



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-06 įsakymas Nr. 30-1323/23 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojų kaime detaliojo plano sklypų Skaisterių g. 25 (kadastro NR. 0101/0151:1044) ir Skaisterių g. 23 (kadastro NR. 0101/0151:1041) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-06-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 288968.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2023-07-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286605.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2023-07-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG288228.

Aplinkos apsaugos agentūros 2023-07-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG288037.

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-07-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287196.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-07-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG288131.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-07-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286555.

UAB „Grinda“ 2023-07-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287037.

### Planavimo tikslai ir reikalavimai:

sklypus Skaisterių g. 25 ir Skaisterių g. 23 padalyti į du sklypus ir nustatyti užstatymo tankumą, intensyvumą, pastatų aukštį bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

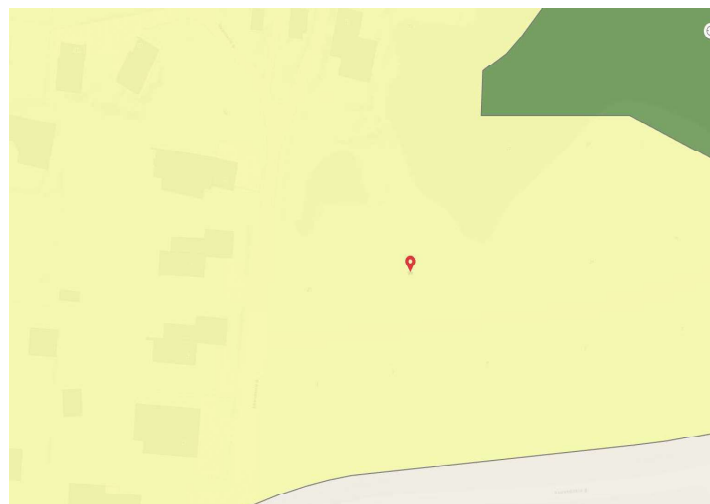
Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Sklypas priklauso UAB „ „.

## I. Esamos būklės analizė

### Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00056038 (Mažo užstatymo intensyvumo zona):

