



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 UAB „

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 stacijas, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams stacijas) stacijas, 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

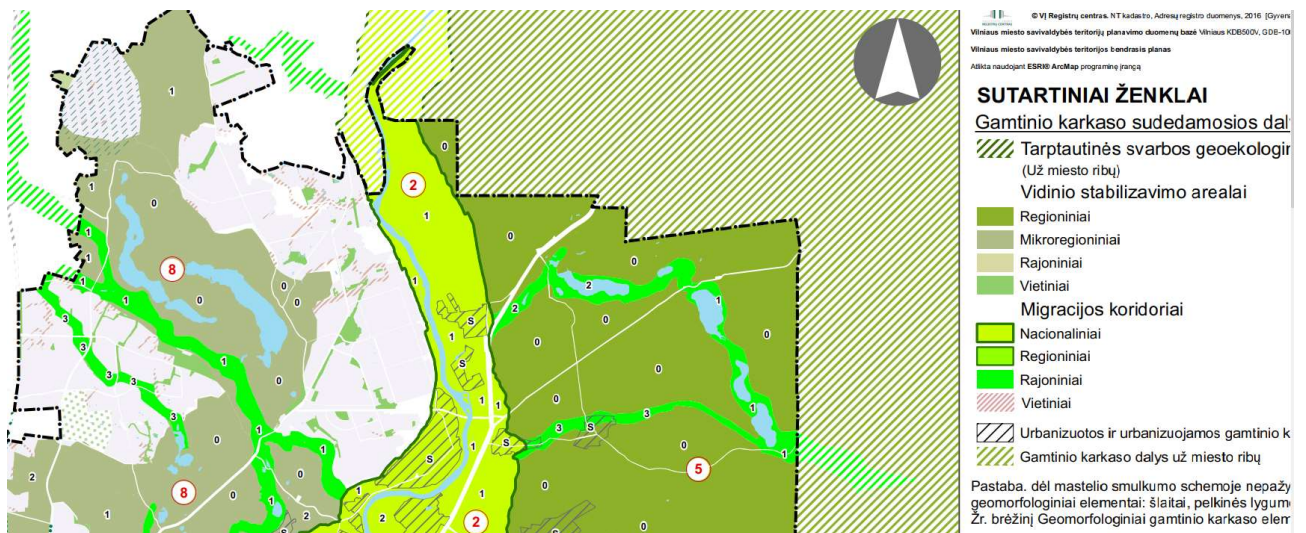


pastatų aukštų skaičius – 3, didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m, užstatymo tipas – vd, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40, maksimalus būstų skaičius sklype – 2 vnt., sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%; didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m²;



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

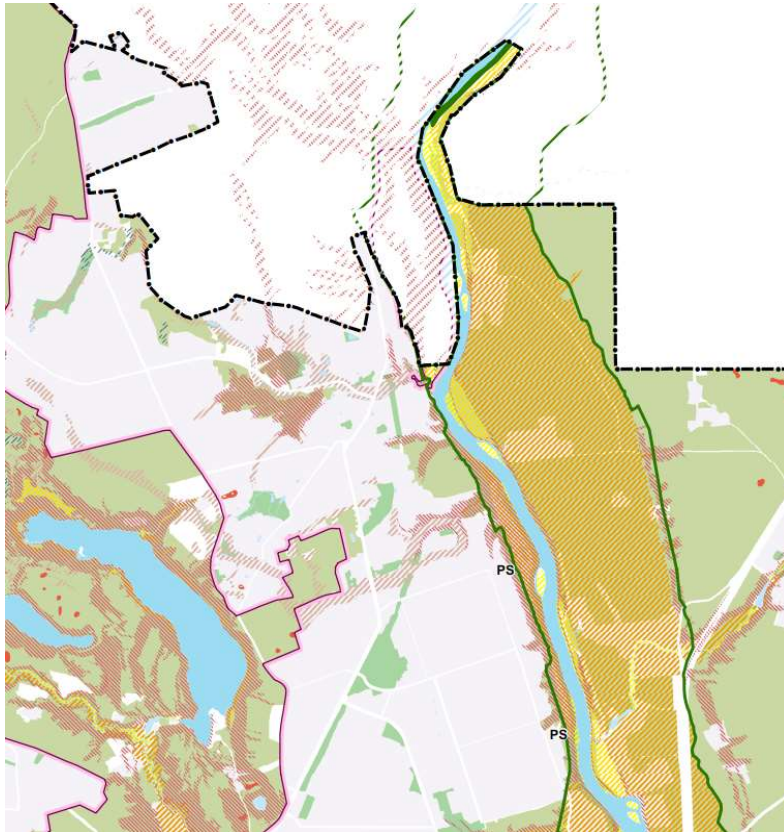
32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (sklypų dalis patenka į vietinių migracijos koridorių zoną, urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas);



