



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės 2024-03-04 administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 30-464/24 "Dėl leidimo koreguoti apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano sprendinius sklypuose F. Bortkevičienės g. 14 (kadastro Nr. 0101/0063:465) ir F. Bortkevičienės g. 16 (kadastro Nr. 0101/0063:178) inicijavimo sutarties pagrindu", bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

2024-03-18 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-16/20. Planavimo iniciatoriai fiziniai asmenys.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324292.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2024-06-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333182.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2024-06-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333476.

Aplinkos apsaugos agentūros raštas dėl teritorijų planavimo sąlygų ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvadaos neteikimo.

Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-06-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333019.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-06-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333584.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-05-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG331190.

UAB „Grinda“ 2024-05-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG332141.

AB Telia Lietuva 2024-05-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG331382.

Planavimo tikslai ir reikalavimai: koreguoti sklypų statybos zoną ir statybos ribą, pakeisti užstatymo tipą „blokuotas“ į kitą, prireikus tikslinti statybos reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Keičiami galiojančiame detalajame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus): galiojantys sprendiniai nustato sklypams Nr. 15 ir 16 žemės naudojimo būdą G1, užstatymo intensyvumą – 0,4, aukštį – 10 m, aukštų skaičių – iki 3. Sklypui Nr. 15 užstatymo tankį 29 proc. ir sklypui Nr. 16 – 28 proc.

Papildomi planavimo uždaviniai: vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras.

I. Esamos būklės analizė

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Kvartalo numeris STR-5

Funkcinės zonos numeris TP dokumente STR-5-4

Funkcinės zonos tipas Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas GV;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 2043

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 12

Užstatymo tipas vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.4



Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai 400

Maksimalus būstų skaičius sklype 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) 500

Tekstinio reglamento Nr. 33

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

Igyvendinimo prioritetas Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 12

Seniūnija Naujosios Vilnios



Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai



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
- Ivairių tipų pelkinės lygumos
- Glaciokarstinės dūbės

- PS Paslėnio šlaitai
- TS Tarpterasiniai šlaitai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statiesni nei 10°, už miesto ribų

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

- Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
- Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Bendrojo plano funkcinės zonos

- Želdynai
- Mišakai ir miškingos teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Vandenys

Kiti ženklai

- Saugomos teritorijos
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Gudelių "Zalioji estakada" per Vakarinių aplinkelių



Visi nagrinėjamos teritorijos sklypai nepatenka į Gamtinį karkasą, tik šalia sklypų, šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje yra Gamtinio karkaso patikimo (0) geokologinio potencialo Vietinis vidinio stabilizavimo arealas, o dar už jo - Regioninis vidinio stabilizavimo arealas. Jame yra šlaitas, kuris nuo altitudės 190m žemėja iki altitudės 170m.

Šalia esantiems statiniams kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų priegose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

- Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;
- Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;
- Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniame kontekste būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Planuojamoje teritorijoje galiojantis detalusis planas:

2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 patvirtintas "Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalusis planas" (TPDR Nr. T00069595).

