



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-04-11 įsakymas Nr. A30-1394/22 „Dėl leidimo inicijuoti sklypo buvusiame Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimą apie 2,2 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti bei 2022-04-22 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-65/22. Planavimo iniciatoriai

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-06-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228453.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2022-06-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228676.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2022-05-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223630.

Aplinkos apsaugos agentūros 2022-05-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223106.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-05-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223592.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-05-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG224015.

AB „Telia Lietuva“ 2022-05-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223926.

UAB "Grinda" 2022-05-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223780.

VĮ "Transporto kompetencijų agentūra" 2022-05-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223854.

### **Planavimo tikslai ir reikalavimai:**

koreguoti sklypo buvusiame Kryžiuokų kaime detaliojo plano (registro Nr. T00060408), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 21 d. įsakymu Nr. 30-124 „Dėl sklypo buvusiame Kryžiuokų kaime detaliojo plano tvirtinimo“, pertvarkyto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. A30-1378 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0115:38) buvusiame Kryžiuokų kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, sprendinius apie 2,2 (dviejų ir dviejų dešimtųjų) ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu: sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0115:867, Nr. 0101/0115:851, Nr. 0101/0115:850, Nr. 0101/0115:849, Nr. 0101/0115:848, Nr. 0101/0115:847, Nr. 0101/0115:846, Nr. 0101/0115:870, Nr. 0101/0115:856, Nr. 0101/0115:857, Nr. 0101/0115:858, Nr. 0101/0115:868, Nr. 0101/0115:853, Nr. 0101/0115:869, Nr. 0101/0115:859, Nr. 0101/0115:852, Nr. 0101/0115:861, Nr. 0101/0115:860, Nr. 0101/0115:862, Nr. 0101/0115:863, Nr. 0101/0115:844, Nr. 0101/0115:864, Nr. 0101/0115:845), nustatyti žemės sklypų naudojimo būdą komercinės paskirties objektų teritorijų (numatant sporto paskirties pastatų statybą), susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (numatant elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams) statiniams, susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (numatant žemės sklypus, skirtus susisiekimui komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms) naudojimo būdus ir nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, aukštingumą, statybos zoną ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (schema pridedama). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į KRY-1-1, KRY-1-2 funkcines zonas ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

## **I. Esamos būklės analizė**

### **Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:**

1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08 (mažo užstatymo intensyvumo zona, teritorijos naudojimo tipai GV; GM; ZS; PA; SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT, žemės naudojimo būdai G1; K; V; R; B; I2; E; didžiausias leistinas