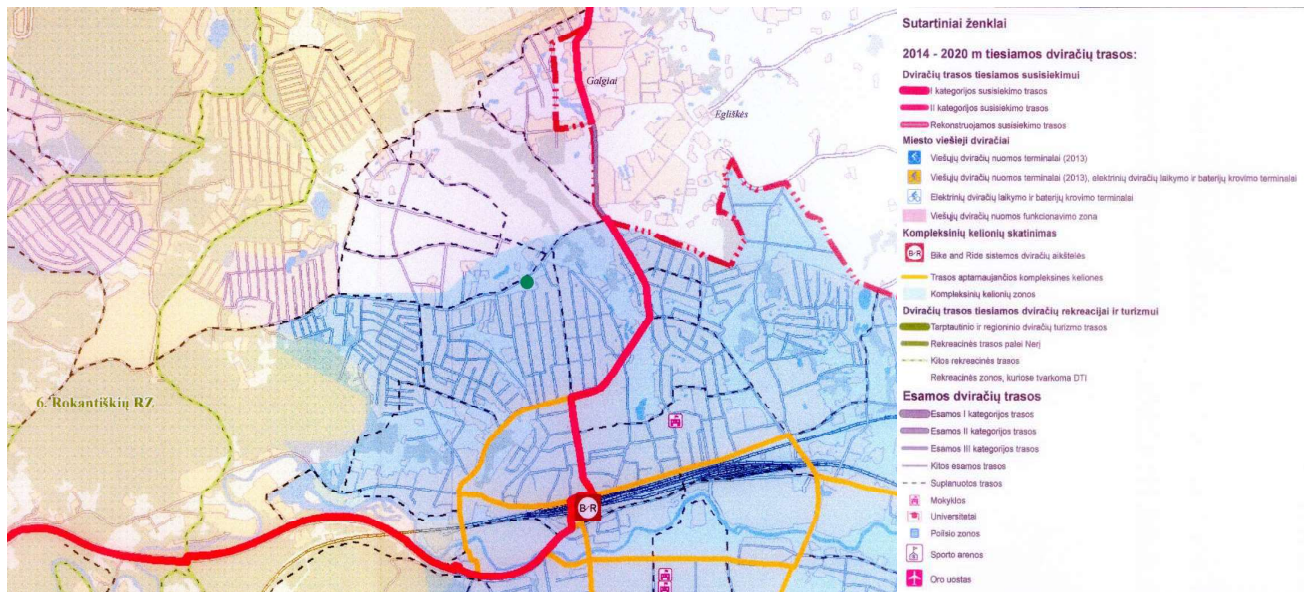


TERITORIJOS (KADASTRO NR. 0101/0151:35, NR.0101/0151:17, NR. 0101/0151:18 NR. 0101/0151:281) BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME DETALIOJO PLANO SKLYPŲ SKAISTERIŲ G. 25 (KADASTRO NR. 0101/0151:1044) IR SKAISTERIŲ G. 23 (KADASTRO NR. 0101/0151:1041) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

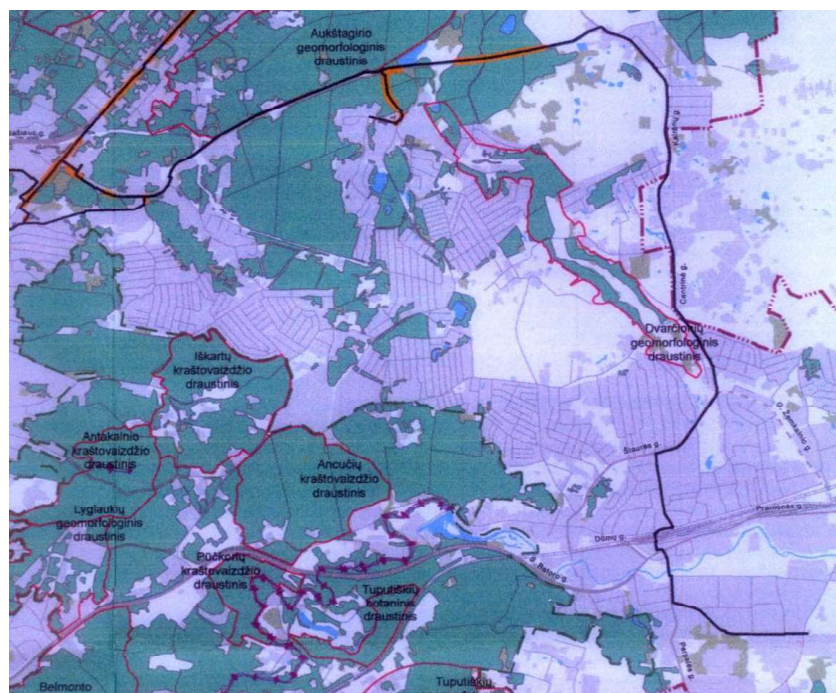
AIŠKINAMASIS RAŠTAS



2) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150, 2013-04-26 (Rokantiškių gatve yra suplanuota trasa, o šalia Šiaurės gatvės tiesiama I kategorijos susisiekimo trasa):



