šilumos tiekimo tinklų nėra. Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas. Išleidžiami NO<sub>2</sub> ir CO<sub>2</sub> kiekiai neali viršyti leistino kiekio. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamose dujose“.

Dujų tinklai – detaliuoju planu inžinerinės infrastruktūros koridoriuose numatytos vietos naujai dujotiekio trasei nuo esamo vidutinio slėgio gamtinių dujų dujotiekio planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje. Visi esami dujotiekiai, jų įtaisai bei įrenginiai išsaugomi, jiems nustatomos apsaugos zonos ir servitutai 225 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją.

Telekomunikacijų ryšiai – naujiems telekomunikacijų tinklams numatoma trasa nuo esamų telekomunikacijų tinklų palei Vilniaus gatvę. Esamoms telekomunikacijų trasoms nustatytos apsaugos zonos ir servitutai 225 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Inžinerinių tinklų, trukdančių statybai, iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Prieš ruošiant statybos techninį (-ius) projektą (-us), papildomai kreiptis į TEO LT, AB ir į VŠĮ “Plačiajuostis internetas”.

Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius

Gaisrų gesinimas – numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti vandenį iš numatomų gaisrinių hidrantų. Vandentiekio pajungimo vieta turi būti tikslinama techninio (-ių) projekto (-ų) metu, kad būtų užtikrinamas reikalingas vandens debitas (15-20 l/s) gaisro gesinimo metu. Kaip alternatyva gaisrų gesinimui – numatomi vandens rezervuarai sklypuose Nr. 3, 13 21, konkreiti jų vieta ir tūris bus tikslinami techninio (-ių) projekto (-ų) metu. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Švenčionių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Pabradės komandos (Pašto g. 2, Pabradė) – 2 km.

Atliekų tvarkymas - susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija ir vėlesni pakeitimai) patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Įmonės turi užtikrinti jų gamybos ir kitos ūkinės veiklos metu susidarančių atliekų rūšiavimą, laikantis Taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų, ir atliekų perdavimą atitinkamas atliekas tvarkančioms įmonėms, kaip nurodyta Taisyklių 7 punkte: atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei pagal sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (arba) šalinimo arba tvarkyti pats, išskyrus atvejus, kai nepavojingosios atliekos, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, sunaudojamos žemės ūkyje, energijai gauti ar kitoms reikmėms aplinkai ir visuomenės sveikatai saugiu būdu. Sklype Nr. 21 numatyta vieta atliekų surinkimo konteinerių aikštelei (aikštelės vieta gali būti tikslinama techniniu projektu).

#### **4.4. Susisiekimo sistema**

Į planuojamą teritoriją patenkama trimis esamomis nuvažomis nuo krašto kelio Nr. 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai. Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją - vidurinis 3,5 m pločio įvažiavimo kelias, kurį, vadovaujantis valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai (ruožas nuo 46,02 iki 48,133 km) kapitalinio remonto eismo organizavimo planu, planuojama platinti, numatant dvi eismo juostas po 3 m ir ištiesinant nuvažą. Patekimas į sklypus Nr. E1, 2, E4 ir 5 – per pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esantį 5,10 m pločio įvažiavimą (asfalto dangą). Šiems dviems įvažiavimams į teritoriją suformuojami atskiri susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai Nr. 22 ir Nr. 23. Į sklypus Nr. E19 ir 20 patekimas numatomas pietrytinėje dalyje esančiu įvažiavimu. Taip pat į teritoriją galima patekti iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Padubingės gatvės, tačiau dėl gretimybėse esančių gyvenamųjų teritorijų šis įvažiavimas sunkiasvoriam transportui turi būti apribotas. Naujos nuvažos nuo Vilniaus gatvės nenumatomos. Esamuose sklypuose įvažiavimai lieka esami, kai kur numatytos alternatyvios įvažiavimų vietos.