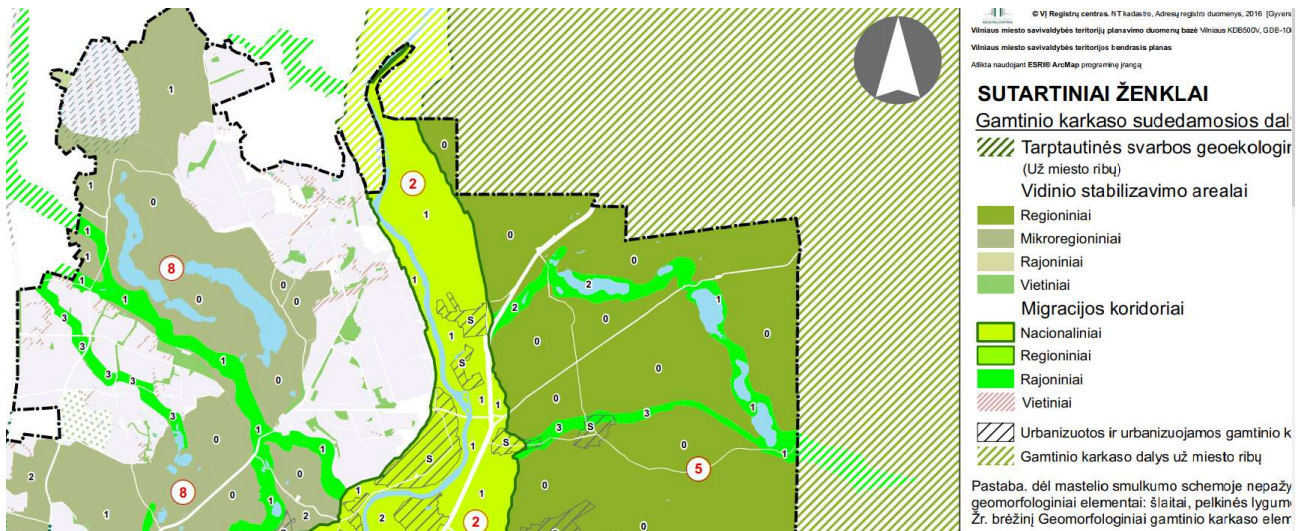


pastatų aukštų skaičius – 3, didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m, užstatymo tipas – vd, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40, maksimalus būstų skaičius sklype – 2 vnt., sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%; didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>;

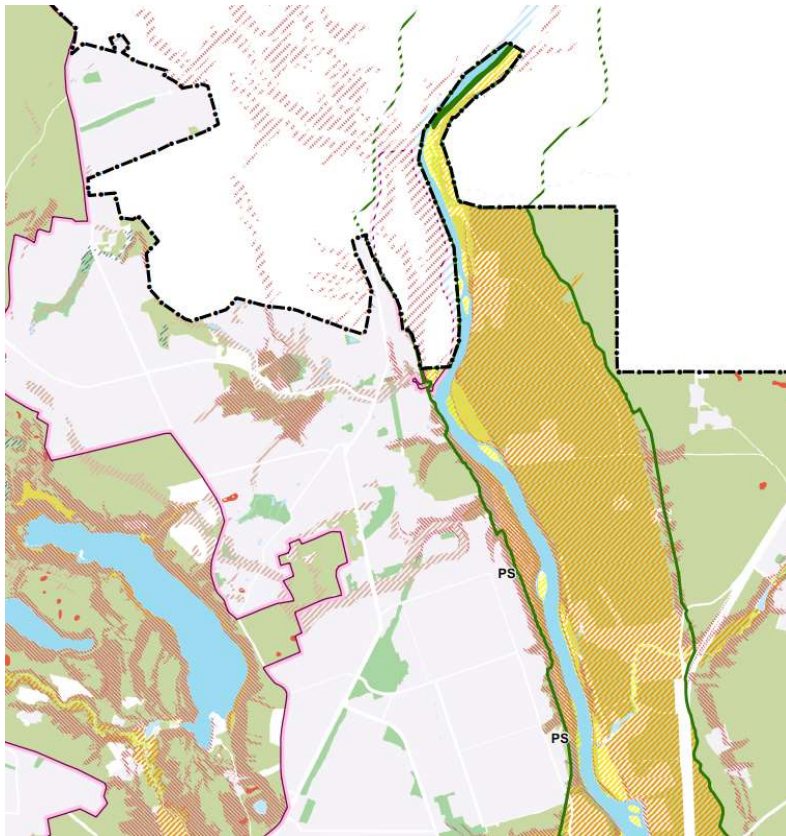


Planuojamai teritorijai taikomi Vilniaus bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32; 36.

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (sklypų dalis patenka į vietinių migracijos koridorių zoną, urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas);










36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą. Sausaslėniai – senieji laikinų ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai. Planuojamoje teritorijoje yra jų sklypo centrinėje dalyje, tačiau yra sausi ir išlikęs tik lengvai "banguojantis" reljefas. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

