

**SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0138:118) KRYŽIOKŲ KAIME DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 3 (KRYŽIOKŲ SODŲ 3-IOJI G. 24A,
KADASTRO NR. 0101/0138:5002) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-02-28 įsakymu Nr. 30-341 „Dėl sklypo Kryžiokų kaime detaliojo plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliojo plano registro Nr. T00055657. Sklypo Kryžiokų kaime detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuoti trys kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai ir keturi žemės ūkio paskirties žemės sklypai su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra.

Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0138:5002), esantis Vilniaus m., Kryžiokų Sodų 3-oji g. 24A.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. 30-341 „Dėl sklypo Kryžiokų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055657) sprendinių koregavimą sklype Nr. 3 (Kryžiokų Sodų 3-oji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002): nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, padalyti žemės sklypą (Kryžiokų Sodų 3-oji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002), nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00086338).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-08-30 priėmė sprendimą Nr. 30-2784/22 koreguoti sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiokų kaime detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 3 (Kryžiokų Sodų 3-oji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.



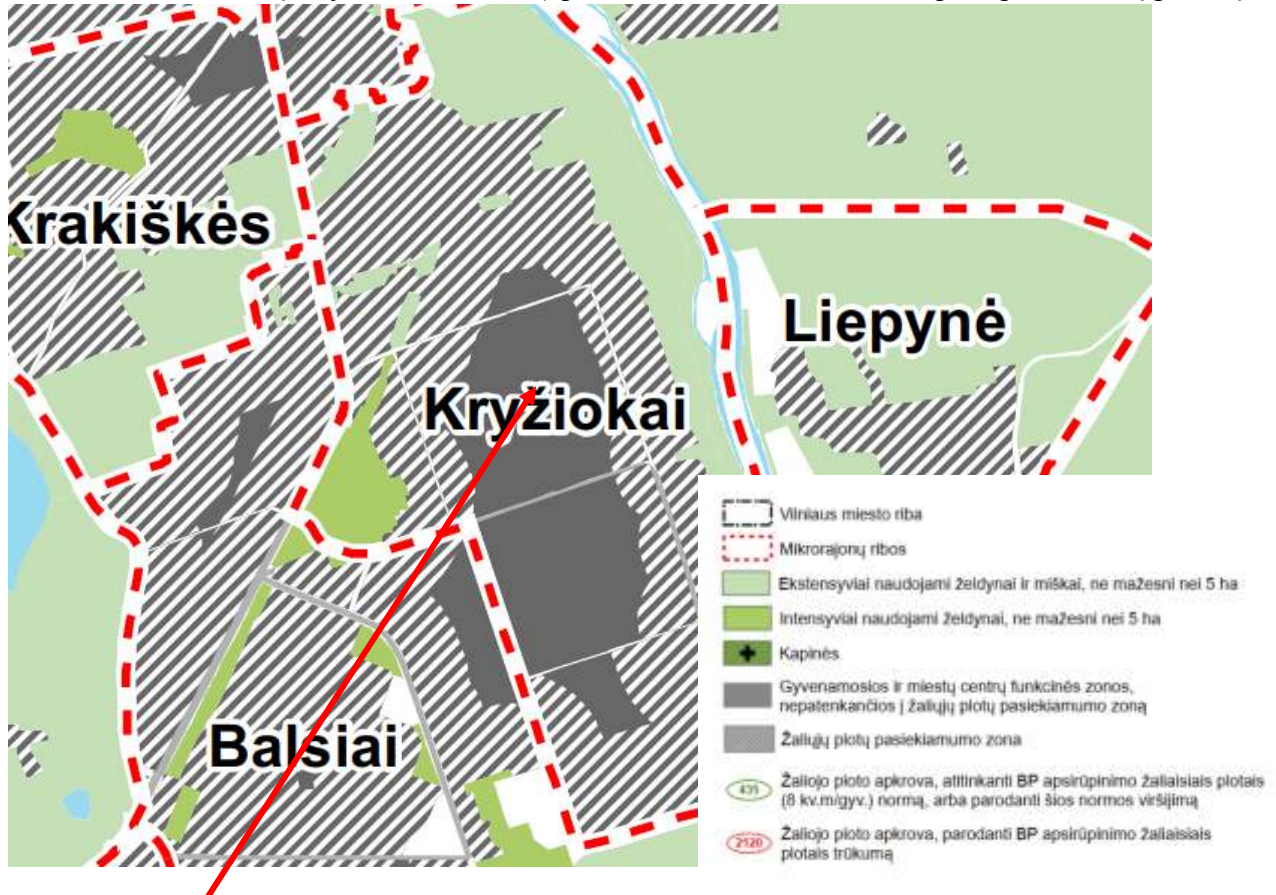
Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:	
	Miškų ir miškingų teritorijų zona
	Žemės ūkio teritorijų zona
	Vandenų zona
	Konservacinės teritorijos zona
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:	
Gyvenamoji zona:	
	Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
Centrų zona:	
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Paslaugų zona
	Sodininkų bendrijų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Vandenviečių zona
Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	
	Intensyviai naudojamų želdynų zona
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
	Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba

1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro. Nr. T00086338) sprendinius žemės sklypas Kryžiokų Sodų 3-oji g. 24A patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomas **39** tekstiniai reglamentai.

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Planuojamuose sklypuose Priklausomųjų želdynų norma didinama 10%.

Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su D kategorijos Kryžiokų Sodų 3-ąja gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Kryžiokų Sodų 4-ąja gatve, vakarinėje pusėje su D kategorijos Kryžiokų Sodų 5-ąja gatve. Nagrinėjama ir planuojama teritorija yra sodininkų bendrijoje, kuri pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius yra konvertuota į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją. Gatvėms raudonosios linijos nėra nustatytos. Nagrinėjamą teritoriją sudaro 55 žemės ūkio paskirties, mėgėjų sodų žemės sklypai ir 2 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai. Beveik visa nagrinėjama teritorija yra užstatyta pastatais. Nagrinėjamos teritorijos dalyje patvirtinto detaliojo plano sprendiniai yra įgyvendinti.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra patvirtintas detalusis planas: „Sklypo Kryžiokų kaime detalusis planas (registro Nr. T00055657).

Koreguojant detaliojo plano sprendinius, yra planuojami kitos paskirties, vienbučių ir Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai. Detaliojo plano koregavimo tikslai neigiamos įtakos nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu neturi. Esamo žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0138:5002) padalijimas į keturis žemės sklypus neturi reikšmingos įtakos triukšmo, taršos, transporto srautų ar kitų parametru padidėjimui nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 455 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 142,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 39%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%;

Maksimalus būstų skaičius sklype - ≤ 1;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2, S3, S4 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (218).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 442 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 142,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 39%;

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - $\leq 40\%$;
Maksimalus būstų skaičius sklype - ≤ 1 ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 215 - tarnaujantis (plotas – 0.0130 ha).

S2 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 - tarnaujantis (plotas 0.0130 ha)

S3, S4 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (218).

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 442 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 142,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 39\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - $\leq 40\%$;

Maksimalus būstų skaičius sklype - ≤ 1 ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S3 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 215 - tarnaujantis (plotas – 0.0128 ha).

S3 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto
Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

priemonėmis – 215 - tarnaujantis (plotas 0.0128 ha)

S2, S4 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (218).

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 580 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 142,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 35%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%;

Maksimalus būstų skaičius sklype - ≤ 1;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S4 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 215 - tarnaujantis (plotas – 0.0210 ha).

S4 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 - tarnaujantis (plotas 0.0210 ha)

S2, S3 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (218).

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-4 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatoma statyti po viena vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais;

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-4 - iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai, Didžiausias leistinas pastatų Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12 metrų. Rengiant detaliojo plano sprendinius nustatomi ne maksimalūs leistini teritorijos naudojimo reglamentai.



5 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. 3D žemėlapis.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Statybos zona ir riba iki planuojamos teritorijos sklypo ribos planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu. Tarp planuojamų sklypų Nr. 1, 2, 3, 4 planuojamas sublokuotas užstatymas. Planuojamuose žemės sklypuose nustatomas sodybinis užstatymo tipas. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais gavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimą.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas. Taip pat aplinkinėje teritorijoje gausu žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemės plotų.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

"Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Pečiukų-Vyrių vandenviečių apsaugos zonos 3 (a sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamų sklypų aukštis lygus. Absoliutinės pastatų altitudė planuojama 142,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Techninio projekto metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, būtina juos iškelti. Iškeliamiems tinklams nustatyti servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2024-03-12 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG319344:

