

**GINEITIŠKIŲ IR PAVILIONIŲ TERITORIJOS T10 IR T12 KVARTALŲ
DETALIOJO PLANO SKLYPO UŽUBALIŲ G. 50 (KADASTRO NR. 0101/0170:2764)
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU.**

SPRENDINIAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius:

UAB „Limoja“, įm./k. 303832418

Planavimo dokumento rengėjas:

Jolitos Šileikaitės projektavimo įmonė, įmonės kodas 125581742.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

2023-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-921/23 „Dėl leidimo koreguoti Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano sklypo Užubalių g. 50 (kadastro Nr. 0101/0170:2764) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu“ ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;

2023-03-22 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-46/23.

Teritorijų planavimo sąlygomis:

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, 2023-04-06 Nr. REG271861,

2023-04-06 Nr. A676-65/23(2.15.1.21E-TPP);

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2023-04-13 Nr. REG272409;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2023-03-29 Nr. REG270543;

Viešoji įstaiga „Transporto kompetencijų agentūra“, 2023-03-31 Nr. REG270955;

AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-03-29 Nr. REG270585;

UAB „Vilniaus vandenys“, 2023-03-31 Nr. REG270918;

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

Nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, padalinti sklypą į dvi dalis, pakoreguoti žemės sklypo užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą ir kitus reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detalioju planu, nenustatant ūkinės veiklos, įrašytos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, ***detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros nebus atliekamos.***

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai koreguoja patvirtinto detaliojo plano sprendinius:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 „Dėl Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD Nr. T00073703).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) sprendinius planuojama teritorija patenka į **GIN-5-1 – Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną**. Gyvenamoji zona: - visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais

Šioje funkcinėje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV – gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai, GG – gyvenamoji teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (kita).

Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties objektų teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos.

Vyraujantis aukštų skaičius – 3.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – 16.

Užstatymo tipai: **pr_u** – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), **pr_a** – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), **mv** – miesto vilų, **vd** – vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus sklypas dalinamas į dvi dalis, nustatomas užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

Planuojamam 0,821 ha. ploto žemės sklypui, pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 1, nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – G1;
- užstatymo tankis – 31 %;
- užstatymo intensyvumas – 0,4;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – statybos zona Nr. 1.1. - iki 8.50 m;
- statinio aukščio altitudė - – statybos zona Nr. 1.1. - iki 192.50 m;
- statinio aukštų skaičius – - statybos zona Nr. 1.1. - 1-2 aukštai;
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (**vd**);
- statinio paskirtis – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys – 35%.
- nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype – 40 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Servitutai:

- neplanuojami.

Planuojamam 0,821 ha. ploto žemės sklypui, pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 2, nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – G1;
- užstatymo tankis – 31 %;
- užstatymo intensyvumas – 0,4;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – statybos zona Nr. 1.1. - iki 8.50 m;
- statinio aukščio altitudė - – statybos zona Nr. 1.1. - iki 191.50 m;
- statinio aukštų skaičius – - statybos zona Nr. 1.1. - 1-2 aukštai;
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- statinio paskirtis – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys – 35%.
- nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype – 40 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Servitutai:

- neplanuojami.

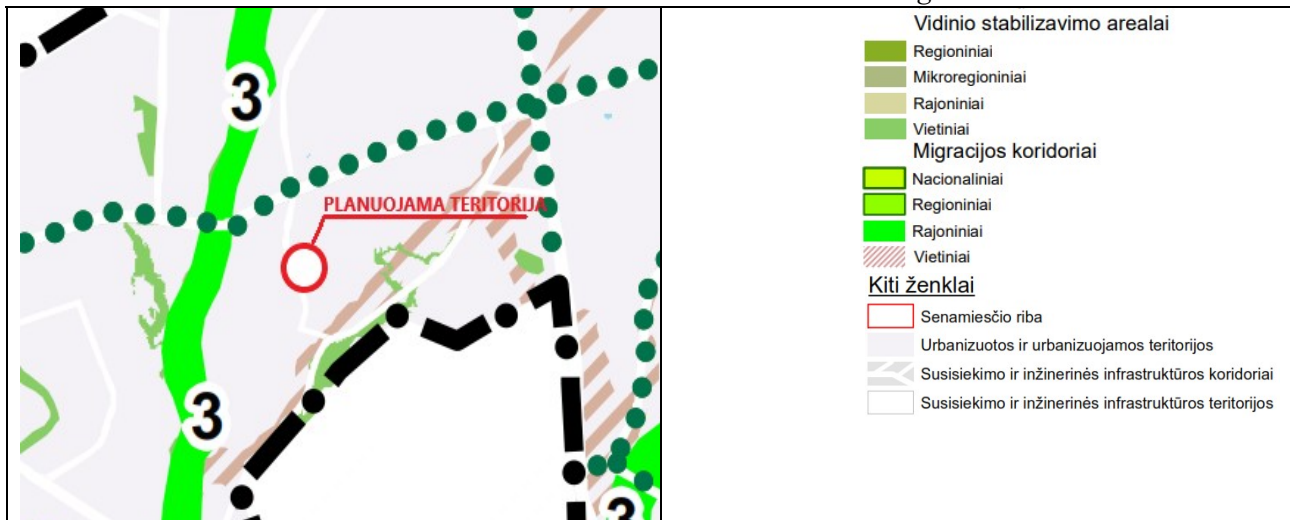
2.2. APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ VERTINIMAS

