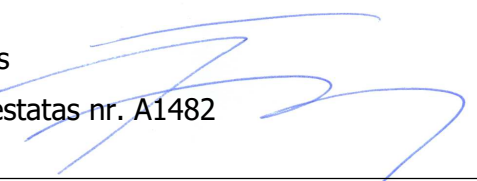



Projekto rengėjas	UAB „RV architektų studija“ Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius įmonės kodas 300538856 tel. 2121634
Organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Iniciatoriai	Fiziniai asmenys sudarę teritorijų planavimo inicijavimo sutartį Nr. A615-80/22
Komplekso Nr	DP-2022-05-KISKELISK
Planavimo dokumento pavadinimas	ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0003:2356 IR KITŲ) DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00080789) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 2-4 (KIŠKELIŠKIŲ G. 31, KADASTRO NR. 0101/0003:584).
Projekto vadovas	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas nr. A1482 
Projektavo	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas nr. A1482 

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo projektas rengiamas vadovaujantis 2022-01-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-245/22, planavimo darbų programa ir 2022-05-05 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-80/22, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Transporto kompetencijų agentūros, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Aplinkos apsaugos agentūros, AB "Energijos skirstymo operatorius", UAB "Grinda", UAB "Vilniaus vandenys" parengtomis planavimo sąlygomis.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: atlikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 30-3830 „Dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0003:2356 ir kitų) detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00080789) sprendinių koregavimą sklype Nr. 2-4 (Kiškeliškių g. 31, kadastro Nr. 0101/0003:584), nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo padalinti žemės sklypą Nr. 2-4 į du, nustatyti statybos zonas ir ribas, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų sprendinius bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Teritorijų naudojimo reglamentas galiojančiuose TPD. Planuojamos teritorijos raidą reglamentuoja pagrindinis teritorijų planavimo dokumentas - Vilniaus miesto bendrasis planas T00086338). Bendrajame plane nustatyta, kad nagrinėjama teritorija priskirta mažo užstatymo intensyvumo funkcinėi zonai. Teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Šioje funkcinėje zonoje galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai - kitos paskirties: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės sklypai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus - 12. Užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais (vd). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai - 400 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype - 2 vnt. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40 proc. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500 kv.m. Taikomi tekstiniai reglamentai:

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

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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

Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtos teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 2. Infrastruktūros plėtos įmokos tarifo koeficientas - 13.

Koreguojamo detaliojo plano (T00080789) sprendiniai planuojamam sklypui (kad. Nr. 0101/0003:584) nustatė sekančius teritorijos naudojimo reglamentus:

- žemės naudojimo paskirtis - kita;
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) - 10,50
- leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus altitudė (m) - 143,50
- užstatymo tankis proc. - 20;
- užstatymo intensyvumas - 0,4;
- statinio aukštis iki karnyzo (m) - nenustatytas;
- Užstatymo tipas - sodybinis;
- Statinių paskirtys - vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais.

Šiuo detaliuoju planu nagrinėjamame sklype nustatyti servitutai S12 ir S13 skirti inžinerinėms bei susisiekimo komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti.

Kitų reglamentų skiltyje nurodyta, kad sklypas tvarkomas vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo"(žin., 1992, Nr. 22-652, žin., 2003, Nr. 105-4709) reikalavimais - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).

Siekiant aiškumo ir sprendinių pateikimo nuoseklumo esamos būklės vertinimo brėžinyje koreguojamo detaliojo plano (T00080789) teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės duomenys (nustatyti koreguojamų sprendinių daliai) pateikti aktualios redakcijos reglamentų lentelės formate.

Teritorijos ir gretimybių esamas užstatymas. Planuojamas sklypas ir gretimos namų valdos sudaro izoliuotą vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų kvartalą, apsuptą miškų masyvu.

Inžinerinė infrastruktūra. Gyvenamųjų namų kvartalas aprūpintas centralizuotomis miesto inžinerinėmis komunikacijomis išskyrus lietaus ir buitines nuotekas. Į bendrą miesto susisiekimo sistemą nagrinėjamas kvartalas jungiasi vienintele D kategorijos, dviejų eismo juostų pločio Karačiūnų gatve.

Želdinių, oro, dirvožemio būklė. Želdinių (gretimoje teritorijoje, planuojamame sklype jų nėra), oro, dirvožemio būklė nagrinėjamoje teritorijoje yra gera. Pagrindiniai faktoriai lemiantys geras aplinkos sąlygas yra miško masyvai ir pakankamai ekstensyvi ūkinė veikla namų kvartale, kuris artimiausioje ateityje neturi jokių kiekybinių plėtros galimybių. Jokia esminė ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nevykdoma.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai. Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Aplinkos apsauga. Saugomos teritorijos ar objektai į planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribas nepapuola.

Fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos sauga. Vertinant prielaidas, kurios galėtų sukelti fizikinę taršą, galima konstatuoti, kad nagrinėjama teritorija yra viena švariausių mieste.

Viešo saugumo reikmės. Išskirtinių viešo saugumo reikmių nėra.

Teritorijos vystymosi tendencijos. Vystymo tendencijos aiškiai apibrėžtos miesto bendrajame plane, teritorija priskirta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų zonų funkciniai zonai, kol šis statusas liks nepakitęs, nagrinėjama teritorija išlaikys visus bruožus, būdingus vienbutės dvibutės gyvenamosios statybos kvartalams.

Probleminės situacijos. Pagrindinė nagrinėjamos teritorijos perspektyvinės raidos problema - jos statuso pakeitimas miesto bendrajame plane. Jeigu šiai teritorijai būtų suteikta galimybė realizuoti didesnę urbanistinę apkrovą (didinant užstatymo intensyvumą, tankį ir potencialios ūkinės veiklos mastą), teritorija galėtų tapti agresyviu ir disonuojančiu su kontekstu urbanistiniu elementu.

Teritorijos vystymosi prognozės. Galiojančių miesto bendrojo plano reglamentų kontekste nagrinėjama teritorija yra realizavusi beveik visas kiekybines vystymosi galimybes.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojamo detaliojo plano (T00080789) sprendiniai planuojamam sklypui 2-4 (kad. Nr. 0101/0003:584) nustatė sekančius teritorijos naudojimo reglamentus:

- žemės naudojimo paskirtis - kita;
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) - 10,50
- leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus altitudė (m) - 143,50
- užstatymo tankis proc. - 20;
- užstatymo intensyvumas - 0,4;
- statinio aukštis iki karnyzo (m) - nenustatytas;
- Užstatymo tipas - sodybinis;
- Statinių paskirtys - vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais.

Šiuo detaliuoju planu nagrinėjamame sklype nustatyti servitutai S12 ir S13 skirti inžinerinėms bei susisiekimo komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti.

Kitų reglamentų skiltyje nurodyta, kad sklypas tvarkomas vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo"(žin., 1992, Nr. 22-652, žin., 2003, Nr. 105-4709) reikalavimais - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).

Šie sprendiniai koreguojami sekančiu būdu - veitoje sklypo 2-4 (kad. Nr. 0101/0003:584) formuojami du nauji žemės sklypai sklypas Nr.1 ir Nr. 2, jiems nustatomi sekantys teritorijų naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr.1

- žemės sklypo plotas (kv.m) - 2073;
- teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG);
- žemės naudojimo paskirtis - kita (KT);
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) - 10,50
- leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus altitudė (m) - 143,50
- užstatymo tankis proc. - 22;
- užstatymo intensyvumas - 0,4;

- užstatymo tipas - vienbutis dvibutis užstatymas (vd), ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % - 35;
- pastatų aukštų skaičius - 1 - 3;
- statinių paskirtys - gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai – skirti gyventi vienai, dviems šeimoms.

kiti reglamentai - servitutai S3 (kodas 215, 222) -- 67 kv.m, S4 (kodas 115, 220) -- 124 kv.m teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Servitutas S12 (kodas 222) -- 46 kv.m teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Servitutas S5 (kodas 222) -- 89 kv.m teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: III skyr. 10 skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III skyr. 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. Nurodytas aukštų skaičius skaičiuojamas taip, kaip nustato bendrojo plano sprendiniai t.y. įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.

Sklypas Nr.2

- žemės sklypo plotas (kv.m) - 660;
- teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG);
- žemės naudojimo paskirtis - kita (KT);
- žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) - 10,50
- leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus altitudė (m) - 143,50
- užstatymo tankis proc. - 34;
- užstatymo intensyvumas - 0,4;
- užstatymo tipas - vienbutis dvibutis užstatymas (vd), ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % - 35;
- pastatų aukštų skaičius - 1 - 3;
- statinių paskirtys - gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai – skirti gyventi vienai, dviems šeimoms.
- kiti reglamentai - servitutai S3 (kodas 115, 220) -- 67 kv.m, S4 (kodas 215, 222) -- 124 kv.m teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Servitutas S5 (kodas 222) -- 89 kv.m teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: III skyr. 10 skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III skyr. 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. Nurodytas aukštų skaičius skaičiuojamas taip, kaip nustato bendrojo plano sprendiniai t.y. įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.

Naikinami servitutai kaip netekę savo aktualumo S, S1, S2. Paliekamas servitutas nustatytas galiojančiu detalioju planu S12. Servitutai S13 ir SS4 tikslinami - jų pagrindu formuojami du atskiri servitutai S3 ir S4 formuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2.

Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafiniėje dalyje.