Numatyti atstumų išlaikymą iki esamo privataus vietinio vandentiekio sklype (jei yra), vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

-Neišlaikant atstumų, numatyti esamo privataus vietinio vandentiekio iškėlimą/perklojimą, gavus privataus vandentiekio savininko/statytojo sutikimą (esant savininkui/statytojui juridiniam asmeniui - raštišką, įmonės antspaudu patvirtintą sutikimą, esant savininkui/ statytojui fiziniam asmeniui - raštišką, notaro patvirtintą sutikimą). Numatyti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Kryžiuokų Sodų 2-oje g., preliminari (prisijungimo vieta: x=6073816, y=587416), (atstumas ~ 0,38 km) arba Kryžiuokų g., Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

prisijungimo vieta: (x=6073806, y=587702), (atstumas ~ 0,62 km), arba nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Užpalių g., (preliminari prisijungimo vieta: x=6073096, y=587081), (atstumas ~ 1,0 km).

-I variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus slėginius d160 mm nuotekų tinklus Kryžiokų Sodų 2-oje g., (preliminari prisijungimo vieta: x=6073818, y=587416), (atstumas ~ 0,38 km) arba Kryžiokų g., (prisijungimo vieta: x=6073808, y=587702), (atstumas ~ 0,62 km), arba į esamus savitakinius d200 mm nuotekų tinklus Užpalių g./Aitvarų g., (atstumas ~ 0,95 km).

-II variantas: įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandenys“ (toliau-Bendrovė) nederina, neeksploatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Planuojamoje teritorijoje planuojamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos, planuojami servitutai lygūs apsaugos zonų pločiui.

Lauko gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti požeminio 0,4 kV elektros kabeliai.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai.

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Numatomos kompensacinės priemonės viršijus maksimalų nelaidžių dangų procentą

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis: „7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės: 7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.); 7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.); 7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.). Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas – šildymas deginant gamtines dujas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis kitus alternatyvius šildymo būdus: geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliuosiuose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto studijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorijos nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2024-03-12 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG319344:

Numatyti atstumų išlaikymą iki esamo privataus vietinio vandentiekio sklype (jei yra), vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

-Neišlaikant atstumų, numatyti esamo privataus vietinio vandentiekio iškėlimą/perklojimą, gavus privataus vandentiekio savininko/statytojo sutikimą (esant savininkui/statytojui juridiniam asmeniui - raštišką, įmonės antspaudu patvirtintą sutikimą, esant savininkui/ statytojui fiziniam asmeniui - raštišką, notaro patvirtintą sutikimą). Numatyti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Kryžiuokų Sodų 2-oje g., preliminari (prisijungimo vieta: x=6073816, y=587416), (atstumas ~ 0,38 km) arba Kryžiuokų g., prisijungimo vieta: (x=6073806, y=587702), (atstumas ~ 0,62 km), arba nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Užpalių g., (preliminari prisijungimo vieta: x=6073096, y=587081), (atstumas ~ 1,0 km).

-I variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus slėginius d160 mm nuotekų tinklus Kryžiuokų Sodų 2-oje g., (preliminari prisijungimo vieta: x=6073818, y=587416), (atstumas ~ 0,38 km) arba Kryžiuokų g., (prisijungimo vieta: x=6073808, y=587702), (atstumas ~ 0,62 km), arba į esamus savitakinius d200 mm nuotekų tinklus Užpalių g./Aitvarų g., (atstumas ~ 0,95 km).

-II variantas: įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandens“ (toliau-Bendrovė) nederina, neekspluatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2024-03-12 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG319344:

Numatyti atstumų išlaikymą iki esamo privataus vietinio vandentiekio sklype (jei yra), vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

-Neišlaikant atstumų, numatyti esamo privataus vietinio vandentiekio iškėlimą/perklojimą, gavus privataus vandentiekio savininko/statytojo sutikimą (esant savininkui/statytojui juridiniam asmeniui - raštišką, įmonės antspaudu patvirtintą sutikimą, esant savininkui/ statytojui fiziniam asmeniui - raštišką, notaro patvirtintą sutikimą). Numatyti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Kryžiuokų Sodų 2-oje g., preliminari (prisijungimo vieta: $x=6073816$, $y=587416$), (atstumas ~ 0,38 km) arba Kryžiuokų g., prisijungimo vieta: ($x=6073806$, $y=587702$), (atstumas ~ 0,62 km), arba nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Užpalių g., (preliminari prisijungimo vieta: $x=6073096$, $y=587081$), (atstumas ~ 1,0 km).