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.

Sprendinių atitikimas Vilniaus miesto bendrojo plano (TPD Nr.T00086338) atžvilgiu.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų planuojamoje teritorijoje nėra.

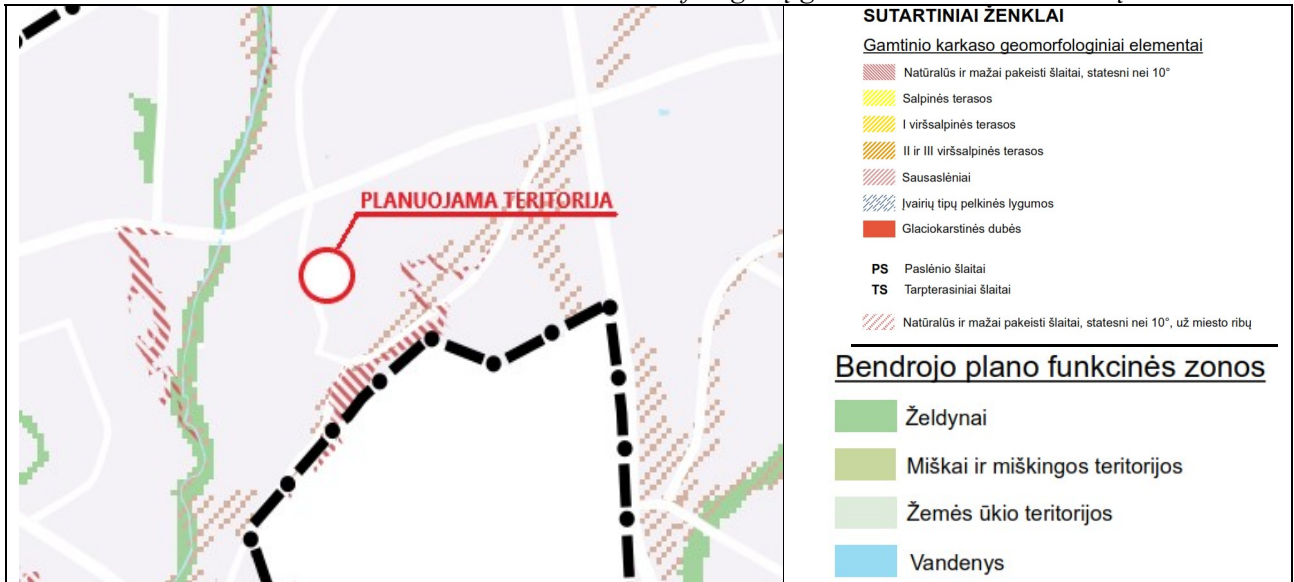
Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano, gamtinio karkaso schemos



Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas	
0	Patikimas
1	Ribotas
2	Silpnas
3	Pažeistas
S	Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano,
Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos



Šalia planuojamos teritorijos natūralių ir mažai pažeistų šlaitų nėra. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra esamo užstatymo nėra.

Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių vertinimą žiūrėti esamos situacijos brėžinyje. Planuojamoje teritorijoje auganti saugotina paprastoji pušis (kamieno d-21cm) persodinama į kitą vietą planuojamų sklypų ribose (žr. pagrindiniame brėžinyje ir arboristo išvadas).

Vadovaujantis Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, techninio projekto stadijoje privaloma laikytis aukščiau nurodyto įsakymo reikalavimų. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Medžių, krūmų kirtimo, dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas ir panaudojimas bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-11-07 įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ (toliau – STR), 8 priedu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“.