VISUOMENĖS SVEIKATOS REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-06-13 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228613, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1. Planuojamiems sklypams specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatytos. Detaliojo plano sprendiniais formuojamiems sklypams nustatoma tik inžinerinių tinklų (vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros) apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Kaimyniniuose sklypuose nėra taršių objektų, kurių apsaugos zonų reikalavimai nustatyti papildomus apribojimus. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai nenumato procesų ar veiklos, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai.

2. Koregavimo detaliuoju planu numatytas naudoti esamas vietinis geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų surinkimas.

3. Užstatymo zonos nustatytos išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių. Rengiant statinių statybos projektus bus užtikrinti natūralaus apšvietimo reikalavimai, nustatyti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

4. Planuojamoje teritorijoje ir aktualiose gretimybėse radiotechninių objektų nėra. Gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detaliuoju planu planuojamame 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 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. Automobilių aikštelės detaliojo plano sprendiniais neplanuojamos, konkrečios jų vietos nustatomos statybos projektų rengimo metu formuojamų dviejų sklypų ribose.

APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-06-07 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG227785, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1. Planuojama teritorija patenka gamtinį karkasą (GK) t.y. į rajoninį migracijos koridorių, kurio geoekologinis potencialas nurodytas kaip stipriai pažeistas (S).

2. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimais formuojamam sklypui Nr. 2 numatytas užstatymo tankis - 34 proc., kaip patenkančiam į stipriai pažeisto geoekologinio potencialo teritorijas.

3. Planuojant želdynus vadovautasi priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais. Sklypams kuriems numatyti du galimi naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas gamtinio karkaso teritorijose - 35 proc. nuo žemės sklypo ploto.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Nauji, specialūs gaisrinės saugos dalies sprendiniai nebuvo rengiami. Pirminiu detaliuoju planu parengta sprendinių visuma atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, kituose norminiuose aktuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių. Esama vietinio vandentiekio sistema nagrinėjamame kvartale naudojama gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo/laistymo tikslams) ir gaisrų gesinimui.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

TRANSPORTINĖ DALIS

Nauji, specialūs susisiekimo dalies sprendiniai nebuvo rengiami. Pirminiu detaliuoju planu parengta sprendinių visuma atitinka norminius reikalavimus - poreikio naujų susisiekimo komunikacijų įrengimui nėra.

Koreguojamų sprendinių teritorijos dalis jungiasi su bedramiestinėmis eismo komunikacijomis t.y. Karačiūnų gatve esamu D kategorijos kvartaliniu pravažiuoju.

Įvažiavimo į planuojamą sklypą vieta nėra keičiama, lieka tokia, kokia buvo nurodyta koreguojamame detaliojame plane. Privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamo sklypo ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus.

VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS

Vandens tiekimas

Planuojamos teritorijos gretimybėse centralizuotų vandentiekio tinklų nėra. Iki įrengiant centralizuotus vandentiekio tinklus numatomas esamų vietinių jau įrengtų tinklų (vandens gręžinys) naudojimas, ypač vertinant nedidelį poreikį - 1,6 m³/d.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamus vandentiekio tinklų parametrus.

Buitinė nuotekynė

Planuojamos teritorijos gretimybėse centralizuotų buitinės nuotekynės tinklų nėra. Iki įrengiant centralizuotus vandentiekio tinklus numatomas esamų jau įrengtų vietinių tinklų (vietiniai nuotekų valymo įrenginiai) naudojimas, ypač vertinant nedidelį poreikį - 1,6 m³/d.

Bendras nuotekų kiekis: 17,6 m³/d; max 4,4 m³/h; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamus nuotekynės parametrus.

Lietaus nuotekynė

Planuojamos teritorijos gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis.

Paviršinės nuotekos tvarkomos planuojamų sklypų ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms ūkio reikmėms. Nesant centralizuotos nuotekynės paviršinės nuotekos nuo planuojamų gatvių turi būti nuvedamos į kelkraščio griovius. Esami vandens surinkimo grioviai nenaikinami, o įvažose, kertančiose šiuos griovius, turi būti įrengiamos pralaidos. Šie reikalavimai turi būti įvertinti rengiant gatvių statybos projektus.

Kaip nurodyta sąlygose numatyta galimybė ateityje pasijungti į centralizuotą nuotekynės sistemą.

Elektrotechnikos dalis

Elektrotechninė dalis parengta pagal technines sąlygas 2022-06-07 Nr. REG227785. Vartotojo pajungimas numatomas iš esamos, ant sklypo ribos įrengtos, kabelių spintos KS-31713, užmaitintos 0,4 kV el. kabeliais iš KT-1431.

Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutai apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Esamų vartotojų el. tinklas paliekamas nepakeistas.

Esami inžineriniai komunikaciniai koridoriai yra pakankami statinių prijungimui prie veikiančių elektros įrenginių.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Projekto vadovas



V. Šeibokas