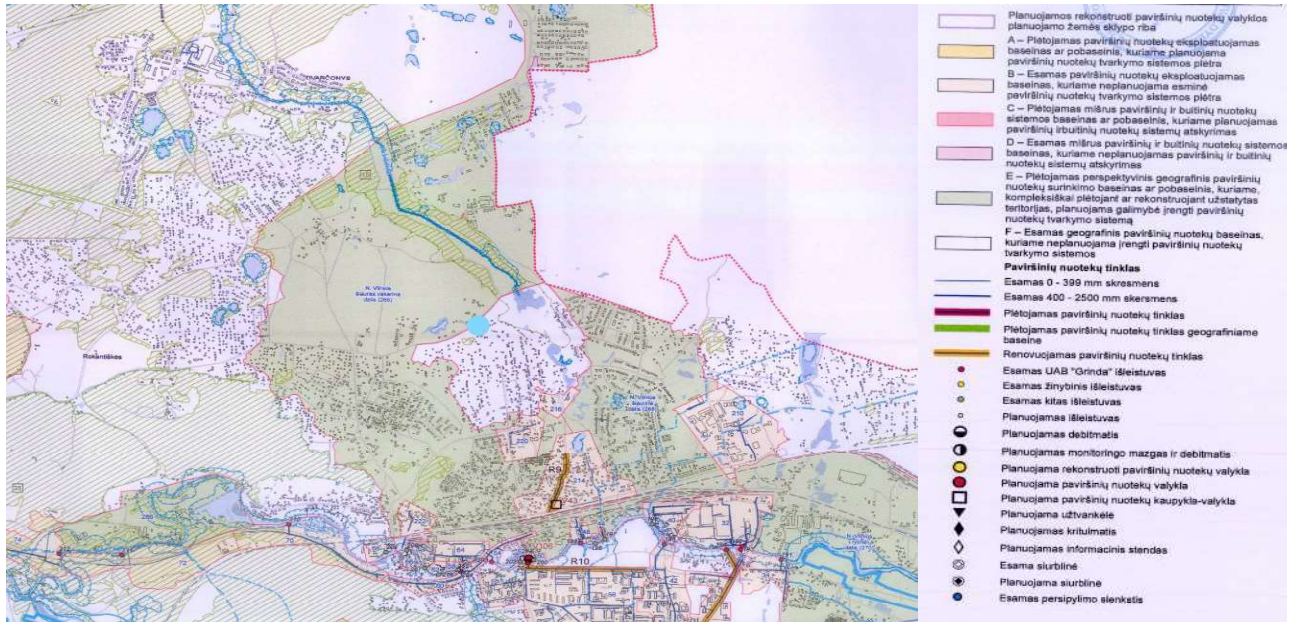
3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197 (šalia Šiaurės gatvės numatyti dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m.):



4) Vilniaus vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18, Nr. 1-1898 ir Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (TPDR registracijos Nr. T00075982). Teritorija nepatenka į pritaikymo rekreacijai zoną. Šalia planuojamos teritorijos yra stipriai apželdinta bendrojo naudojimo teritorija.



5) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12 (teritorija patenka į E zoną (Plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame kompleksiškai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą)):



6) 2018-05-09 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525 Vilniaus miesto šilumos ūkio atnaujintas specialusis planas (Nr. T00082128). Teritorija patenka į 3. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.

**3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA**

3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitima s iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/remontuojant esamą pastatą nagrinėjant I aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintą naftos dujas) kuro katilinių.

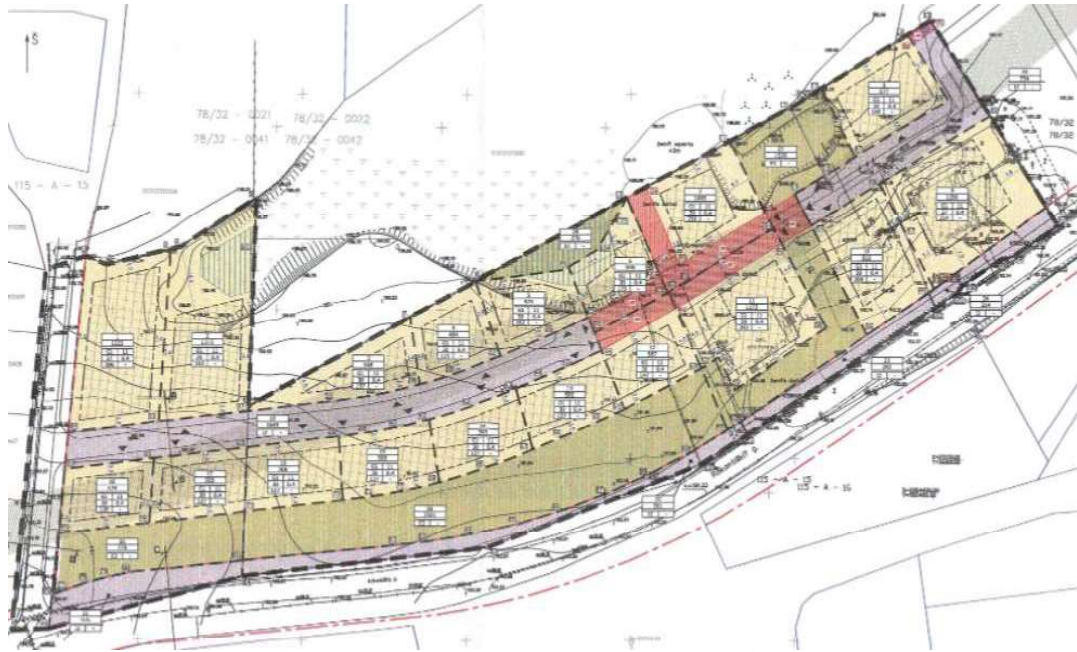
3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