Inžinerinius tinklus (vandentiekis, nuotekos, elektra) numatyta prijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Lietaus nuotekos, kol nebus pakloti centralizuoti miesto tinklai, infiltruojamos į gruntą.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės numatomos įrengti sklypo ribose. Atliekų tvarkymas turi atitikti Atliekų tvarkymo įstatymo ir Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Antrinių žaliavų atliekos privalo būti rūšiuojamos ir tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse numatytus reikalavimus.

2.3. HIGIENINIŲ REIKALAVIMŲ VERTINIMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos esamiems ir planuojamiems pastatams įvertintos.

Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos bei apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama vykdyti ūkinės komercinės veiklos, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus.

Geriamas vanduo numatomas centralizuotas - miesto tinklų.

Nuotekų šalinimas – vietiniai valymo įrenginiai kol nebus pakloti centralizuoti miesto tinklai. Paklojus centralizuotus miesto tinklus būtina prie jų prisijungti.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės turi būti įrengtos sklypo ribose, ir atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857 įsakyme „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ numatytus reikalavimus.

Gretimų pastatų insoliacijai, įvertinus atstumus iki gretimybių ir planuojamų pastatų aukštį, numatomas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Rengiant techninį projektą būtina papildomai patikrinti insoliaciją, įvertinus projektuojamų pastatų tūrius.

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 natūraus apšvietimo reikalavimus.

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

Sklype numatomas antžeminis automobilių parkavimas. Techninio projekto stadijoje nustatyti automobilių parkavimo skaičių bei numatyti saugius normatyvinius atstumus iki esamų bei projektuojamų pastatų. Nežymus transporto srauto padidėjimas aplinkinėje teritorijoje oro taršos koncentracijų bei triukšmo ribinių verčių neviršys.

2.4. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių transporto priemonių kietos dangos privažiavimas prie užstatomų zonų. Techninio projekto metu pastatus projektuoti remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Planuojamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

Gaisrų plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų (Žr. schemą). Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuos statinio ir kitos paskirties, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uztvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uztvaros pusėje, jis neplistų į už jos esantį gretimą patatą.

Lauko gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamą, 190 m atstumu nuo planuojamos teritorijos priešgaisrinį hidrantą Tarandės gatvėje, bei planuojamą antžeminį hidrantą Užubalių gatvėje (žr. schemą ir suvestinį inž. tinklų brėžinį). Vandens poreikis lauko gaisrams gesinti yra 10 l/s.

Gretimybių ir hidrantų išdėstymo schema



Privažiavimai prie pastatų, galimybė ugniagesių technikai manevruoti

Privažuoti prie pastatų, ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos teritorija ribojančios kietos dangos motorizuoto susisiekimo Tarandės ir Užubalių gatvės.

Kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

Privažiavimai prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, bus įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobulinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

Keliai privažuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobulinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

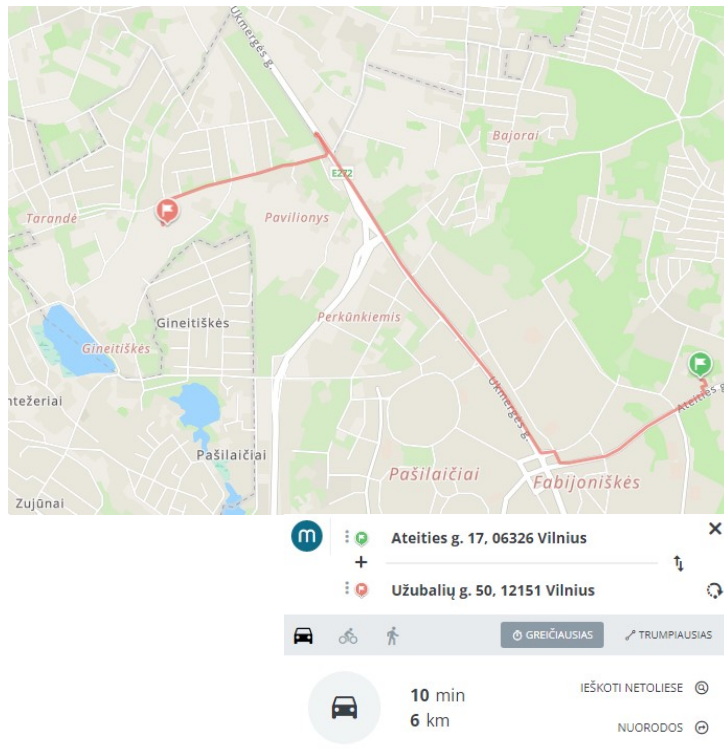
Automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato numatoma ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis);

Artimiausios PAGD prie VRM Vilniaus PGV ugniagesių komandos

– 3-oji komanda – Ateities g. 17, Vilnius važiavimo atstumas apie – **6,0 km** (žr. 1 pav.), apytikslis važiavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – $(6/40) \cdot 60 = 9,00$ min.



