

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

### 1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

### 2. Bendri duomenys

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:** 2009 m. kovo 4 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.30-404 „Dėl sklypų (kad. Nr. 0101/0164:182, 0101/0164:124, 0101/0164:128, 0101/0164:95) Užkampio kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypų (kad. Nr. 0101/0164:182, 0101/0164:124, 0101/0164:128, 0101/0164:95) Užkampio kaime detalusis planas.

**Projekto pavadinimas.** SKLYPŲ (KAD. NR. 0101/0164:182, 0101/0164:124, 0101/0164:128, 0101/0164:95) UŽKAMPIO KAIME DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS DETALIOJO PLANO SKLYPUOSE Nr. 105, 125, 152, 178, 179, 194 195, 213, 224 225 ir 276.

**Planuojama teritorijos plėtra.** Rengiamas Zubiškių gatvės statybos projektas.

**Užsakovas.** UAB „Baltic Energy Projects“, į.k. 302678974, A. Tumėno 4, Vilnius.

**Projektuotojas.** UAB „Miesto vizija“, į. k. 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius. Projekto vadovė Rasa Druskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

### 3. Koreguojama teritorija.

Detaliojo plano koregavimo ribos apima rytinę Zubiškių gatvės atkarpą (žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0164:619) ir dešimt žemės sklypus: Zubiškių g. 103 (kad. Nr. 0101/0164:692), Zubiškių g. 105 (kad. Nr. 0101/0164:610), Zubiškių g. 173 (kad. Nr. 0101/0164:581), Zubiškių g. 1 (kad. Nr. 0101/0164:681), Zubiškių g. 84 (kad. Nr. 0101/0164:797), Zubiškių g. 86 (kadastro Nr. 0101/0164:796) Zubiškių g. 82 (kad. Nr. 0101/0164:773), Zubiškių g. 28 (kad. Nr. 0101/0164:575), Zubiškių g. 2 (kad. Nr. 0101/0164:682) ir Zubiškių g. 34 (kad. Nr. 0101/0164:574).

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0164:619 (Zubiškių g.), Užkampio k. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 1,2844 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype

taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 1, kadastro Nr. 0101/0164:681 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,1076 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 34, kadastro Nr. 0101/0164:574 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,1037 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 2, kadastro Nr. 0101/0164:682 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,1207 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 28 kadastro Nr. 0101/0164:575 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,1008 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 82 kadastro Nr. 0101/0164:773 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,0993 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),

viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 84 kadastro Nr. 0101/0164:797 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,0959 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 86 kadastro Nr. 0101/0164:796 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,1154 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 173 kadastro Nr. 0101/0164:581 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas 0,1229 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltic Energy Projects“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Zubiškių g. 103, kadastro Nr. 0101/0164:692 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,1143 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Dolika“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Žemės sklype įregistruoti trys statiniai: Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-5700-2878, Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-5700-2889 ir Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-5700-2912.

Žemės sklypo Zubiškių g. 105 kadastro Nr. 0101/0164:610 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,0771 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Dolika“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Žemės sklype įregistruoti du

statiniai: Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-5700-2801 ir Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-5700-2796.



kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:681

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:581

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:610

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:692

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:619

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:797

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:773

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:575

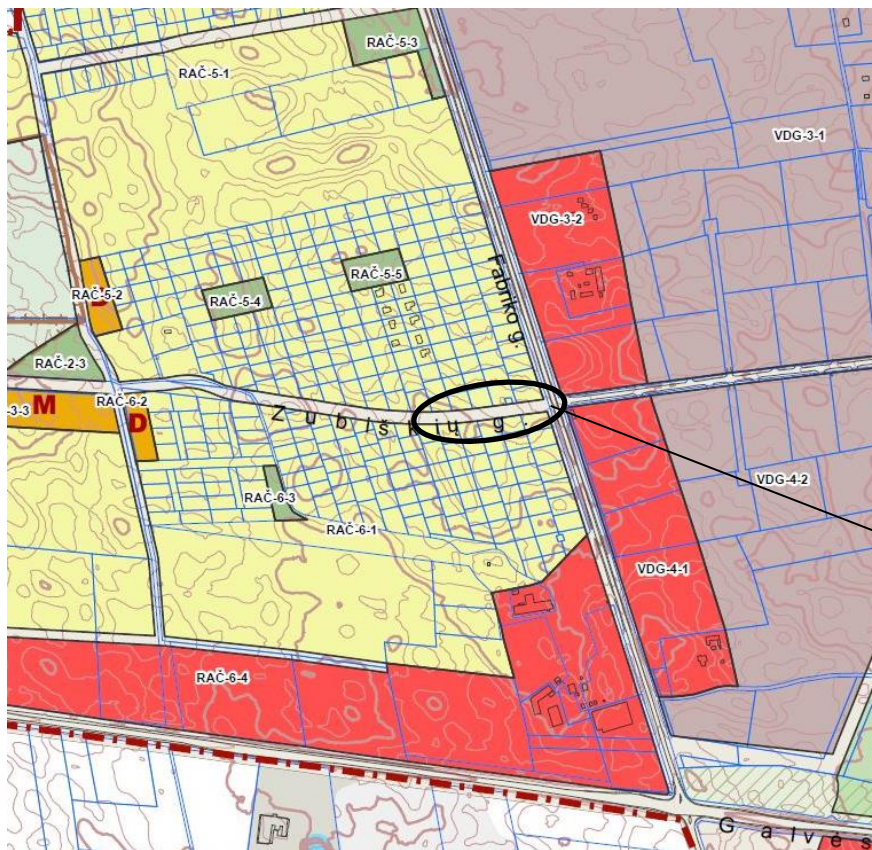
kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:682

kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:574

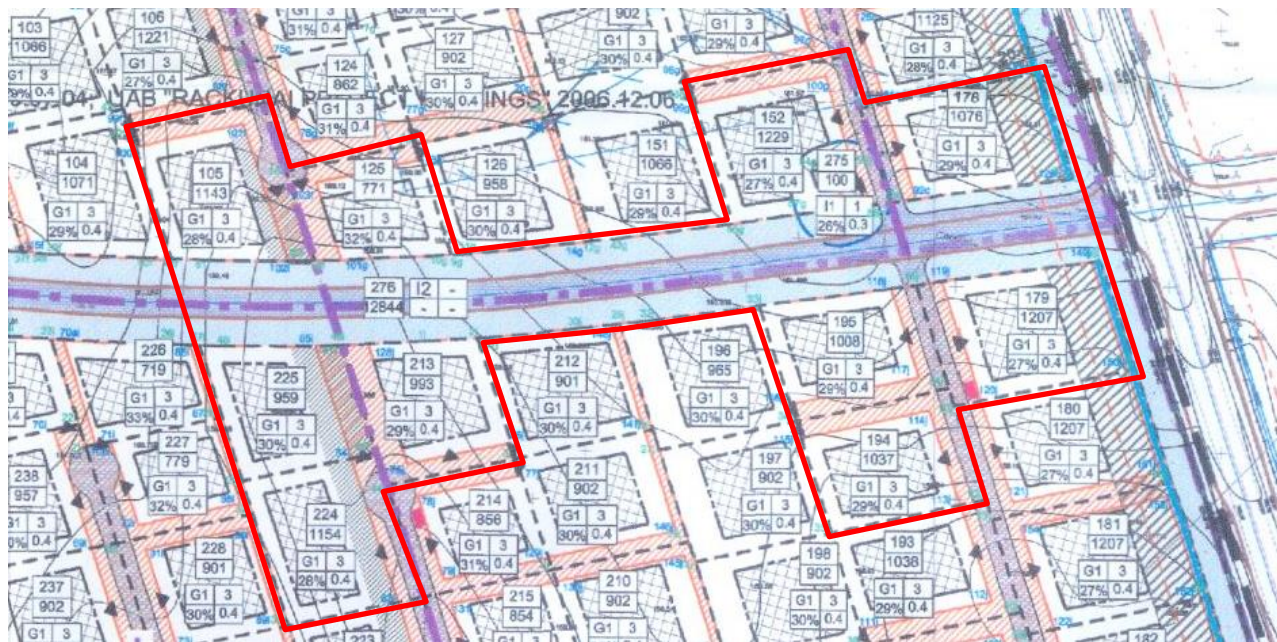
kad. \_\_\_\_\_ Nr.  
0101/0164:796

#### **4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai**

4.1 Planuojamai teritorijai taikomi 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano sprendiniai.



Planuojama teritorija



Detaliojuju planu sklypui Nr. 276 (viso sklypo plotas 12844 kv. m) nustatyti sprendiniai: žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (gatvėms, inžineriniams tinklams ir įrenginiams); sklypams Nr. 105, 125, 152, 178, 179, 194, 195, 213, 224, 225 (plotas nuo 771 iki 1229 kv.m) nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, pastatų aukštis – iki 3 aukštų, užstatymo tankis nuo 27 iki 32 % (priklausomai nuo sklypo dydžio), užstatymo intensyvumas - iki 0,4.

### 5. Detaliojo plano koregavimo tikslai.

Žemės sklypų savininkas planuoja pradėti įgyvendinti detaliojo plano sprendinius – t.y – nutiesti Zubiškių gatvę ir rengia gatvės statybos projektą. Pagal detalų planą parengti Zubiškių gatvės atkarpos Vilniaus m. statybos projekto sprendiniai buvo pristatyti Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei bei gautos pastabos, kad pagal Detalų planą numatyta

sankryža Detaliojo plano sklypuose Nr. 152 ir Nr. 178 ir tarp Detaliojo plano sklypuose Nr. 179 ir Nr. 195 neatitinka Statybos techninių reglamentų reikalavimų, nes yra per arti nuo sankryžos su Fabriko gatve, kadangi Zubiškių gatvė pagal Bendrojo plano (2021 m.) sprendinius yra C kategorijos. Todėl buvo pasiūlyta perkelti sankryžą vakarine kryptimi toliau nuo sankryžos su Fabriko gatve ir įrengti ją vietoje Detaliuoju planu numatytų akligatvių tarp Detaliojo plano sklypuose Nr. 105 ir 125 bei Nr.225 ir Nr. 213. Tam yra visos palankios sąlygos, nes iš esmės jokių kitų Detaliuoju planu nustatytų reglamentų, išskyrus susisiekiama komunikacijų išdėstymo principus, koreguoti nereikia, sklypuose Detaliuoju planu yra nustatyti ir suformuoti servitutai iki pat Zubiškių gatvės sklypo Nr. 276.

## **6. Projektiniai sprendiniai.**

Šiuo projektu, remiantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio p. 9 koreguojamas vienas iš reglamentų – susisiekiama komunikacijų išdėstymo principai. Įvertinus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 29 p. reikalavimus, koreguojama sankryžos Zubiškių gatvėje vieta, perkeliama į vakarinę pusę, kad būtų išlaikomas norminis atstumas tarp sankryžų. T.y – planuojama kvartalus aptarnaujančių gatvelių (privažiavimų prie sklypų) su Zubiškių gatve sankryža patraukiama toliau nuo Fabriko g. – Zubiškių g. sankryžos. Tose vietose, kur Detaliajame plane buvo numatyta sankryža, privažiavimai užbaigiami akligatviais. Šie sprendiniai numatomi Detaliojo plano sklypuose Nr. 152 ir 178 ir Detaliojo plano sklypuose Nr. 195, Nr. 194 ir Nr. 179. Naujoji sankryžos vieta formuojama pratęsiama važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus Detaliojo plano sklypuose Nr. 105 ir Nr. 125 bei Nr.225, Nr. 224 ir Nr.213. Servitutų keisti nereikia, nes jie šiuose sklypuose yra nustatyti reikiamo pločio Detaliojo plano sprendiniuose.