7) Rokantiškių gatvė yra C (Aptarnaujančios gatvės) kategorijos gatvė. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m, 2 eismo juostų, 5,50 m pločio, iš abiejų pusių – po 1,5 m pėsčiųjų-dviračių takai ir apšvietimu iš vienos pusės.

Skaisterių gatvė yra D (Pagalbinės gatvės) kategorijos. Gatvės apšvietimas ir pėsčiųjų takas buvo numatytas koreguojamame detalijame plane.

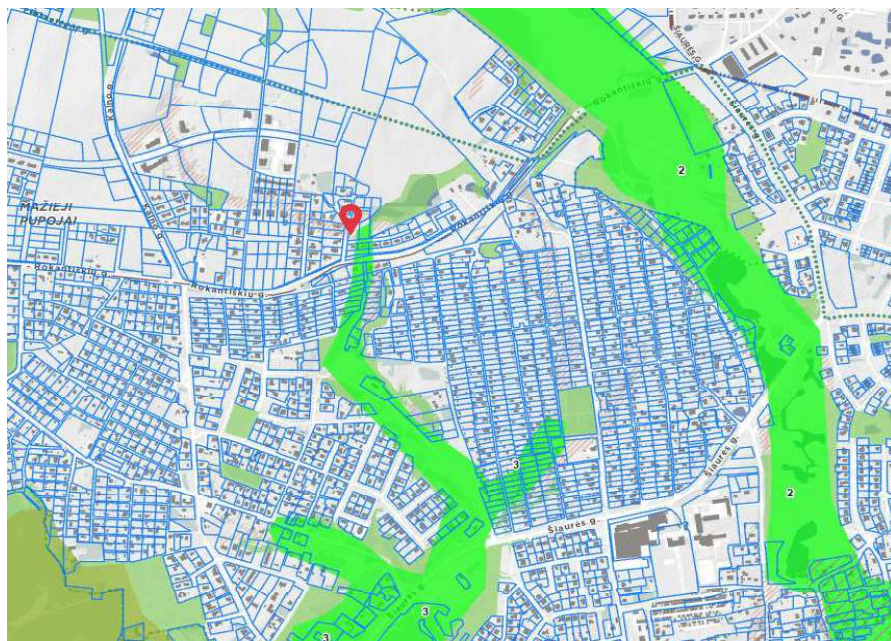
### Esama padėtis

Planuojama teritorija, sklypai Skaisterių g. 23 ir Skaisterių g. 25 yra rytinėje Vilniaus dalyje, Antakalnio seniūnijoje, prie pat Rokantiškių gatvės. Planuojama teritorija yra 0,26 ha 2 žemės sklypai (Nr. 1 ir Nr. 2), kurie buvo suformuoti rengiant Teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojū kaime detalų planą (2015-02-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 30-564).



Sklypų paskirtis šiuo metu yra kita, o naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Įvažiavimai į šiuos sklypus suplanuoti iš Skaisterių gatvės atšakos, pietinėje sklypų dalyje. Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrajame plane planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną - tai teritorija, kurioje dominuoja mažaaukštė vienbutė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Detaliojo plano teritorija priskirta gamtinio karkaso rajoniniams ir vietiniams migracijos koridoriams, pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijai. Pagal Bendrojo plano 36 tekstinį reglamentą: sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – Gamtinio karkaso sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.