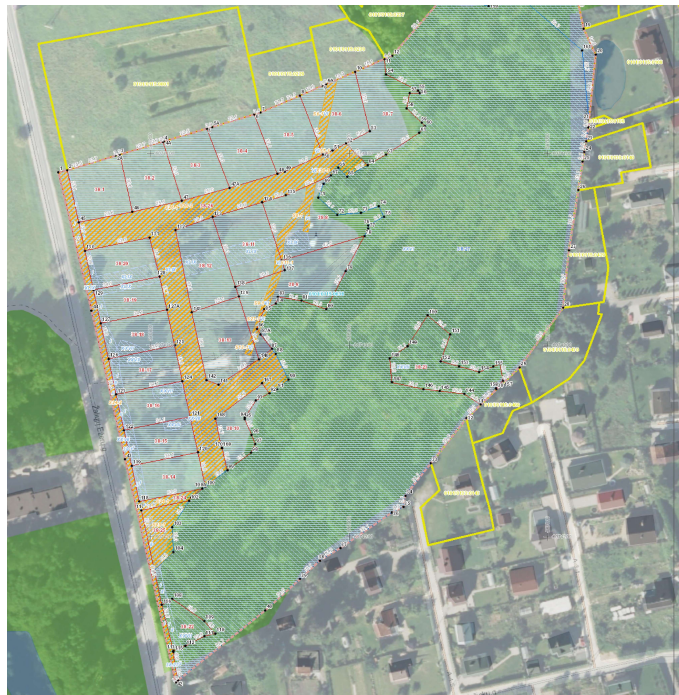


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statnesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės

2) Žemės sklypo (kadastru Nr. 0101/0115:38) buvusiam Kryžiuoų kaime formavimo ir pertvarkymo projektas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. A30-1378.





### **Esama padėtis**

Nagrinėjama teritorija, yra šiaurinėje Vilniaus dalyje, Verkių seniūnijoje, prie Žaliųjų Ežerų gatvės. Šioje teritorijoje yra 47 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, 56 mėgėjų sodų žemės sklypai, 4 rekreacinių miškų sklypai, 2 komercinės paskirties objektų teritorijos sklypai, 3 kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams skirti sklypai, pravažiuoti ir tiesti inžinerinius tinklus. Teritorijoje dominuoja apie 0,6 ha sodininkų bendrijų sklypai, mažaukštė vienbutė ar dvibutė gyvenamoji statyba kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Teritorijoje esantis rekreacinių miškų sklypas gausiai apaugęs miško medžiais - patraukli poilsio ir aktyvios veiklos zona aplinkinimas individualių namų gyventojams.

Iš rytų ir pietų pusių planuojama teritorija ribojasi su rekreacinių miškų sklypu, iš vakarų pusės – Žaliųjų ežerų gatve, o iš šiaurės - su kitais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais.

Įvažiavimas į teritoriją yra iš Žaliųjų ežerų gatvės (C2 kategorijos), kurios plotis - 7 m, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20 - 23 m.

Iki 2023 m. šalia Žaliųjų ežerų gatvės numatyta įrengti dviračių trąsą - Traprajoninė DT (E2).

Sklype Galuklonių g. 23 yra veikianti judriojo radijo ryšio bazinė stotis. Elektroninių ryšių tinklams yra nustatytas 948 kv.m dydžio servitutas.

Inžineriniu požiūriu teritorija nėra gerai išvystyta. Vandentiekio-nuotekų tinklai Žaliųjų ežerų gatvėje pakol kas tik suprojektuoti Apie 6,17 ha teritorijos šalia Žaliųjų Ežerų gatvės detalizajame plane.

## **II. Architektūriniai sprendiniai**

### **Sklypas Nr. 1, dydis 20435 kv.m:**

Teritorijos naudojimo tipas – PA- paslaugų teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – K- komercinės paskirties objektų teritorija;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 154 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – I<sub>p</sub> – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 20%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3;

Statinių paskirtys - sporto paskirties pastatai;

Sklype yra servitutas S1 (257 kv.m ploto), skirtas privžiuoti prie II sklypo (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos):

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto primonėmis (tarnaujantis daiktas);

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos:

VI skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos,

IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos,

X skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos,

XI skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

### **Sklypas Nr. 2, dydis 737 kv.m:**

Teritorijos naudojimo tipas – TI- inžinerinės infrastruktūros teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I<sub>1</sub>- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 78 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 221 m;



Užstatymo tankis – 10%;

Užstatymo intensyvumas – 0,1;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 10%;

Statinių paskirtys - elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštai, radijo ryšio stotiniai, ryšio retransliatoriai ir kiti inžineriniai statiniai) statiniai: esamas judriojo radijo ryšio bazinės stoties bokštas.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos:

IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos,

XI skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

### **Sklypas Nr. 3, dydis 967 kv.m:**

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – D- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Sklypas yra gatvės raudonųjų linijų ribose. Perduodamas savivaldybei.