36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfoliginiai 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 išlikę tik lengvai "banguojantis" reljefas, nuolydis mažesnis, kaip 5 proc. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Techninio projekto rengimo stadijoje sausaslėnyje galima koncentruoti priklausomus želdynus arba esant poreikiui ir tinkamoms



hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruoti lietaus vandens kaupykla ir infiltravimui į gruntą skirtas sistemas.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statiesni nei 10°

Salpinės terasos

I viršsalpinės terasos

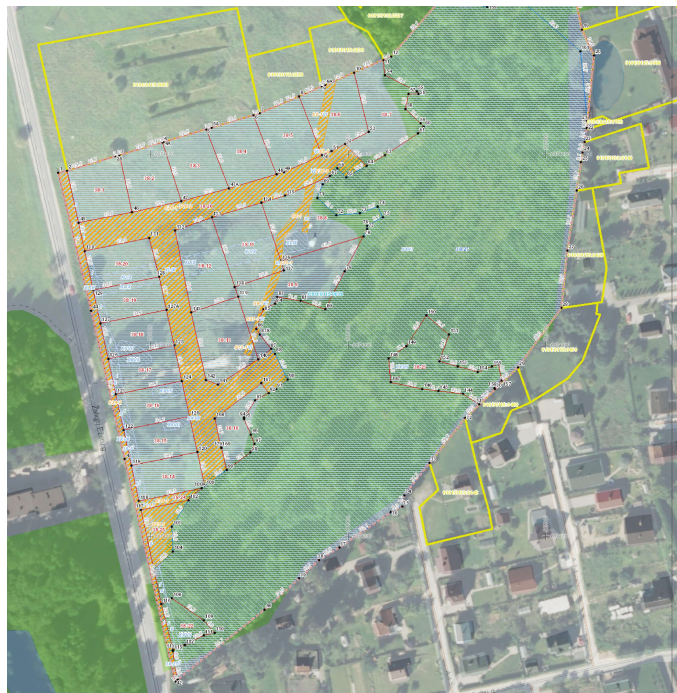
II ir III viršsalpinės terasos

Sausaslėniai

Įvairių tipų pelkinės lygumos

Glaciokarstinės dūbės

2) Žemės sklypo (kadastru Nr. 0101/0115:38) buvusiame Kryžiuokų 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, mažaaukštė 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 aplinkiniams individualių namų gyventojams. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu sklype yra krūmokšniai ir pieva, tik sklypo pakraščiuose ir šalia veikiančios radijo ryšio bazinės stoties auga saugotini medžiai: 4 beržai (iki 30 cm skersmens), 7 pušys (iki 50 cm skersmens), 2 pušys (iki 70 cm skersmens).

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 20424 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 – 38%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – lp – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų dalis sklype – 20%;

Pastatų aukštų skaičius – 1-3 (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles);

Statinių paskirtys - sporto, paslaugų, prekybos paskirties pastatai;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 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).

Sklype planuojamas servitutas S1 (257 kv.m ploto), skirtas privažiuoti ir tiesti bei aptarnauti požeminius tinklus prie sklypo Nr. 2 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos):

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

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (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 – I1- susisieikimo 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 sklype – 25%;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 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).

Statinių paskirtys - elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštai, radijo ryšio statiniai, 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 972 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;
Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;
Žemės naudojimo būdas – I2- susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
Sklypas yra gatvės raudonųjų linijų ribose. Perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

III. Transporto sprendiniai

Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0115:38) buvusiam Kryžiuokų kaime formavimo ir pertvarkymo projektu (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. A30-1378) suprojektuota Galuklonių gatvė naikinama.

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 Komercinės paskirties objektų teritorijos sklypą Nr. 1, o kitas - į susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypą Nr. 2. Į šį sklypą privažiuojamas 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) - pvz. sporto paskirties pastatams automobilių poreikis skaičiuojamas 1 vieta 30 kv.m pagrindinio ploto.

Suformuotas sklypas Nr. 3 (I2) yra gatvės raudonųjų linijų ribose. Perduodamas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
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 $400 \pm 10\% / 230 V \pm 10\%$; - 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

Projektiniai sprendimai

Statinio statybos projektas atliekamas vadovaujantis projektavimo užduoties reikalavimais, gaisrinės saugos užduotimi, remiantis galiojančiomis statybos normomis ir statybos techninių reikalavimų reglamentais bei išduotomis Vilniaus Vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS21-3371, UAB „Grinda“ techninėmis sąlygomis Nr. 21/482.

Šioje projekto apimtyje yra sprendžiamos lauko vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus) inžinerinės sistemos.