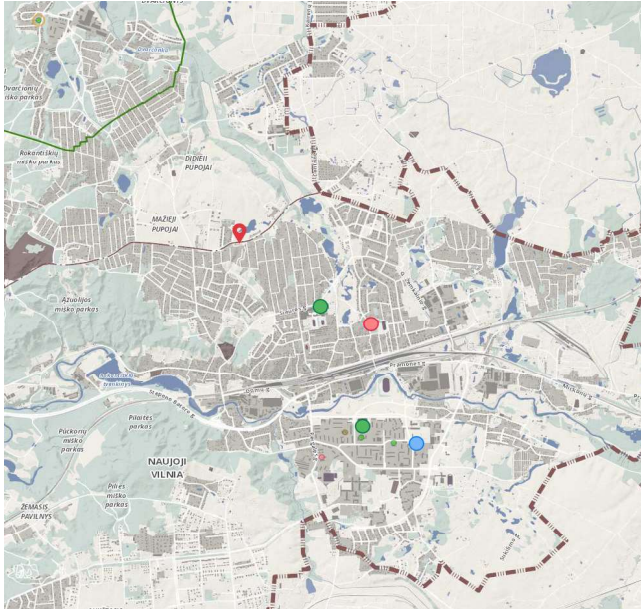
Sklypai apželę pieva ir krūmokšniais. Vakarinėje sklypo Skaisterių g. 25 auga blindės, karklai, viena drebulė, o sklypo Skaisterių g. 23 šiaurinėje dalyje auga blindės. Visi šie krūmai ir



medžiai nėra saugotini. Vienintelis saugotinas medis - klevas, kurio skersmuo dim103 cm, auga už sklypo Skaisterių g. 23 rytinės ribos.

Kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Socialinės infrastruktūros objektai – mokyklos yra Naujosios Vilnios seniūnijoje, nuo planuojamos teritorijos nutolę iki 3,5 km atstumu.



Mokyklų paieška pagal adresą:

Mokyklų filtravimas:  
pagal kalbą:  pagal klasę:

Rokantiškių g. 4E

Rokantiškių g 4E, Vilnius, Naujoji Vilnia  
rastas adresas

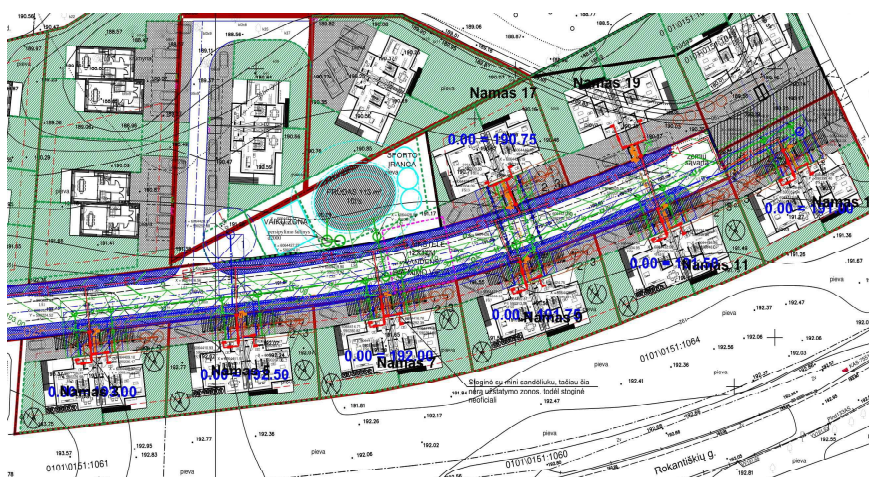
6  
pagal rastą adresą priskirtas mokyklų skaičius

priskirtas mokyklų sąrašas:

- Vilniaus Šilo mokykla (specialioji mokykla)
- Vilniaus Pranciškaus Skorinos gimnazija
- Vilniaus „Žaros“ gimnazija
- Vilniaus Juzefo Ignaciaus Kraševskio gimnazija
- Vilniaus „Vilnius“ pagrindinė mokykla
- Vilniaus „Laisvės“ gimnazija

Inžineriniu požiūriu teritorija išvystyta: yra dujų, elektros, telekomunikacijų, vandentiekio, nuotekų ir lietaus tinklai.