### **III. Transporto sprendiniai**

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje prie pagrindinės Žaliųjų ežerų gatvės. Transporto eismo intensyvumas šioje gatvėje yra sąlyginai labai žemas ir 2015 m. rytinio piko val. siekė apie 265-305 transporto priemonių per valandą abiem kryptimis. Vidutinis metinis paros transporto eismo intensyvumas sudaro 3800 aut. Žaliųjų Ežerų gatvės kategorija C2, kurios plotis yra 7 m (dvi eismo juostos), o atstumas tarp raudonųjų linijų 20 - 23 m.

Pagal Vilniaus miesto specialųjį planą SP Nr.1-1856/2014.05.28, tarp Žaliųjų Ežerų gatvės ir planuojamo sklypo projektuojamas 3 m pločio dviračių takas, vedantis iki Europos parko gatvės. Tai galėtų būti bendras pėsčiųjų-dviračių takas. Tarp dviračių-pėsčiųjų tako ir Žaliųjų Ežerų gatvės - įrengiama veja užsodinta medžiais ir krūmais.

Planuojami du įvažiavimai į teritoriją: vienas - į Komerčinės paskirties objektų teritorijos sklypą Nr. 1, o kitas - į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypą Nr. 2. Į šį sklypą privažiavimas yra sklype Nr. 1 esančiu servitutu 1S (3 m pločio) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

Parkavimas sklype planuojamas antžeminis. Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje) - sporto paskirties pastatams automobilių poreikis skaičiuojamas 1 vieta 30 kv.m pagrindinio ploto.

### **Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai**

#### **Pagrindiniai rodikliai**

<b>Rodiklis</b>	<b>Mato vnt.</b>	<b>Kiekis</b>
Elektros energijos tiekimo kategorija	III	
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Reikalingas papildomas galingumas III kategorijai:	kW	495
Galios koeficientas	cosφ	0,9

#### **Bendri reikalavimai**

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas 2022-05-23 Nr. TS22-42248. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios: - žema įtampa 400±10% / 230 V±10%; - 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema) - dažnis 50 Hz.

#### **Esami tinklai sklype**



Planuojamoje teritorijoje nėra AB „Energijos skirstymo operatoriui“ priklausančių tinklų.

### **Energijos tiekimas**

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas III kategorijai. Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos MT-2387 laisvų grupių. Kabelių trasos ilgis 150m. Prie sklypo ribos numatoma kabelinės apskaitos spintos KS/KAS montavimo vieta. Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos bei nustatomas reikiamas servitutas naujai statomiems elektros skirstomiesiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio.

### **Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai**

Projektuojamas šalto vandens tiekimas į pastatą, gaisrinio vandentiekio tiekimas į rezervuarus, buitinių nuotekų šalinimas iš pastato ir lietaus nuotekų šalinimas nuo pastato stogo ir teritorijos.

### **Buitinis vandentiekis**

Vanduo buitiniams reikmėms numatytas iš projektuojamo 10 m<sup>3</sup>/val. gręžinio.

Vandens apskaitos mazgą numatoma įrengti vandens įvado patalpoje. Projektuojamas vandens skaitiklis DN20 mm buitiniams reikmėms ir DN40 mm priešgaisrinėms reikmėms. Laistymo reikmėms už buitinio vandens skaitiklio numatytas paskaitiklis DN20 mm.

### **Buitinės nuotekos**

Buitines nuotekas numatoma valyti biologinio nuotekų valymo įrenginyje ir išleisti į projektuojamą infiltracinę ir akumuliacinę talpą.