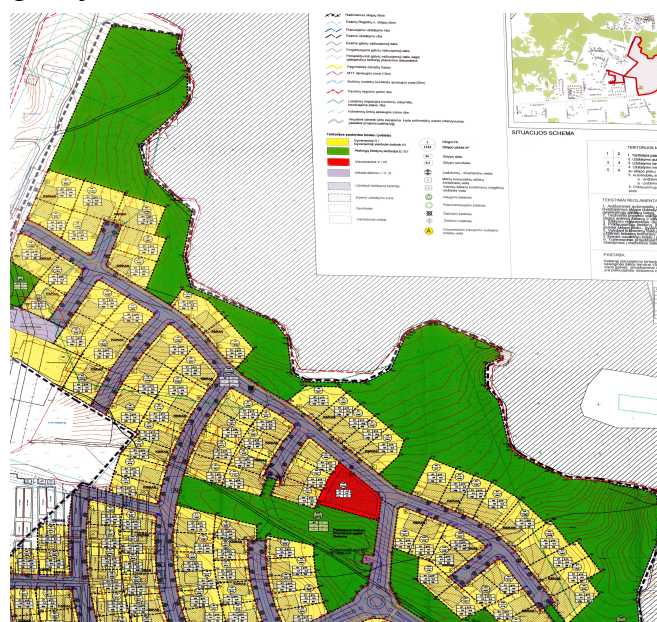
Pagal jį, žemės sklypai sudalinti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus ir numatyti privažiavimai iš Felicijos Bortkevičienės gatvės (D kategorijos). Sklypų užstatymo rodikliai panašūs: užstatyti leidžiamas plotas 27-33%, intensyvumas 0,4, o pastatų aukštingumas – nuo 1 iki 3 aukštai (iki 10,0 m nuo žemės paviršiaus), įskaitant mansardą, priklausomųjų želdynų plotas – 25%. Visame šiame kvartale numatytas užstatymo tipas - „blokuotas“.

Nagrinėjamą teritoriją iš pietvakarinės pusės riboja Felicijos Bortkevičienės gatvė, o pietrytinėje pusėje - atskirųjų želdynų teritorijos sklypas, kuris pereina į valstybinį mišką. Teritorijoje šiuo metu vyksta statybos ir dominuoja sodybos su vienbučiais namais. Šiame kvartale blokuotų namų dar nepastatyta.

Felicijos Bortkevičienės gatvė yra D kategorijos (Pagalbinės gatvės, atstumas tarp gatvės RL yra 15 m):

Sklypai apžėlę pieva ir krūmokšniais, medžių nėra.

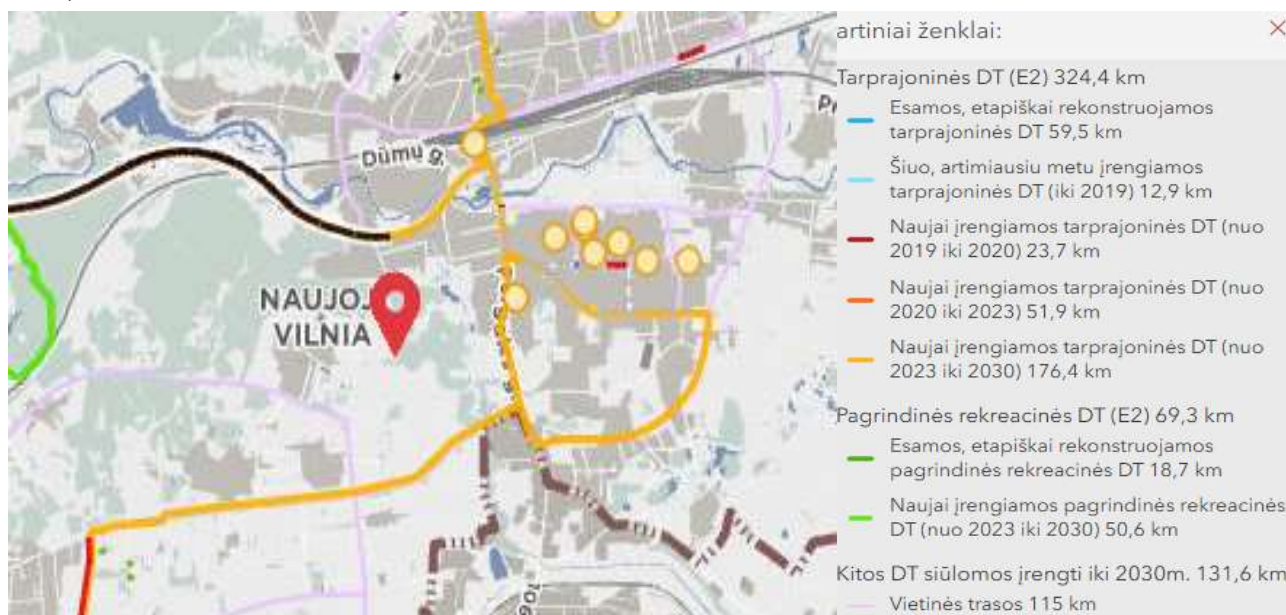
Inžineriniu požiūriu teritorija vystoma: yra dujų, elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai Felicijos Bortkevičienės gatvėje.





Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;



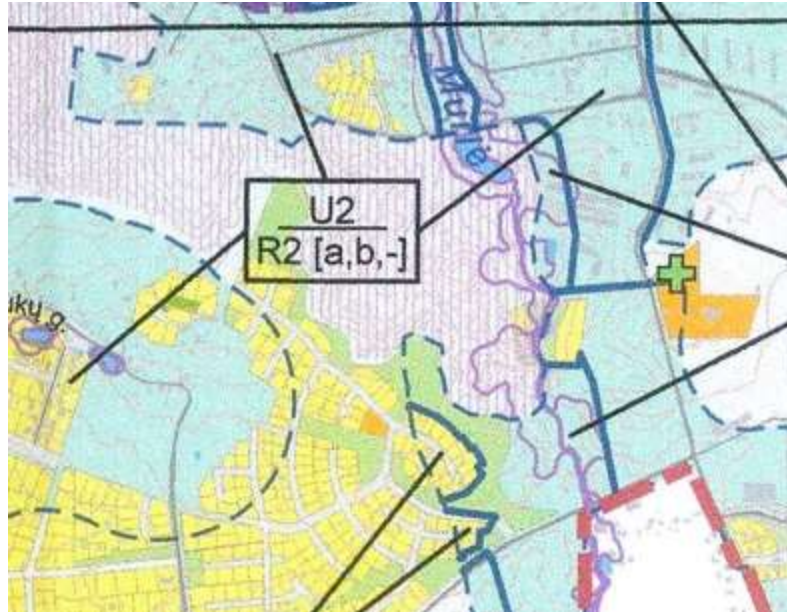
Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų nei tarprajoninių, nei vietinių dviračių trasų iki 2030 m.

3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);

Teritorija yra vidutinio rekreacinio potencialo, urbanizuojamos rekreacinės aplinkos U2 zonoje:

Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	Intensyviai urbanizuotos teritorijos <ul style="list-style-type: none"> • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U1	Vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikštes. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonos siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, ateityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią.	b, a, t, s, k
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U2	Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]



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

3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA

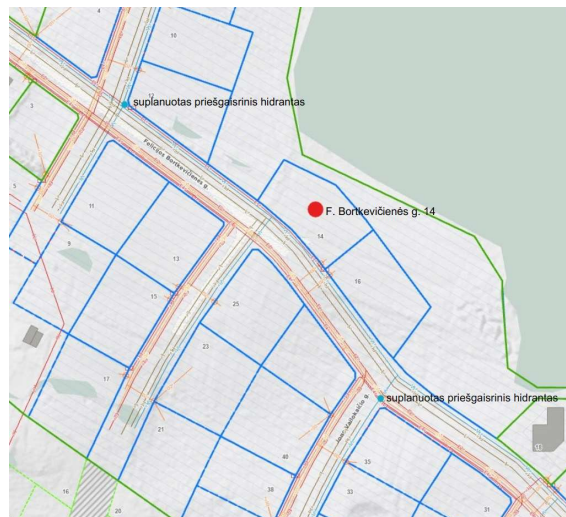
3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitima s iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

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

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

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

Artimiausiu 300 m spinduliu nėra veikiančio judriojo radijo ryšio bazinės stoties. Dvieju kilometrų atstumu nuo planuojamos teritorijos, šalia Uosių Sodų 29-osios g. yra radijo ryšio bazinė stotis VL139.