200 m spinduliu teritorijoje gaisrinių hidrantų nėra. Kol neįgyvendintas Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus m. Tarybos 2011-07-13, sprendimu Nr.1-124, gaisrų gėšinimas suplanuotas pačioje teritorijoje, sklype Skaisterių g. 21 įrengus tvenkinį. Prie jo yra privažiavimas gaisrinei technikai, kaip to reikalauja reglamentuojantys teisės aktai, ir apsisukimo aikštelė 12×12 m gaisriniais automobiliais. Nuo tvenkinio planuojami sklypai bus pasiekiami iki 100 m atstumu.



Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 4-osios komandos, esančios Pergalės g. 31, Vilniuje – 3,9 km.



## II. Architektūriniai sprendiniai

### Sklypas Nr. 1, dydis 633 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 11 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 202,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas/vienbutis blokuotas užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutas S1 (53 kv.m ploto), skirtas:

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

### Sklypas Nr. 2, dydis 592 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 11 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 201,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas/vienbutis blokuotas užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutai:

S2 (77 kv.m ploto), skirtas:

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

### Sklypas Nr. 3, dydis 743 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 11 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 200,0 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas/vienbutis blokuotas užstatymas;



Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutai:

Sklype yra servitutas S3 (85 kv.m ploto), skirtas:

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

#### **Sklypas Nr. 4, dydis 630 kv.m:**

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 11 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 202,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas/vienbutis blokuotas užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutai:

Sklype yra servitutas S4 (54 kv.m ploto), skirtas:

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

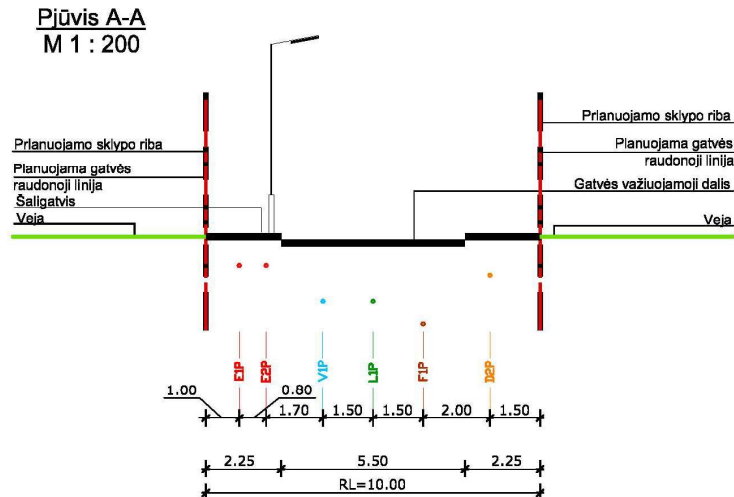
Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis visuose sklypuose - 40%. Viršijus nurodytą kiekį, techninio projekto metu, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

### **III. Transporto ir inžineriniai sprendiniai**

Vadovaujantis Teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojų kaime detaliuoju planu įvažiavimas į planuojamus padalinti du sklypus (Skaisterių g. 23 ir Skaisterių g. 25) yra bendras, iš Skaisterių gatvės esančio akligatvio, pietinėje sklypų Skaisterių g. 23 ir Skaisterių g. 25 dalyje. Akligatvis suplanuotas koreguojamame Teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojų kaime detaliajame plane (pjūvis iš koreguojamojo detaliojo plano brėžinio):



Skaisterių gatvė yra D (Pagalbinės gatvės) kategorijos. Gatvės apšvietimas ir pėsčiųjų takas yra numatytas koreguojamame Teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojų kaime detalajame plane.

Planuojant šių sklypų padalinimą į keturis sklypus (Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4), planuojamas ir bendras privažiavimas prie sklypų (4,5 m pločio) - kelio servitutas visuose sklypuose (S1, S2, S3, S4) (215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) su automobilių apsisukimo aikštele 12,0x12,0 m.