Planuojamoje teritorijoje suformuojama optimali susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sistema. Planuojamų D2 kategorijos gatvių važiuojamosios dalies plotis – 6 m, plotis tarp gatvių raudonųjų linijų – 12-15 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, gatvių pabaigoje numatomi apsisukimai 25x45 m (minimali apsisukimo aikštelė vilkikui). Gatvėms suformuojami atskiri kitos paskirties susisiekimo ir

inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai (I2). Ne susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypuose patekimui į kitus sklypus numatomi kelio servitutai 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Kiekviename pramonės ir sandėliavimo objektų bei komercinės paskirties objektų teritorijų sklype numatytos vietos automobilių stovėjimo aikštelėms. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu, nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus LR Vyriausybės nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra planuojama gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų, vaikų įstaigų ir medicinos įstaigų stacionarų statyba, atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir statomų pastatų nėra reglamentuojami. Artimiausias gyvenamasis namas nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~ 250 m atstumu. Automobilių vietų skaičius aikštelėse numatomas pagal poreikį techniniu (-iais) projektu (-ais), nepažeidžiant trečiųjų asmenų intereso. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkte pateikta 30 lentelė.

Pravažiuojančio transporto keliamą triukšmą ir oro taršą sulaiko tarp krašto kelio ir planuojamos teritorijos esantis 70 m pločio valstybinės reikšmės miško masyvas. Planuojamoje teritorijoje gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų statyba nenumatoma. Planuojama teritorija nuo esamų gyvenamųjų teritorijų nutolusi ~ 250 m atstumu. Planuojamą teritoriją nuo esamų gyvenamųjų teritorijų skiria esamas valstybinės reikšmės miškas. Esamų želdinių masyvai sulaiko triukšmo, vibracijos ir oro taršos sklaidimą į gretimas teritorijas.

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu, palei Vilniaus gatvę numatoma dviračių/pėsčiųjų tako trasa. Planuojamoje teritorijoje dviračių takai nenumatomi.

Susisiekimo sistemos sprendiniai neprieštarauja Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiajam planui, patvirtintam Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013-04-11 sprendimu Nr. T-68. Specialiuoju planu nedraudžiamas naujų gatvių/įvažiavimų, nenumatytų specialiajame plane, įrengimas.

#### **4.5. Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje. Techninių projektų rengimo metu, nustatant statinių statybos vietas, turi būti maksimaliai saugomi esami vertingi želdiniai. Iškirštų želdinių atželdinimas pagal parengtą projektą siūlomas savivaldybės institucijos nurodytoje vietoje arba kompensuojama pinigine išraiška. Atsodinamų sodmenų minimalūs kokybės reikalavimai taikomi remiantis 2011-12-16 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-938 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymo Nr. D1-674 "Dėl Sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo" pakeitimo“. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninio (-ių) projekto (-ų) rengimo metu.

Įrengiant naujus aplinkos sutvarkymo elementus, būtina saugoti esamus vertingus medžius. Techninio (-ių) projekto (-ų) rengimo stadijoje turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. Želdiniai, esantys komunikacijų apsaugos zonose perkeliama į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinami įstatymų nustatyta tvarka. Želdiniai gali būti šalinami tik įvertinus juos pagal 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimą Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo“ ir pagal LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymą Nr.

D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes (vykdant želdinių sanavimą) planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis LR aplinkos ministro 2008-01-29 įsakymu Nr. D1-62 „Dėl Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir Priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“, LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo“ ir 2014-01-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“.

Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai.

Į planuojamą teritoriją patenka du esami miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų (M2) žemės sklypai. Jų ribose esantys miško plotai priskiriami valstybinės reikšmės miškams. Miškų administracinė vietovė – Nemenčinės miškų urėdija, Magūnų girininkija, kadastrinės vietovės kodas – 8644, miško kvartalo Nr. 805. Vadovaujantis LRV 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 (LRV 2015-04-23 nutarimo Nr. 411 redakcija) patvirtintu Švenčionių rajono miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu, miškai priskiriami II grupei – specialiosios paskirties miškams (B – rekreaciniai miškai), 27 pogrupiui – miestų miškai.

Dėl susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypų formavimo detaliuoju planu numatoma 0,2057 ha miško ploto paversti kitomis naudmenomis. Sklypo Nr. 22 suformavimui kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 0,1085 ha (koordinatės žiūrėti Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje). Sklypo Nr. 23 suformavimui kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 0,0972 ha (koordinatės žiūrėti Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje).