Jokie kiti Detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

## **7. Susisiekiama ir inžinerinių tinklų sprendiniai**

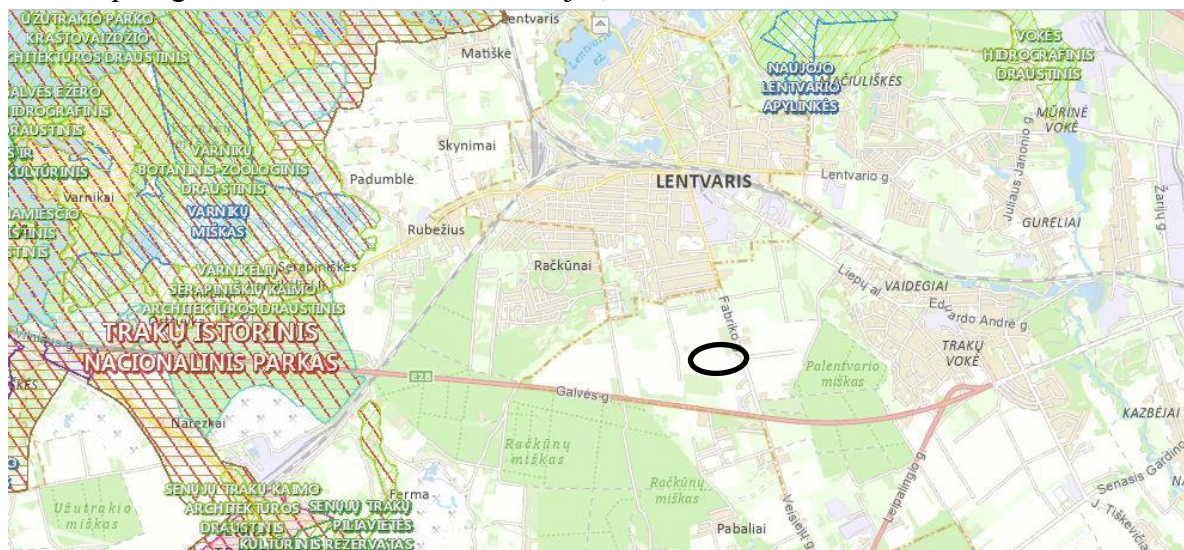
Inžinerinių tinklų dalies sprendiniai, parengti 2009 m. kovo 4 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-404 patvirtintame Sklypų (kad. Nr. 0101/0164:182, 0101/0164:124, 0101/0164:128, 0101/0164:95) Užkampio kaime detaliajame plane, šiuo koregavimu nekoreguojami. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai būsimiems pastatams aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai bus nustatomi, projektuojami ir sprendiniai derinami statybos projektų metu, gavus iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.

Susisiekiama sprendiniai, parengti 2009 m. kovo 4 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-404 patvirtintame Sklypų (kad. Nr. 0101/0164:182, 0101/0164:124, 0101/0164:128, 0101/0164:95) Užkampio kaime detaliajame plane šiuo koregavimu koreguojami tik Detaliojo plano sklypuose Nr. 105, 125, 152, 178, 179, 194, 195, 213, 224, 225 ir dalyje sklypo Nr. 276.

Įvertinus 2021 lapkričio 11 d. Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimui pateikto ir apsvaistyto Zubiškių gatvės atkarpos Vilniaus m. statybos projekto sprendiniams, kurie buvo parengti pagal Detaliojo plano sprendinius, gautas pastabas, koreguojami Detaliojo plano susisiekiama komunikacijų išdėstymo principai. Kvartalus aptarnaujančių gatvelių (privažiavimų prie sklypų) su Zubiškių gatve sankryža patraukiama toliau nuo Fabriko g. – Zubiškių g. sankryžos (ties sklypais Nr.105, 125 bei 225, 224 ir 213). Tose vietose, kur Detaliajame plane buvo numatyta sankryža (sklypuose Nr. 152 ir 178 bei Nr. 195, 194 ir Nr. 179), privažiavimai užbaigiami akligatviais. Detaliuoju planu suplanuota sankryža patraukiama apie 140 metrų į vakarus. Jokie kiti Detaliojo plano sprendiniai nekoreguojami.

## 8. Saugomos teritorijos

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).



Artimiausios saugomos teritorijos – Naujojo Lentvario apylinkės nutolęs apie 3 km šiaurės kryptimi, Trakų istorinio nacionalinio parko teritorijos - apie 4 km atstumu vakarų kryptimi.

Artimiausios Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijos yra Naujojo Lentvario apylinkės ir Varnikų miškas, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 4 km vakarų kryptimi. Dėl didelio atstumo, planuojama teritorija jokios įtakos saugomoms teritorijoms nedaro.

Remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, nustatyta, kad valstybinio miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritorijas ar jos apsaugos zonas. Apie 2,5 – 3 km spinduliu nuo planuojamos teritorijos kultūros vertybių nėra.

Vertinant 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemą nustatyta, kad planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.



Vertinant žaliųjų plotų pasiekiamumą gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nustatyta, kad pagal Vilniaus mieste esančius ir suplanuotus žaliuosius plotus Planuojama teritorija nuo arčiausiai esančios (suplanuotos) bendro naudojimo apie 5000 kv. m. teritorijos nutolusi apie 185 – 295 metrų atstumu pietų kryptimi, nuo esančio valstybinės reikšmės Palentvario miško nutolusi vakarų kryptimi apie 650 m. Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

## 9. Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje, kurią apima dalis Zubiškių gatvės ir aštuoni sklypai, skirti vienbučių–dvibučių gyvenamųjų namų statybai, numatomas tik susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų koregavimas, t.y – sankryžos perkėlimas į kitą vietą, kuri yra analogiška Detaliojo plano numatyta sankryžos vietai, tik patraukta toliau nuo Fabriko gatvės, kad atitiktų norminių atstumų tarp sankryžų reikalavimus. Statybos projektuose bus pateikti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius reikalavimus (insoliacija, atstumai nuo pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas, pritaikymas neįgalųjų poreikiams, atliekų surinkimas ir kt.).

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Vietos atliekų konteneriams numatytos Detaliojo plano projekte, šiuo projektu nekoreguojamos.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Žemės sklypams, esantiems palei Fabriko gatvę, taikomi kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) reikalavimai. Visi šie sprendiniai numatyti Detaliojame plane ir šiuo projektu nekoreguojami Jokių objektų, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai bus įvertinti ir nustatyti statybos projekto metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Projektuojami pastatai bus išdėstyti taip, kad nepablogintų aplinkinių pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Triukšmo nuo autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribines vertes viršija iki 4 - 9 dBA įvairiu paros metu tik siauroje juostoje rytinėje planuojamos teritorijos (Fabriko gatvės) pusėje. Kitose teritorijos dalyse ribinės vertės neviršijamos. Planuojamoje teritorijoje numatomos plėtos transporto srautų įtaka įvertinta ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, yra numatyta triukšmo prevencinė priemonė – palei Fabriko gatvę detaliojo plano sprendiniuose numatytas „projektuojamas garsą izoliuojantis ekranas“. Šiuo detaliojo plano koregavimu anksčiau numatyti sprendiniai dėl triukšmo prevencijos nekeičiami, detalesni skaičiavimai nerengiami. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Fabriko ir Zubiškių gatvių. Fiksuojama triukšmo sklaida nuo geležinkelio ribinių verčių neviršija. Triukšmo sklaida nuo pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuojama.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu spręsti klausimą dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2020 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>2,5</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė

sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

## 10. Gaisrinė sauga

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinių statybos projektuose.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, jei bus įrengiamas aklakelis turi būti numatyta 12x12 m gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė. Privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi visada būti laisvi, tam užtikrinti projektuojami specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos gaisrinių automobilių statymui, neturi būti statomos kliūtys. Priėjimai numatomi iš visų kiekvieno pastato pusių, užtikrinant ugniagesių gelbėtojų patekimą prie pastato bei į pastato aukštus arba keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Išorės gaisrų gesinimas numatytas Detaliojo plano sprendiniuose. Numatytas vandentiekio tiekimas iš centralizuotų tinklų, numatytas hidrantų išdėstymas tiek kvartalų viduje, tiek gatvėse, atstumai tarp hidrantų numatyti apie 150 – 200 metrų. Šiuo projektu Detaliojo plano sprendiniai dėl hidrantų įrengimo ir išdėstymo nekoreguojami. Tikslus gaisrinių hidrantų išdėstymas ir išorės gaisrų gesinimui numatomas reikalingas debitas bus nustatytas statybos projektuose.

Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra 5-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Kirtimų g. 37, nutolusi apie 7 km, atvykimo laikas apie 9 minutės.

Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai atliekami statybos projekte.

PV Rasa Druskienė