1 pav.

2.5. PAPILDOMI REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPUI IR PLANUOJAMAM UŽSTATYMU:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato tikslių pastato parametrų. Rengiant konkretaus pastato techninį projektą, užtikrinti naujo pastato kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, papildant gatvių išklotines, numatant sklypo želdinimo sprendinius.

Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose, skaičiuojant pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą galima tikslinti techninio projekto stadijoje. Sklype planuojamas antžeminis parkavimas. Įvažiavimas į sklypą numatytas iš anksčiau suplanuotos Užubalių gatvės. Rengiant techninį projektą, būtina užtikrinti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų įgyvendinimą.

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.

2.6. TRANSPORTINĖ DALIS

Įvažiavimai į sklypus numatyti iš anksčiau detaliuotu planu suplanuotos Užubalių gatvės (D kategorija). Techninio projekto stadijoje planuojamam įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 1 turi būti numatytos infrastruktūrinės eismo saugumo priemonės, atskiriančios planuojamą ir šalia esantį įvažiavimą į sklypą adresu Užubalių g. 48.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Techninio projekto rengimo metu automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pagal gautas Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2023-03-31 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG270955, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną “E”. Absoliutus planuojamų pastatų aukštis neviršija 281 metrų.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

6 lentelė. Minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų

Eil. Nr.	Kategorija	Minimalus atstumas tarp sankryžų, m	Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais ^{3,4)} posūkiais, m ¹⁾
1.	A	1000 (S)	N
2.	B	600	150
3.	C	200	100 (50 ²)
4.	D	50	-
5.	D _s	-	-

S – Sankryžos skirtingų lygių; N – Negalimas (išimtytys taikomos įrengiant degalines su lėtėjimo ir greitėjimo juostomis); - Nereglamentuojamas.

Pastabos:

1. Nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti. Įrengiant išvažiavimą prieš sankryžą reikia įvertinti besiformuojančių automobilių eilių ilgį.

2. Įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį.

3. Įvažiavimai/išvažiavimai kairiaisiais posūkiais be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiami 6 lentelėje nurodytais atstumais, kai tenkinamos visos žemiau išvardintos sąlygos:

3.1. gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų;

3.2. leistinas greitis neviršija 50 km/h;

3.3. jei tai nėra avaringas ruožas.

2.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

1. Elektros energijos tiekimas

parengtas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-03-29 išduotas planavimo sąlygas Nr. REG270585. Nuo prisijungimo taško iki nagrinėjamo sklypo planuojama elektros tiekimo linija. Ant sklypo ribos įrengiamas apskaitos skydas, nuo kurio užmaitinami abu padalinto sklypo objektai.

2. Vandentiekis – nuotekos

Pagal UAB “Vilniaus vandenys” išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG319392 (2024- 03- 12) planuojamai teritorijai Užubalių g. 50 vandens tiekimas numatomas nuo esamo d 250 mm vandentiekio tinklo Tarandės gatvėje. Planuojamas d 225 mm vandentiekio tinklas Užubalių gatvės trasoje iki planuojamo sklypo. Kadangi pagal numatytus planavimo tikslus sklypas dalinamas į dvi dalis, vandentiekio įvadai numatomi į kiekvieną dalį.

Šiuo projektu Užubalių gatvės parametrai nėra detalizuojami, todėl gaisrinio hidranto vieta pažymėta preliminari, rengiant Užubalių gatvės projektą ir detalizuojant gatvės sprendinius bei parametrus, gaisrinio hidranto vieta bus tikslinama išlaikant norminius atstumus nuo gatvės važiuojamosios dalies.

Poreikis lauko gaisrų gesinimui 10 l/s. Gaisrų gesinimui planuojamas antžeminis gaisrinis hidrantas.

Geriamo vandens poreikis: max valandinis – 2,08 m³/h; vidut. paros- 4,0 m³/p.

Buitinių nuotekų šalinimas: max valandinis – 2,08 m³/h; vidut. paros- 4,0 m³/p.