-I variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus slėginius d160 mm nuotekų tinklus Kryžiuokų Sodų 2-oje g., (preliminari prisijungimo vieta: $x=6073818$, $y=587416$), (atstumas ~ 0,38 km) arba Kryžiuokų g., (prisijungimo vieta: $x=6073808$, $y=587702$), (atstumas ~ 0,62 km), arba į esamus savitakinius d200 mm nuotekų tinklus Užpalių g./Aitvarų g., (atstumas ~ 0,95 km).

-II variantas: įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandens“ (toliau-Bendrovė) nederina, neekspluatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Planuojamoje teritorijoje planuojamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos, planuojami servitutai lygūs apsaugos zonų pločiui.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

il. Nr.	Objekto pavadinimas	P aros laikas*	Ekviv alentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksim alus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
	2	3	4	5
	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšteliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Kryžiuokų Sodų 3-osios gatvės rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Privažiavimas prie planuojamų žemės sklypų iš Kryžiuokų Sodų 3-osios gatvės per sklypuose numatomus kelio ir inžinerinių tinklų servitutus. Aklakelio pabaigoje planuojama gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui šiuo metu greta planuojamos teritorijos įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra. Planuojama įrengti priešgaisrinį hidrantą, atstumas iki kurio yra ne daugiau kaip 200 m. Priešgaisriniai hidrantai privalo būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti. Nesant galimybės įrengti priešgaisrinių hidrantų lauko gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

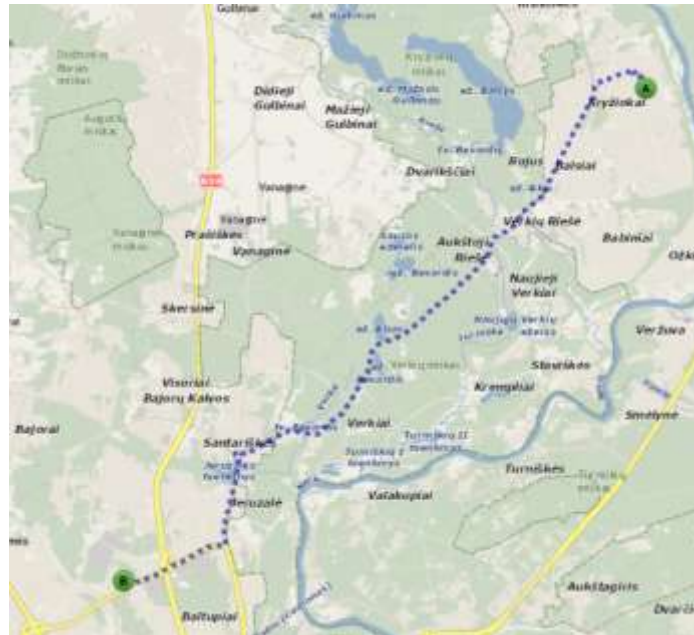
Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki gretimų sklypų ribos – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Tarp planuojamų sklypų Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nr. 1, 2, 3, 4 planuojamas sublokuotas užstatymas. Planuojamuose žemės sklypuose nustatomas sodybinis užstatymo tipas. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais gavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimą. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 11 km).



Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0138:118) Kryžiuokų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 3 (Kryžiuokų sodų 3-ioji g. 24A, kadastro Nr. 0101/0138:5002) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Į planuojamus žemės sklypus įvažiavimas planuojamas iš rytinėje pusėje esančios D kategorijos Kryžiokų Sodų 3-osios gatvės. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra anksčiau suplanuotas detaliuoju planu servitutiniu keliu žemės sklype (kad. Nr. 0101/0138:5006), esančiame Kryžiokų k., Vilniaus m. sav. Žemės sklype yra įregistruotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas.

Į planuojamus žemės sklypus įvažiavimai planuojami per žemės sklypuose numatomus kelio ir inžinerinių tinklų servitutus. Aklakelio pabaigoje planuojama automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV Asta Kariniauskienė