Projektuojamuose sklypuose numatomos po keturias automobilių parkavimo vietas šalia pastatų.

### Dujotiekio tinklai

2018-05-09 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525 Vilniaus miesto šilumos ūkio atnaujintas specialusis planas (Nr. T00082128). Teritorija patenka į 3. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.

Pastatų apšildymui, karšto vandens ir maisto ruošimui numatoma naudoti gamtines dujas.

Detaliojo plano dujotiekio projekto dalis atlikta pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-07-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286555 ir atsižvelgiant į Teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojų kaime detaliojo planu parengtą Inžinerinių komunikacijų brėžinį, prisijungiant prie jau paklotų dujotiekio tinklų.

Techninio projekto stadijoje, būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal anksčiau suplanuotus ir paklotus tinklus pagal Teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojų kaime detaliojo planą ir Dvibučių gyvenamųjų namų Skaisterių g. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, Vilniuje statybos projektai.

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas III kategorijai.

Prie sklypų ribų numatomos kabelinių apskaitos spintų KS/KAS montavimo vietos.

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.

### Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

Vandenį numatoma tiekti nuo esamų tinklų Kalno g. (x=6064026, y=589782), nuo UAB „Vilniaus vandenys“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-07-28 Nr.



REG288131. Visos inžinerinės sistemos ir projektuojamos medžiagos turi atitikti UAB „Vilniaus vandenys“ techninę politiką.

Nuotekų tinklai suvedami į buitinių nuotekų esamus d200 mm nuotekų tinklus Vaivos g. (x=6063806, y=590068), pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-07-28 Nr. REG288131.

Ruošiant techninį projektą, būtina gauti prisijungimo sąlygas įvertinus vartotojų skaičių ir parinkus tinklų skersmenį.

*Esami tinklai sklype:*

Planuojamoje teritorijoje nėra UAB „Vilniaus vandenys“ priklausančių tinklų.

### **Lietaus nuotekynė**

Šioje teritorijoje nėra miesto lietaus nuotekynės tinklų. Todėl keturiems sklypams lietaus nuotekų nuvedimas planuojamas į jau įrengtą pagal Dvibučių gyvenamųjų namų Skaisterių g. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, Vilniuje statybos projektai paruoštą dokumentaciją (užsakovas UAB " "

" yra ir planuojamų sklypų savininkas).

Perspektyvoje numatoma galimybė prisijungti prie miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų pagal Teritorijos (Nr. 0101/0151:35, Nr. 0101/0151:17, Nr. 0101/0151:18, Nr. 0101/0151:281) buvusiam Pupojų kaime detaliojo plano inžinerinę dalį.

### **IV. Visuomenės sveikatos sprendiniai**

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III skyrius:

I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

2. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Sklypuose būsimuose pastatuose turi būti numatytos techninės galimybės padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 60 C, remiantis Lietuvos higienos normos HN 24:2003 “Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 26.2 punkto reikalavimais. Pastatams statybos užbaigimo metu turi būti atlikti triukšmo, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės tyrimai pastatuose/aplinkoje ir jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

Ūkio ir buities nuotekos bus centralizuotai surenkamos ir nuvedamos į miesto tinklus. Gatvių paviršines ir lietaus nuotekas numatoma pajungti į anksčiau suplanuotus lietaus nuotekynės tinklus pagal patvirtintą "Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0151:281, 0101/0151:35, 0101/0151:18, 0101/0151:17) buvusiam Pupojų kaime detalusis planas" projektą.

Techninio projekto rengimo stadijose, buitinių atliekų aikštelių vietos parenkamos sklypuose individualiai (rekomenduojama prie įvažiavimų į sklypus), priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. Atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne.

3. Projektuojami statiniai bus suprojektuoti taip, kad užtikrintų natūralų apšvietimą ir nedarytų neigiamos neleistinos įtakos gretimuose sklypuose esamų ar statomų pastatų insoliacijai ir natūraliam apšviestumui - projektuojamas užstatymas žemas ir visur išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų.