Buitinis vandentiekis

Nuo Žaliųjų ežerų g. esamo vandentiekio tinklo 2xd225 mm projektuojamas sužiedintas vandentiekio tinklas d225 mm. Nuo šio suprojektuoto sužiedinto tinklo projektuojamas buitinio vandentiekio vamzdynas į projektuojamą sporto paskirties pastatą ir vandens rezervuarų užpildymui. Vandens rezervuarai suprojektuoti vidaus ir lauko gaisrų gesinimui.

Projektuojamo pastato gaisrui gesinti iš išorės reikalingas 30 l/s vandens kiekis. Vandens tiekimas numatomas iš projektuojamų atvirų vandens rezervuarų.

Visuose projektuojamo vandentiekio trasos posūkiuose turi būti įrengiamos atramos.

Tose vietose kur PE slėginiai vamzdynai klojami žemės grunte atviru tranšėjiniu metodu, tranšėjos dugne paruošiamas smėlio sluoksnio $S = 10$ cm pagrindas, ant kurio, reikiamu nuolydžiu klojamos vandentiekio linijos. Projektuojamų požeminių linijų prasilenkimo su esamomis požeminėmis komunikacijomis vietose grunto kasimo darbai turi būti atliekami rankiniu būdu.

Rangovas turi atkreipti ypatingą dėmesį ir įvertinti, kad klojant naujus tinklus nebūtų pažeistos esamos komunikacijos.



Buitinės nuotekos

Nuo Žaliųjų ežerų g. esamo savitakinio buitinių nuotekų tinklo d315 mm projektuojamas savitakinis buitinių nuotekų tinklas d315 mm ir d200mm slėginis buitinių nuotekų tinklas. 315 mm skersmens vamzdis parenkamas perspektyvai. Nuo šio suprojektuoto buitinių nuotekų tinklo projektuojamas buitinių nuotekų vamzdynas į projektuojamą sporto paskirties pastatą susidariusiems buitiniams nuotekoms šalinti.

Projektuojama nuotekų siurblinė numatoma, gamyklinio tipo, požeminio išpildymo su sandariais apšiltintais aptarnavimo dangčiais. Siurblinės korpusas numatomas sandarus, nepraleidžiantis vandens iš išorės ir iš vidaus. Nuotekų siurblinėje nuotekų lygiui pasiekus avarinį, numatyta galimybė įsijungti ir veikti abiem siurblinės siurbliams vienu metu iki tol, kol nuotekų lygis nukris iki įprastinio.

Lietaus nuotekos

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl lietaus vanduo bus surenkamas nuo naujai statomo pastato stogo, aikštelių ir nuvedamas į projektuojamus priešgaisrinio vandens rezervuarus. Lietaus nuotekų surinkimui nuo teniso kortų numatomi lietaus surinkimo latakai.

Nuo teritorijos paviršinis lietaus vanduo surenkamas paviršiaus išilginių ir skersinių nuolydžių pagalba. Nuo teritorijos lietaus nuotekos surenkamos į paviršinius nuotekų surinkimo šulinius su ketinėmis grotelėmis. Toliau lietaus vanduo šulinių ir vamzdynų sistemos pagalba surenkamas ir nukreipiamas į lietaus valymo įrenginį –naftos gaudyklę Q-6 l/s.

Projektuojamoje paviršinių (lietaus) nuotekų tinklo trasoje projektuojami plastikiniai PP Ø425 mm apvalūs šuliniai ir Ø1000-1500 mm apvalūs šuliniai iš surenkamų gelžbetoninių žiedų su betonine monolitine latakine dalimi su plaukiojančiais rakinamais dangčiais ir izoliacija šlapiems gruntams. Šaligatvių ir žaliosios vejos zonose dangčių apkrovos klasė B125 (EN-124), gatvės važiuojamojoje dalyje dangčių apkrovos klasė D400 (EN-124).

Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.” 9 priedą.

Skaičiavimui naudoti duomenys:

paviršinių nuotekų debito skaičiavimui - nuotakyno ištvėnimo retmuo 5 metai, lietaus trukmė 20 min, lietaus intensyvumas apskaičiuotas 157 (l/s·ha), priimti koeficientai kietai dangai 0,95. Į nuotakyną surenkamos nuotekos nuo šių plotų - stogo plotas 0,55 ha, kietos dangos plotas 0,55 ha iš kurių trinkelų danga 0,27 ha.

Valomas naftos gaudyklėje lietaus debitas nuo trinkelų dangos – 40,3 l/s.

Dujotiekio dalis

Pagrindiniai rodikliai

Eil. Nr.	Įrenginių ir įtaisų pavadinimai, dujotiekio vamzdyno skersmuo	Matavimų o 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 operatoriumi“ 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 2m į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis 52m .

IV. Visuomenės sveikatos 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. 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 metrų , planuojamo pastato aukštis numatomas iki 12 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 zonoje, 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 srautai 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 ženkliai 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.

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, rengiant techninį projektą, triukšmo lygis privalo atitikti HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" reikalavimus.