### **Gamybinės nuotekos**

Gamybines nuotekas numatoma valyti riebalų gaudyklėje ir biologinio nuotekų valymo įrenginyje ir išleisti į projektuojamą infiltracinę ir akumuliacinę talpą.

### **Lietaus nuotekos**

Nuo projektuojamo pastato stogo lietaus nuotekos šalinamos savitakiniais vamzdžiais į naujai projektuojamus šulinius.

Nuo teritorijos paviršinis lietaus vanduo surenkamas paviršiaus išilginių ir skersinių nuolydžių pagalba. Nuo teritorijos lietaus nuotekos surenkamos į paviršinius nuotekų surinkimo šulinius. Toliau lietaus vanduo šulinių ir vamzdynų sistemos pagalba surenkamas ir nukreipiamas į lietaus valymo įrenginį - naftos gaudyklę.

Visos susidariusios paviršinės nuotekos išleidžiamos į gaisrinius rezervuarus. Gaisriniai rezervuarai veiks kaip akumuliacinės talpos.

### **Dujotiekio dalis**

#### **Pagrindiniai rodikliai**

Eil. Nr.	Įrenginių ir įtaisų pavadinimai, dujotiekio vamzdyno skersmuo	Matavimo vnt.	Kiekis	Dujų slėgis bar (projektinis)	Pastabos
1.	PE100 Ø40 x 3,7	m	57,6	2,7-3,0	(iš jų 1,5 m pakilimui)

### **Bendri reikalavimai**

Lauko dujotiekio tinklai planuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygomis Nr. 22-03527D, parengtomis 2022-04-11.

### **Esami tinklai sklype**

Planuojamoje teritorijoje nėra AB „Energijos skirstymo operatoriui“ priklausančių tinklų.

### **Prijungimo sprendiniai**

PE dujotiekio planavimo riba –ties sklypo riba numatoma Pe el. aklė d40. Gamtinių dujų slėgis vartotojo dujų sistemos prisijungimo taške 2,7-3,0 bar. Dujotiekis baigiamas PL čiaupu DN



32 ant pastato sienos. Dujotiekio ilgis  $L=57,6\text{m}$ . dujotiekio tinklo apsaugos zona  $1,0\text{m}$  į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

### Lauko elektroninių ryšių tinklai

#### Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Interneto abonentų skaičius	vnt.	1

#### Bendri reikalavimai

Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas prisijungimo sąlygas 2022-04-19 Nr. 1-I-0109/22.

#### Esami tinklai sklype

Planuojamoje teritorijoje nėra Telia Lietuva, AB priklausančių tinklų.

#### Prijungimo sprendiniai

Prisijungimas planuojamas nuo esamos AB TELIA priklausančios ryšių linijos. Iki projektuojamo pastato suprojektuoti apsauginiai vamzdžiai telekomunikacijų trasai. Planuojama ryšių komunikacijų apsaugos zona  $2\text{m}$  į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis  $52\text{m}$ .

### IV. Visuomenės sveikatos sprendiniai

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III skyrius:

IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos;

VI skirsnis – Skirstomųjų dujotiekijų apsaugos zonos;

X skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

XI skirsnis - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

2. Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamame ir gretimybėse esančiuose objektuose. Planuojamas užstatymas ir artimiausi gretimybėse esantys pastatai vienas nuo kito nutolę daugiau kaip  $13\text{ metrų}$ , planuojamo pastato aukštis numatomas iki  $12\text{ m}$ . aukščio, pastatai išdėstyti pasaulio šalių atžvilgiu tokiu būdu, kad natūralaus apšvietimo sąlygos užtikrinamos.

3. Planuojamos teritorijos šilumos poreikiai bus tenkinami juos prijungiant prie atsinaujinančios energijos šaltinių - šilumos siurblių, todėl oro taršos planuojamoje teritorijoje nebus.