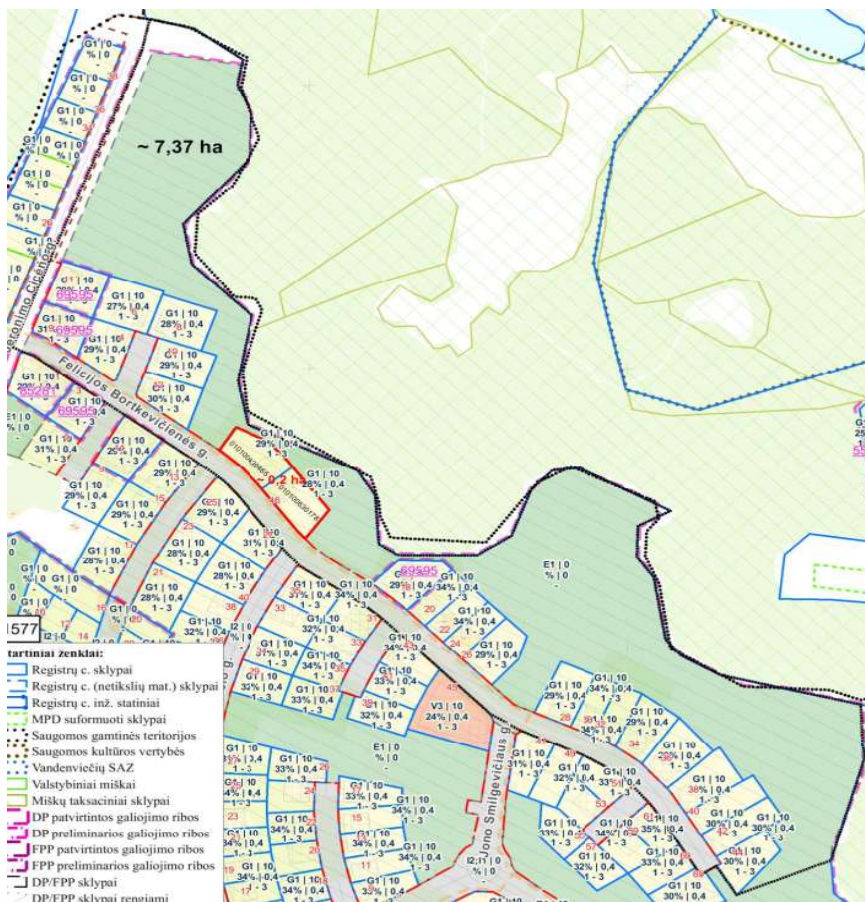
Pagal Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano sprendinius, teritorijoje pakanka suplanuotų gaisrinių hidrantų Felicijos Bortkevičienės gatvėje (tačiau jie dar neįrengti).

Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra IV-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Pergalės g. 31, nutolusi apie 2,7 km, atvykimo laikas apie 6 minutės.

Mokyklos, darželiai ir kt. švietimo įstaigos yra 1-2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, Naujosios Vilnios centrinėje dalyje, arčiau Parko gatvės.

Nagrinėjamos teritorijos esama padėtis

Nagrinėjama teritorija - tai Naujosios Vilnios seniūnijoje privatūs kitos paskirties sklypai, kuriuose pagal Bendrąjį planą galima vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. O visa likusi teritorija - intensyviai naudojamų želdynų teritorija. Visi sklypai, patenkantys į mažo užstatymo intensyvumo zoną yra išsidėstę šalia Felicijos Bortkevičienės gatvės (patekimai į juos patogūs), nėra apželdinti (auga tik krūmokšniai), o užstatymo tipas juose - dvibučiai arba blokuoti namai (tik dviejuose sklypuose yra vienbutis ir dvibutis užstatymo tipas). Pastatų aukštingumas visuose sklypuose vienodas - iki 10 m, intensyvumas - 0,4.