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimais bei LR Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131 patvirtinto Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo reikalavimais.

Vadovaujantis LR 1994-11-22 Miškų įstatymo Nr. I-671 (2001-04-10 įstatymo Nr. IX-240 redakcija ir vėlesni pakeitimai) (toliau – Įstatymas) 11 str. 1 d. 2 p., miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti. Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 2 d. 4 p., „Paversti miško žemę kitomis naudmenomis draudžiama <...> II grupės rekreaciniuose miškuose <...>, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 8 punktuose nurodytus atvejus, jeigu atitinkamų objektų statyba ar atitinkamų teritorijų formavimas numatytas bendruosiuose planuose ar valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentuose arba šių saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.“.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 5 d., „Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis turi būti suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detalesniuose planuose, arba žemės valdos projektuose“. Vadovaujantis

Įstatymo 11 str. 6 d., „*Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.*“.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 8 d., „*Asmenys, inicijuojantys valstybinės miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, privalo į valstybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurią sudaro kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės sklypo vertė rinkos kainomis, jame augančio medyno įveisimo ir išauginimo iki amžiaus, kurį šis medynas pasiekė pavertimo kitomis naudmenomis metu, išlaidos ir prarasto medienos prieaugio, kurį šis medynas sukauptų iki nustatyto pagrindinių kirtimų amžiaus, vertė nenukirto miško kainomis. Miško žemę paverčiant kitomis naudmenomis III grupės miškuose, mokama dvigubo dydžio piniginei kompensacija, II grupės miškuose – trigubo dydžio piniginei kompensacija.*“.

PASTABA: detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galimas tik po to, kai Vyriausybė priims nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, želdiniai, esantys aplink numatytą užstatyti teritoriją, priskiriami miškams. Jiems suformuojami miškų ūkio paskirties (M) rekreacinių miškų sklypai (M2), nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - XXVI. Miško naudojimo apribojimai.

Planuojamų ir esamų sklypų apželdinimas procentais numatomas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (priedo nauja redakcija patvirtinta LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36).

Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ pramonės ir sandėliavimo objektų sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti sklype. Atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių. Atstumas iki medžio kamieno nuo dujotiekio – 2 m, nuo kanalizacijos – 1,5 m. Sklypų apželdinimo elementai (vejos, gėlynai) įrengiami, medžiai ir krūmai veisiami vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.

#### **4.6. Sklypų ribos**

Sklypai ribojami linijų, einančių iš vieno taško į kitą. Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais, bus tikslinami žemės sklypų kadastrinių matavimų metu. Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus. Sklypų ribas ir plotus žiūrėti pagrindiniame brėžinyje bei žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje. Esamų sklypų ribos detalioju planu nekeičiamos.



#### **4.7. Servitutai**

##### ***Sklypas Nr. E1:***

**S1.1 – 273 m<sup>2</sup>: 222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 2);

**S1.2 – 1912 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 2 (S2), Nr. 22 (S22.1));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.1, S3.2), Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

##### ***Sklypas Nr. 2:***

**S2 – 637 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. E1);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. E1 (S1.1), Nr. 3 (S3.1, S3.2), Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

##### ***Sklypas Nr. 3:***

**S3.1 – 863 m<sup>2</sup>: 222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. E1);

**S3.2 – 201 m<sup>2</sup>: 222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S3.3 – 1336 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S3.4 – 249 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S3.5 – 49 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S3.6 – 20 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**103 Kelio servitutas (esamas)** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklype Nr. E7 (S7.1));

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

##### ***Sklypas Nr. E4:***

**S4.1 – 285 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S4.2 – 48 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S4.3 – 8 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. 5:**

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), Nr. 6 (S6), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. 6:**

**S6 – 387 m<sup>2</sup>: 222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 5);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. E7:**

**S7.1 (esamas) – 336 m<sup>2</sup>: 203 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 3);

**S7.2 – 352 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S7.3 – 170 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. E8:**