4. Radiotechninių objektų poveikis:

Artimiausiu 300 m spinduliu nėra veikiančio judriojo radijo ryšio bazinės stoties. Detaliajame plane planuojamoje 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.

5. Projektuojamuose sklypuose numatomos po 4 automobilių stovėjimo vietos automobilių stovėjimo aikštelėse šalia pastatų. Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIV skyriaus "Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos" 68 p. reikalavimus.

## V. Aplinkosaugos sprendiniai

1. BP sprendiniais detaliojo plano teritorija priskirta gamtinio karkaso rajoniniams ir vietiniams migracijos koridoriams, pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijai. Pagal Bendrojo plano 36 tekstinį reglamentą, teritorijoje pažymėtiems sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – Gamtinio karkaso sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Sklypai apželę pieva ir krūmokšniais. Vakarinėje sklypo Skaisterių g. 25 auga blindės, karklai, viena drebulė, o sklypo Skaisterių g. 23 šiaurinėje dalyje auga blindės. Visi šie krūmai ir medžiai nėra saugotini. Vienintelis saugotinas medis - klevas, kurio skersmuo dim103 cm, auga už sklypo Skaisterių g. 23 rytinės ribos.

Klevo inventorizacijos lentelė:

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo o 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	Paprastasis klevas	Acer platanoides	103	120	12,24	8,5; 10; 6,7; 6,1	1	Formuojamasis genėjimas

Siekiant išsaugoti medį, apskaičiavus saugomą pomedžio plotą (kamieno kaklelio skersmuo  $\times 5 = 6$  m), bei lajos projekciją nuo ašies statybos riba ir statybos zona atitraukima šiuo atstumu, kuriame saugomas esamas gruntas ir vengiama grunto nukasimo, šaknų suspaudimo darbų. Klevo saugomų šaknų plote už saugomo pomedžio ploto, statybos metu turi būti naudojamos oro kastuvu arba rankiniu darbu, o kietosioms dangoms skirti pasluoksniai pildomi struktūriniu gruntu, jeigu nėra kitos alternatyvos, važiuojama transporto priemonėmis, kurių svoris iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centrą paskirstančiomis laikinojo kelio plokštėmis. Techninio projekto stadijoje parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyo išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyo ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA arboristo vertinimas. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atsitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

Sklypuose yra numatytas norminis priklausomųjų želdynų plotas – po 25%.

2. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III skyrius:

I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).



## 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 neįgyvendintas Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus m. Tarybos 2011-07-13, sprendimu Nr.1-124. Šiame plane numatytas *Gaisrinis vandentiekis* (Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Gaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas žemo slėgio, o aukšto slėgio – tik techniškai pagrindus. Vandentiekio tinkluose gaisrams gesinti turi būti naudojami antžeminiai gaisriniai hidrantai, kai nėra galimybės jų įrengti, gali būti suprojektuoti ir įrengti požeminiai gaisriniai hidrantai. Vandentiekio linijose reikalingų statyti gaisrinių hidrantų skaičius yra nustatomas įvertinus vandens debitą (poreikį) gaisrui gesinti. Vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm.) arba *Talpyklos* (Kai gaisrinį vandentiekį įrengti techniškai neefektyvu, sudėtinga ar ekonomiškai neapsimoka, gaisrų gesinimui vanduo turi būti tiekiamas iš talpyklų (gaisrinių rezervuarų arba vandens telkinių, bokštų ar kt.) Visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralus vandens telkinys. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50% vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje–100%).

Kol Rokantiškių gatvėje pagal minėtą planą nėra nutiestų vandentiekio tinklų, gaisrų gesinimas suplanuotas pačioje teritorijoje, sklype Skaisterių g. 21 įrengus tvenkinį. Prie jo yra privažiavimas gaisrinei technikai, kaip to reikalauja reglamentuojantys teisės aktai, ir apsisukimo aikštelė 12×12 m gaisriniais automobiliais. Nuo tvenkinio visi pastatai planuojamuose sklypuose bus pasiekiami iki 100 m atstumu.



Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 4-osios komandos, esančios Pergalės g. 31, Vilniuje – 3,9 km.

Architektė

D. V.