Triukšmo lygis sukeliamas įrangos (vėdinimo, vėsinimo, šildymo ir kt. įranga, sporto veikla) neturi viršyti leistinų ribinių dydžių pastato išorėje bei viduje:

<i>Objekto pavadinimas</i>	<i>Paros laikas, val.</i>	<i>Ekvivalentinis garso slėgis lygis (L_{AeqT}), dBA</i>	<i>Maksimalus garso slėgio lygis (L_{Afmax}), dBA</i>
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18	55	60
	18–22	50	55
	22–6	45	50
Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kinofilmų demonstravimo metu	-	80	85

Triukšmo matavimai ir (ar) modeliavimas gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje atliekami garso sklaidimo laisvojo lauko sąlygomis. Atliekant triukšmo matavimo procedūras pastatų išorės aplinkoje bei taikant pataisas esant skirtingiems mikrofono įrengimo atvejams, turi būti vadovaujama Lietuvos standartuose LST ISO 1996-1:2005 ir LST ISO 1996-2:2008 pateiktais nurodymais.

Statinių statybos užbaigimo procedūrų metu vertinant statinių inžinerinių sistemų keliamą triukšmą, šių sistemų veikimo sąlygos turi atitikti Lietuvos standarto LST EN ISO 16032:2004 „Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“ (tapatus ISO 16032:2004) nuostatas.

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 detalioju 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.

Visa planuojama teritorija pagal Gamtinio karkaso schemą patenka į Urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas (Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane užstatymo tankis leidžiamas iki 40%). Bendrojo plano aiškinamojoje dalyje (IV skyrius. Gamtinė aplinka) Papildomi tvarkymo reglamentai nustatomi ypatingiems GK elementams. Šioje teritorijoje esantys sausaslėniai nėra ypatingi: suardyti ir perskirti kažkada paklotos Žaliųjų ežerų gatvės, palnuojamame sklype sudaro nedidelį fragmentą (sausas ir išlikęs tik lengvai "banguojantis" reljefas, nuolydis mažesnis, kaip 5 procentai) ir savo buvusios pagrindinės – liūčių ir polaidžio vandens nutekimo ir sugerdinimo funkcijos ekosistemoje jis jau nebegali atlikti. Tačiau šioje teritorijoje jam suformuojama neužstatoma sklypo dalis – teritorija, kurioje formuojamas vientisas priklausomas želdynas, į kurio kompozicinę struktūrą gali būti integruoti lietaus vandens kaupyklos ir/ar infiltravimui į gruntą skirtos sistemos ar telkiniai, ir jų pakrantės būtų pritaikytos žmonių lankymuisi.

Užstatymo tankio skaičiavimas, įvertinus gamtinio karkaso elemento - sausaslėnio - dengiamą sklypo Nr. 1 (20424 kv.m plotas) dalį:

Sausaslėnių (plotas apie 4080 kv.m) dalyje užstatymo tankis ribojamas iki 30%, t.y. 1224 kv.m.

Likusioje sklypo dalyje (plotas 16344 kv.m) priimamas Bendrojo planu nustatytas užstatymo tankis - 40%, t.y. 6537,6 kv.m.

Planuojamame sklype galima užstatyti 7761,6 kv.m teritorijos, t.y. 38%.

Sklype numatytas užstatymo tankis yra 38%.

Komercinės paskirties sklype numatytas priklausomųjų želdynų plotas 20% (vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2022-05-27 įsakymu Nr. D1-151 patvirtintu Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu).

3. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu sklype yra krūmokšniai ir pieva, tik sklypo pakraščiuose ir šalia veikiančios radijo ryšio bazinės stoties auga saugotini medžiai: 4 beržai (iki 30 cm skersmens), 7 pušys (iki 50 cm skersmens), 2 pušys (iki 70 cm skersmens). Sklypo centre auga 1 drebulė (skersmuo 30 cm), nepriskiriama saugotiniams medžiams. Konkretūs pažymėtų medžių tvarkymo būdai (tikslus kertamų medžių skaičius, medžių apsauga, medžių sodinimas ir kitos kompensacijos priemonės) bus sprendžiami statinio statybos projekto rengimo metu, esant pastato gabaritams: rekomenduojama atsižvelgti į augančius medžius ir stengtis juos išsaugoti.

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 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 akumuliavimo talpos.

Nuo priešgaisrinių rezervuarų suprojektuota d225 mm linija ir vandens paėmimo šulinys. Privažiavimas gaisriniais automobiliams prie šulinio ir pastato - iš vakarų pusėje esančios Žaliųjų ežerų gatvės, kuris baigiasi gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12×12 m. Projektuojamų pravažiavimo kelių plotis ne mažesnis nei 3.5 m. Atstumas nuo vandens paėmimo šulinio iki pastatų - ne mažiau 10 m.

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