**S8 – 394 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. 9:**

**S9 – 540 m<sup>2</sup>: 222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. 10:**

**S10 – 1 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

***Sklypas Nr. E11:***

**S11 – 212 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

***Sklypas Nr. 12:***

**S12 – 179 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

***Sklypas Nr. 13:***

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

***Sklypas Nr. 14E:***

**S14 – 344 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

***Sklypas Nr. 15:***

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

***Sklypas Nr. 16:***

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 27 (S27.1));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

**Sklypas Nr. 17E:**

**S (esamas) – 401.38 m<sup>2</sup>: 92 Kiti servitutai** – (tarnaujantis daiktas);

**S17.1 – 195 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S17.2 – 100 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S17.3 – 169 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. 18:**

**S18.1 – 102 m<sup>2</sup>: 222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. E19, Nr. 20);

**S18.2 – 78 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. E19:**

**S19.1 – 108 m<sup>2</sup>: 222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 20);

**S19.2 – 75 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 20 (S20.1), Nr. 31 (S31.1));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), Nr. 18 (S18.1), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. 20:**

**S20.1 – 218 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. E19);

**S20.2 – 144 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 31 (S31.1));

**218 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 3 (S3.2), Nr. 18 (S18.1), Nr. E19 (S19.1), 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24));

**Sklypas Nr. 21:**

**S21.1 – 687 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S21.2 – 116 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 23 (S23));

**Sklypas Nr. 22:**

**S22.1 – 1883 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

**S22.2 – 83 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S22.3 – 45 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**Sklypas Nr. 23:**

**S23 – 1085 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**Sklypas Nr. 24:**

**S24 – 11486 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**Sklypas Nr. 25:**

**S25 – 3184 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**Sklypas Nr. 26:**

**S26.1 – 5087 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

**S26.2 – 279 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**Sklypas Nr. 27:**

**S27.1 – 331 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 16);

**S27.2 – 6 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

**Sklypas Nr. 28:**

**S28.1 – 863 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S28.2 – 78 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 22 (S22), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 26 (S26.1));

**Sklypas Nr. 29:**

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 26 (S26.1));

**Sklypas Nr. 30:**

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25), Nr. 26 (S26.1));

**Sklypas Nr. 31:**

**S31.1 – 284 m<sup>2</sup>: 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. E19, Nr. 20);

**S31.2 – 893 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**Sklypas Nr. E32:**

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 21 (S21.1), Nr. 23 (S23), Nr. 24 (S24), Nr. 25 (S25));

**Sklypas Nr. 33:**

**S33.1 – 415 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S33.2 – 297 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 22 (S22.1));

**Sklypas Nr. 34:**

**S34.1 – 2039 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S34.2 – 134 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S34.3 – 28 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 22 (S22.1), Nr. 23 (S23));

**Sklypas Nr. 35:**

**S35.1 – 292 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**S35.2 – 181 m<sup>2</sup>: 225 Servitutas** – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**115 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 23 (S23));

#### **4.8. Sklypų naudojimo apribojimai**

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu, didžioji planuojamos teritorijos dalis (užstatyta) patenka į pažeistą migracinių koridorių teritoriją (Mp). Kita dalis (apaugusi mišku) patenka į migracinį koridorių, kuriame gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą

atkuriantys elementai (M3). Valstybinės reikšmės miškų plotai patenka į migracinį koridorių, kuriame išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, užstatymo tankis esamuose ir naujai projektuojamuose žemės sklypuose ribojamas iki 30 %. Planuojamuose sklypuose numatomas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.

Planuojamos teritorijos ribose nėra registruotų gamtos ir kultūros vertybių, kurioms detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali turėti reikšmingas pasekmes. Detaliojo plano sprendiniai neturi įtakos Natura 2000 vertybėms ir jų teritorijoms.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, detaliuoju planu nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus.

