

TVIRTINU

(parašas)

Vilniaus rajono savivaldybės administracija

(viešojo administravimo subjekto, juridinio
asmens, institucijos

ČESLAVA LIISOVSKA

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vedėja

(pareigos)

2025-07-14

(data)

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2025-07-14 Nr. REG38313500

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
VILNIAUS RAJONO PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS
PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Savivaldybės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Specialusis
4. Planuojama teritorija:
212900.70 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) PARENGTI VILNIAUS RAJONO PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TVARKYMO
INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALŲJĮ PLANĄ
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
 1. bendrieji planai:
 - 1) T00084195 DĖL VILNIAUS 2019-12-27
RAJONO
SAVIVALDYBĖS
TERITORIJOS DALIES
(„U“ ŽEMĖS
NAUDOJIMO
FUNKCINĖS ZONOS
AVIŽIENIŲ,
JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO,
PAGIRIŲ, RIEŠĖS,
RUDAMINOS IR
ZUJŪNŲ
SENIŪNIJOSE)
BENDROJO PLANO
PATVIRTINIMO

2)	T00081261	DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („ZRg“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS SUDERVĖS SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO PATVIRTINIMO	2017-12-13
3)	T00049272 (000001000602)	DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PATVIRTINIMO DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO 6 SKYRIAUS 6.3.4. PUNKTO KOREGAVIMO TVIRTINIMO DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-12-11 SPRENDIMO NR. T3-545 „DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO 6 SKYRIAUS 6.3.4. PUNKTO KOREGAVIMO TVIRTINIMO“ 3 PUNKTO PAKEITIMO	2012-06-25
4)	T00077649	DĖL ŠUMSKO MIESTELIO BENDROJO PLANO	2015-12-21

1)	T00075779	VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS KRAŠTOVAIZDŽIO SPECIALUSIS PLANAS	2015-05-06
2)	T00090709	VILNIAUS RAJONO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011 M. GEGUŽĖS 27 D. SPRENDIMU NR. T3- 193 „DĖL VILNIAUS RAJONO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KOREGAVIMO PATVIRTINIMAS.	2024-04-12

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

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Specialusis planas turi būti parengtas vadovautis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, sprendiniais, kurie yra Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-393, sprendinių sudėtinė dalis, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T3-477 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano patvirtinimo“, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („ZRG“ žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje) bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T3-436 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („ZRG“ žemės naudojimo funkcinės zonos Sudervės seniūnijoje) bendrojo plano patvirtinimo“, Šumsko miestelio teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. T3-506 „Dėl Šumsko miestelio teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.
- Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, susijusių su plano rengimu ir planuojama veikla.
- Atlikti specialiojo plano įgyvendintų sprendinių monitoringą. Atliekant monitoringą, brėžinyje pažymėti Vilniaus rajone esančias galimai teršiamas teritorijas.
- Nustatyti prioritetines paviršinių nuotekų tinklų plėtros teritorijas pagal galiojančius Vilniaus rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentus.
- Mažinti momentinį paviršinių nuotekų išleidimą į upes, buitinę nuotekų sistemą bei organizuoti (pereiti prie) paviršinių nuotekų (lietaus, drenažinio ar polaidžio vandens) akumuliacinio bei infiltravimo į gruntą.
- Įvertinti nagrinėjamų teritorijų sąlygas lietaus vandens sulaikymui ir natūraliai infiltracijai panaudojant esamus kraštovaizdžio elementus, geologiją, reljefą ir t. t., sprendiniais papildyti ir pagerinti esamą gamtinę situaciją.
- Įvertinti galimybes sprendiniams atlikti daugiau nei vien inžinerinę funkciją – šiuolaikiški lietaus vandens sutvarkymo sprendiniai gali būti išnaudojami rekreacijai, naujų gamtinių buveinių formavimui, aplinkos kokybės gerinimui, vandens kaupimui antriniam panaudojimui ir t. t.
- Numatyti teritorijas, kur visuose sklypuose lietaus vanduo turėtų būti išgarinamas arba sugerdinamas sklypo viduje ir kompleksinių kraštovaizdžio tvarkymo sprendinių (įskaitant apželdintus stogus) pagalba sujungiamas į teritorijos „lietaus upelių“ sistemą. Lietaus vandens tėkmės, sugerdinimo, natūralaus apvalymo, akumuliacinio, persipylimo ir kitus reikalingus sprendinius plėtoti sistemingai visoje nagrinėjamoje teritorijoje, vieningai vystant inžinerinę ir kraštovaizdžio tvarkymo koncepciją.
- Numatyti plotus paviršinio vandens nuotekų atviroms ir uždaroms kaupykloms įrengti.
- (Numatyti) įrengti naftos ir smėlio rinktuvus, taršos monitoringo sistemas, siekiant sumažinti esančių paviršinių vandenų taršą.
- Numatyti paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros statinių ir įrenginių vietas.
- Nustatyti paviršinių vandens hidrotechnikos statinių ir įrenginių statybos galimybes vandens telkinių pakrantės apsaugos zonose ir juostoje.
- Numatyti paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrai reikalingas teritorijas.
- Numatyti paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrai (vystymui) reikalingų teritorijų apsaugos zonas.
- Numatyti konkrečias vietas, kuriose būtų siūloma žemę paimti visuomenės poreikiams – rezervuoti teritoriją, suformuoti sklypus ir parengti dokumentų projektus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroms inicijuoti.
- Nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
- Numatyti specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo etapus ir investicijų poreikį.
- Rengiant specialųjį planą, nužymėti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, antrojo skirsnio apribojimus, melioracijos griovius ir sureguliuotas upes bei valstybei nuosavybės teise priklausančius drenažo rinktuvus pagal MelGIS specifikaciją. Planuojamoje teritorijoje įvertinti esamas melioracijos sistemas. Vadovautis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis bei poįstatyminiais teisės aktais, reglamentuojančiais melioracijos sritį. Specialiojo plano aiškinamajame rašte aprašyti melioruotai žemei ir melioracijos statiniams taikomas apribojimas.
- Vadovautis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40.
- Vadovautis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo reikalavimais, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo.
- Nurodyti nustatytas ir nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas

teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamai teritorijai taikyti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, reikalavimus.

Vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540, reikalavimais.

- 2) 1) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumento erdvinio objekto „Galiojimo riba“ grafinio elemento atribute „Tekstiniai reglamentai“ suvesti informaciją apie planuojamai teritorijai taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;
2) rengimo etape parengti sprendinių brėžinį (-ius) .pdf formatu, aprašant sprendinius teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje, nurodant skaitmeninio topografinio plano derinimą;
3) specialiojo plano rengimo projektas turi būti pateiktas derinimui VRSA Statybos skyriui, Žemės ūkio skyriui bei Infrastruktūros plėtros (vyriausiojo inžinieriaus) skyriui.
4) Teritorijų planavimo dokumentus rengti, svarstyti, derinti ir teikti tvirtinti bendraja tvarka;
5) Specialiojo plano rengimo etapai, parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai. Kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradama tik užbaigus ankstesniąją;
6) Bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijos metu pateikti Planavimo organizatoriui specialiojo plano rengimo sprendinių brėžinį spausdintine forma (1 egz.).

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų specialiojo plano 2009-03-10 Planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. Sps-002-09.

10. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2030-07-14

(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei**rengiamas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas, tai nurodoma 1 punkte.

2. Teritorijos planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais (išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo proceso procedūros atliekamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 47 straipsnio 1 dalies nuostatomis), ** kurių vienas lieka Teritorijos planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos)

(parašas)

ALICIJA CHALKOVSKIENĖ
(vardas, pavardė)