Perspektyvoje numatoma planuojamus objektus prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tiekimo tinklų. Šiame etape prijungti planuojamus objektus prie centralizuoto vandentiekio ir buitinių nuotekų yra neįmanoma dėl didelio atstumo iki UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamų tinklų. Gatvių paviršinės ir lietaus nuotekos bus surenkamos į gruntą, kadangi šioje teritorijoje nėra miesto lietaus nuotekynės tinklų.

Dabartiniu etapu planuojant veiklą gręžinio apsaugos zonose, vadovautis HN 44:2003 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ ir LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ reikalavimais.

Techninio projekto rengimo stadijose, atliekų aikštelės vieta parenkama sklype individualiai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

4. Numatoma, kad dėl planuojamos komercinės veiklos transporto srutai ties planuojama teritorija nežymiai padidės per valandą. Kadangi planuojama teritorija yra prie C2 kategorijos aptarnaujančios gatvės – Žaliųjų Ežerų gatvės transporto keliamo triukšmo ir oro taršos poveikis aplinkinėms teritorijoms bus nuo šios gatvės, o planuojamos teritorijos plėtra ženklios įtakos nesudarys, nes ji yra kaip buferis, dengiantis triukšmą nuo Žaliųjų Ežerų gatvės į tolimesnius sklypus. Kompensacinių priemonių reikalingumas ir įrengimas bus sprendžiamas statinio statybos projekto rengimo stadijoje.



5. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant komercinį pastatą ir automobilių parkavimo poreikį, turi būti išlaikytas norminis atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki planuojamų pastatų, ir iki esamų gyvenamųjų namų. Automobilių parkavimas numatytas užstatomoje zonoje, kuri išdėstyta tarp Žaliųjų Ežerų gatvės ir planuojamo pastato.

6. Šalia komercinės paskirties sklypo formuojamas sklypas esamam judriojo radijo ryšio bazinės stoties bokštui. Detaliajame plane planuojamoje komercinėje teritorijoje ir šalia esančioje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detaliuoju planu planuojamuose žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus.

Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti HN80:2011 nustatyti reikalavimai.

Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

## V. Aplinkosaugos sprendiniai

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III skyrius:

IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos;

VI skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;

X skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

XI skirsnis - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

2. Planuojamai teritorijai taikomi Vilniaus bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32; 36:

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Planuojamoje teritorijoje sausaslėnių yra sklypo centrinėje dalyje, tačiau yra sausi ir išlikę tik lengvai "banguojantis" reljefas. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

BP sprendiniais detaliojo plano teritorija priskirta gamtinio karkaso vietiniams migracijos koridoriams, urbanizuotai ir urbanizuojamai teritorijai. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Komercinės paskirties sklype numatytas priklausomųjų želdynų plotas 20%.

3. Vertingų želdinių sklypuose nėra. Šiuo metu sklype yra krūmokšniai ir pieva.

Antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo, jas rūšiuojant, aikštelė techninio projekto rengimo stadijose bus parinkta individualiai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

## VI. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Gyvenamieji bei visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai.



Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Detaliojo plano sprendiniuose numatomai gyvenamajam pastatui nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus yra pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninio projekto rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Rengiant statinio techninį projektą turės būti įgyvendintos ir Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

200 m spinduliu teritorijoje gaisrinių hidrantų nėra. Kol šioje teritorijoje nėra gaisrinio vandentiekio, teritorijoje lauko gesinimui numatomi du susisiekiantys, atviri gaisriniai rezervuarai. Reikiamas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui yra 30,0 l/s. Visos susidariusios paviršinės nuotekos išleidžiamos į gaisrinius rezervuarus. Gaisriniai rezervuarai veiks kaip akumuliacinio talpos.

Nuo priešgaisrinių rezervuarų suprojektuota d225 mm linija ir vandens paėmimo šulinys d2000.

Rezervuarų pripildymui ir gaisro metu rezervuarų papildymui projektuojama vandentiekio linija numatant vandens skaitiklį siurblynės pastate. Gaisriniai rezervuarai pripildomi per 24 val.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 3-osios komandos, esančios Ateities g. 17, Vilniuje – apie 11km.

Architektė

D. V