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, dalis planuojamos teritorijos patenka į Pabradės Vilniaus g. požeminio vandens vandenvietės (IIb1) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iąją juostą. Vadovaujantis HN 44:2006 “Vandenviečių SAZ nustatymas ir priežiūra” 37.4 ir 37.5 punktais, planuojamos teritorijos dalyje, patenkančioje į minėtą juostą, neturi būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus gręžinius, skirtus požeminio vandens būklei stebėti; į požeminius vandeninguosius sluoksnius draudžiama tiesiogiai išleisti valytus ir nevalytus pramoninius, buitinius nutekamuosius vandenį, radioaktyviąsias ir chemines medžiagas ir preparatus. Ūkinė veikla planuojamos teritorijos dalyje, patenkančioje į II grupės Pabradės vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-iąją juostą, turi būti reglamentuota vadovaujantis HN 44:2006 “Vandenviečių SAZ nustatymas ir priežiūra” 2 priedu. Pažymėtina, jog detaliojo plano rengimo etape nėra tiksliai žinomas planuojamos ūkinės veiklos pobūdis ir mastas naujai suformuotuose neužstatytuose sklypuose, o sklypuose, kuriuose ūkinė veikla jau yra vykdoma, detaliuoju planu nenumatoma jos keisti. Sklypams, patenkantiems į vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iąją juostą, nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos / apsaugos reikalavimais (toliau – Reikalavimai), preliminarusis ekogeologinis tyrimas sklypuose atliekamas 9 punkte numatytais atvejais. Vadovaujantis Reikalavimų 12 punktu, jei toks tyrimas 9 punkte nurodytomis sąlygomis nebuvo atliktas, RAAD teikia privalomą nurodymą atlikti preliminarųjį ekogeologinį tyrimą. Detalusis ekogeologinis tyrimas atliekamas Reikalavimų 15 punkte numatytais atvejais. Vadovaujantis Reikalavimų 22 punktu, jei toks tyrimas 15 punkte nurodytomis sąlygomis nebuvo atliktas, RAAD teikia privalomą nurodymą atlikti detalųjį ekogeologinį tyrimą. Gautose LGT ataskaitos vertinimo išvadose nurodoma, ar cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkymas yra būtinas. Cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkomos vadovaujantis Reikalavimų V dalyje pateiktais reikalavimais cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkymui.

Vadovaujantis Reikalavimų 9.1 punktu, detaliuoju planu nėra keičiama sklypų naudojimo paskirtis (būdas) (naujai suformuotiems sklypams žemės naudojimo paskirtys ir būdai nustatomi vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu bei atsižvelgiant į esamų pastatų naudojimo paskirtis). Vadovaujantis Reikalavimų 9.2 punktu, detaliuoju planu nėra planuojama ūkinė veikla, įtraukta į Reikalavimų 1 priedą, o esama ūkinė veikla nėra keičiama. Atsižvelgiant į minėtus punktus, preliminarus ekogeologinis tyrimas planuojamoje teritorijoje nėra privalomas.

Areštuotų ir įkeistų žemės sklypų situacija nepabloginama: nekeičiama žemės naudojimo

paskirtis/būdas, sklypų ribos ir įvažiavimai į sklypus taip pat nekeičiami. Numatoma galimybė didinti sklypų užstatymo tankį/intensyvumą.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Ryšių linijų apsaugos zonos (I);
2. Kelių apsaugos zonos (II);
3. Elektros linijų apsaugos zonos (VI);
4. Dujotiekių apsaugos zonos (IX);
5. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
6. Miško naudojimo apribojimai (XXVI);
7. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII);

Tikslius suformuotiems žemės sklypams taikomų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų plotus žr. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, detaliam planui buvo atlikta atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV), kurios metu buvo nuspręsta neatlikti SPAV. SPAV viešinimo metu pasiūlymų dėl SPAV nebuvo gauta.

Pažymėtina, kad nuo 2014-01-01 pasikeitė LR teritorijų planavimo įstatymas, nebeliko anksčiau galiojusios Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 4 dalies nuostatos, kad „Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, bet jis nėra atliktas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu“. Taip pat nuo 2014-01-01 pasikeitė LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – PAV įstatymas) 3 straipsnio 4 dalies nuostata, kad teritorijų planavimo dokumentai, numatantys šio straipsnio 2 dalyje nurodytą veiklą, kuriai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą, gali būti derinami ir tvirtindami tik atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą ir priėmus sprendimą leisti vykdyti planuojamą ūkinę veiklą. Atsižvelgiant į tai, kad minėtos įstatymų nuostatos, kuriose buvo susietos teritorijų planavimo ir poveikio vertinimo procedūros, buvo pakeistos, taip pat į tai, kad detaliojo plano rengimo etape dar nėra tiksliai žinomas planuojamos ūkinės veiklos pobūdis ir mastas, o pagal PAV įstatymo 3 straipsnio 1 dalį poveikio aplinkai vertinimo objektas yra planuojama ūkinė veikla, kuri dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai, šiame etape poveikio aplinkai vertinimo procedūras atlikti būtų sudėtinga ir netikslinga.