Buitinės nuotekos surenkamos iš abiejų sklypo dalių. Kadangi arti nėra esamų nuotekų tinklų projektuojami laikini valymo įrenginiai (numatoma grupinė vietinė nuotekų valykla (VNV) Nr.5) su galimybe ateityje perjungti į būsimus miesto nuotekų tinklus. Kol nebus pastatyti miesto nuotekų tinklai, išvalytas vietiniuose valymo įrenginiuose nuotekas, esant gerai gruntų filtracijai planuojama infiltruoti į gruntą. Taip pat jas bus galima panaudoti žalių plotų laistymui. Įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Užubalių gatvėje, planuojamos teritorijos buitines nuotekas bus galima jungti į šiuos tinklus pagal UAB “Vilniaus vandenys” išduotas technines sąlygas. Šiuo detaliuoju planu sprendžiami žemės sklypų reglamentai, tame tarpe ir galimo užstatymo ribos, todėl nemažinant sklypų galimo užstatymo ribų rodomi abiem sklypam bendri vietiniai valymo įrenginiai, o rengiant techninius projektus ir nustatčius faktišką užstatymo ribas, bus patikslintos ir valymo įrenginių vietos, numatant laikinus vietinius valymo įrenginius atskirus kiekviename sklype.

Šioje teritorijoje nėra centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų. Paviršinių nuotekų surinkimą spręsti individualiai kiekviename sklype. Esant gerai gruntų filtracijai bus galima infiltruoti į gruntą arba panaudoti žalių plotų laistymui. Įrengus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus Užubalių gatvėje, planuojamos teritorijos paviršines nuotekas bus galima jungti į šiuos tinklus pagal UAB “Grinda” išduotas technines sąlygas.

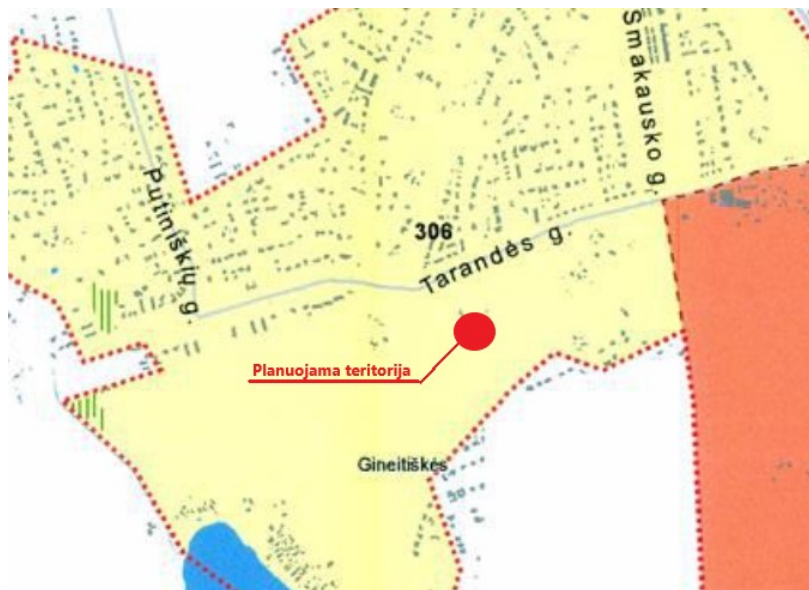
3. Šilumos tiekimas

Šilumos gamybai naudojami atsinaujinančios energijos šaltinis šilumos siurbliai oras-vanduo.

Kiekvienam namui projektuojamas atskiras 9,0kW galios oro / vandens šilumos siurblys, skaidyto modelio šildymui ir karšto vandens ruošimui. Šilumos siurblys komplektuojamas su 1 išoriniu ir 1 vidiniu mazgais, su šildymo vandens kaupikliu, gamykline valdymo automatika bei tūriniu karšto vandens šildytuvu. Įrenginiai turi būti parenkami, kad pasiekus projektinius parametrus užtikrins, kad leistino didžiausio garso slėgio lygio patalpose ir išorėje neviršys kaip nurodyta HN 33-2011. Šilumos siurblio išorinis mazgas montuojamas šalia pastato. Šilumos siurblio veikimo diapazonas išorės aplinkoje iki -25°C; -28°C žiemą ir +35°C vasarą. Užpildas, draugiškas aplinkai šaltnešis R410A(R32) freonas. Išorinio mazgo triukšmo lygis 1 metro atstumu ne daugiau 45 dB(A), vidinio 45dB(A).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525 „Dėl atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo“ patvirtintą Vilniaus m. šilumos ūkio specialųjį planą planuojama teritorija patenka į III aprūpinimo šiluma zoną (žr. ištraukas iš spec. plano).

Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo pagrindinio brėžinio



3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA



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

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

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

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

Techninio projekto rengimo metu, projektuojant tinklus per gretimus sklypus, būtina gauti šių žemės sklypų savininkų sutikimus.

Visi detaliojo plano inžineriniai sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas techniniam statybos projektui.

Projekto vadovas

Darius Krungolcas