Vadovaujantis PAV įstatymo 2 priedo 10.2 punktu, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turi būti atliekama planuojant urbanistinių objektų (išskyrus vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmeniu bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 0,5 ha plotas). Kadangi nuo 2014-01-01 įsigaliojo PAV įstatymo 3 straipsnio 4 dalies nuostata, kad planuojamai ūkinei veiklai, kuriai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą ar atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, ūkinės veiklos leidimas gali būti išduotas, jeigu yra galiojantis atsakingos institucijos teigiamas sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių ar atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvados, kad neprivaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

PASTABA: tuo atveju, jeigu numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ar pobūdis atitiks veiklos rūšių, įrašytų į Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 arba 2 priedų sąrašus, rengiant konkrečių objektų techninius projektus reikia



atlikti poveikio aplinkai vertinimo procedūras. Ūkinės veiklos leidimas gali būti išduotas tik atlikus poveikio aplinkai vertinimo procedūras.

Detalusis planas buvo rengiamas vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T-193, Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Detalusis planas parengtas nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

### **Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla**

#### ***Įstatymai:***

- LR transporto veiklos pagrindų įstatymas Nr. I-1863, 1991-10-08 (Žin., 1991, Nr. 30-804; 2014, Nr. 16787);
- LR žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2012, Nr. 76-3943);
- LR kelių įstatymas Nr. I-891, 1995-05-11 (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 2014, Nr. 10749);
- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2012, Nr. 132-6677);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15 (nauja redakcija nuo 2005-07-12 Nr. X-258 (Žin., 2005, Nr. 84-3105));
- LR elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20 (Žin., 2000, Nr. 66-1984; TAR, 2015, Nr. 7656);
- LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas Nr. IX-886, 2002-05-16 (Žin., 2002, Nr. 56-2225; 2013, Nr. 107-5277);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2014, Nr. 2014-07685);
- LR želdynų įstatymas Nr. X-1241, 2007-06-28 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; 2013, Nr. 79-3982);
- LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymas Nr. VIII-2043, 2000-10-12 (Žin., 2000, Nr. 92-2883; 2013, Nr. 68-3401).

#### ***Nutarimai:***

- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2014, Nr. 2014-10179);
- LR Vyriausybės 2004-02-11 nutarimas Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 25-771; 2008, Nr. 142-5651);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr. 64-3240);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431);
- LR Vyriausybės 2011-09-28 nutarimas Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 120-5657; TAR, 2014, Nr. 2014-03996).

#### ***Įsakymai:***

- LR aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2013, Nr. 17-863);

- LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2014, Nr. 2014-01536);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005-10-24 įsakymas Nr. 5-V-671 „Dėl kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 130-4700; 2009, Nr. 11-435);
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103; 2014, Nr. 2014-15745);
- LR sveikatos apsaugos ministro 2006-07-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 81-3217; 2010, Nr. 41-1998);
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2014, Nr. 2014-00264);
- LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594; 2014, Nr. 2014-15135);
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624; 2014, Nr. 2014-00298);
- LR aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro 2008-01-09 įsakymas Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744);
- LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymas Nr. D1-230 „Dėl cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 53-1987; 2013, Nr. 86-4325);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymas Nr. V-329 „Dėl automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877; 2012, Nr. 147-7584);
- LR energetikos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 82-4279; TAR, 2015, Nr. 11414);
- LR aplinkos ministro 2014-12-22 įsakymas Nr. D1-1059 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymo Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo pakeitimo“ pakeitimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-20578).

**Kita:**

- Kelių eismo konvencija (Žin., 2002, Nr. 2-54);
- 2002-2015 m. LR valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programa.

Projekto vadovė

Agnė Venckutė

Architektė

Evelina Jakutytė