Šiuo metu šiuose sklypuose yra pastatyti-statomi vienbučiai gyvenamieji namai, kurie nei vienas nėra blokuotas. Esami statiniai yra 1-2 aukštų ir jų aukštingumas yra nuo 4,5 - 5,36 m iki 7,25 - 8,53 m.



Planuojami du sklypai (F. Bortkevičienės g. 14 (kadastro Nr. 0101/0063:465) ir F. Bortkevičienės g. 16 (kadastro Nr. 0101/0063:178)) yra šioje sklypų eilėje prie Felicijos Bortkevičienės gatvės. Šalia jų kitų sklypų nėra, o iš šonų (vakarų ir rytų) ir šiaurės pusės - intensyviai naudojamų želdynų teritorija. Sklypų plotai yra 0,0998 ha ir 0,1042 ha. Įvažiavimai į sklypus yra iš Felicijos Bortkevičienės gatvės.

Sklypuose vertingų medžių nėra, tik krūmokšniai.

Sklypų reljefas beveik lygus, žemėjantis iš vakarų į rytus, per abiejų sklypų ilgį - apie 3 m.

Kultūros vertybių sklypuose nėra.

Inžineriniu požiūriu teritorija išvystyta: yra suprojektuoti dujų, elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai.

200 m spinduliu yra bent 2 gaisriniai hidrantai.

II. Architektūriniai sprendiniai

Detalioju planu koreguojama sklypų statybos zona ir statybos riba, keičiamas užstatymo tipas „blokuotas“ į kitą, nekeičiami galiojančiame detaliojame plane nustatyti reglamentai: galiojantys sprendiniai nustato sklypams Nr. 15 ir 16 žemės naudojimo būdą G1, užstatymo intensyvumą – 0,4, užstatymo tankį: sklypui Nr. 15 (F. Bortkevičienės g. 14) užstatymo tankį 29 proc. ir sklypui Nr. 16 (F. Bortkevičienės g. 16) – 28 proc. Tačiau siekiant teritorijoje urbanistinio konteksto, pastatų išdėstymo sklype principai ir užstatymo rodikliai artinami teritorijoje susiklosčiusiai užstatymo tipologijai ir užstatymo rodikliams: nagrinėjamoje teritorijoje pastatyti statiniai yra 1-2 aukštų ir pastatų aukštingumas yra nuo 4,5 - 5,36 m iki 7,25 -8,53 m, o blokuoti namai keičiami į atskirai stovinčius - taip mažinant pastatų tūrius. Todėl ir planuojamiems sklypams pastatų aukštis mažinamas iki 8,5 m, o aukštų skaičių – iki 2.

Šiuo detalioju planu užstatymo apimtys nedidindamos, o vietoje blokuoto pastato, kuris būtų tūriu stambesnis, bus atskiri, mažesni pastatai. Smulkinant pastatus šalia valstybinio miško ir šlaitų, jie mažiau užstos vaizdus ir labiau tiks aplinkoje. Todėl nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai gerės.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detalioju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio altitudė 2002,2 m, nepažeidžia nustatytų reikalavimų.



Sklypo F. Bortkevičienės g. 14 (Nr. 15) plotas 0,0998 ha

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų;

Leistinas pastatų aukštis – 85 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 202,2 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklype – 25% (Gamtinio karkaso teritorijų geokologinis potencialas patikimas - 0);

Pastatų aukštų skaičius – iki 2 (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).

Maksimalus butų skaičius sklype – 2 vnt.

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

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis);

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

Sklypo F. Bortkevičienės g. 16 (Nr. 16) plotas 0,1042 ha

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų;

Leistinas pastatų aukštis – 85 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 200,2 m;

Užstatymo tankis – 28%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklype – 25% (Gamtinio karkaso teritorijų geokologinis potencialas patikimas - 0);

Pastatų aukštų skaičius – iki 2 (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).

Maksimalus butų skaičius sklype – 2 vnt.

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

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis);

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

III. Transporto ir inžineriniai sprendiniai

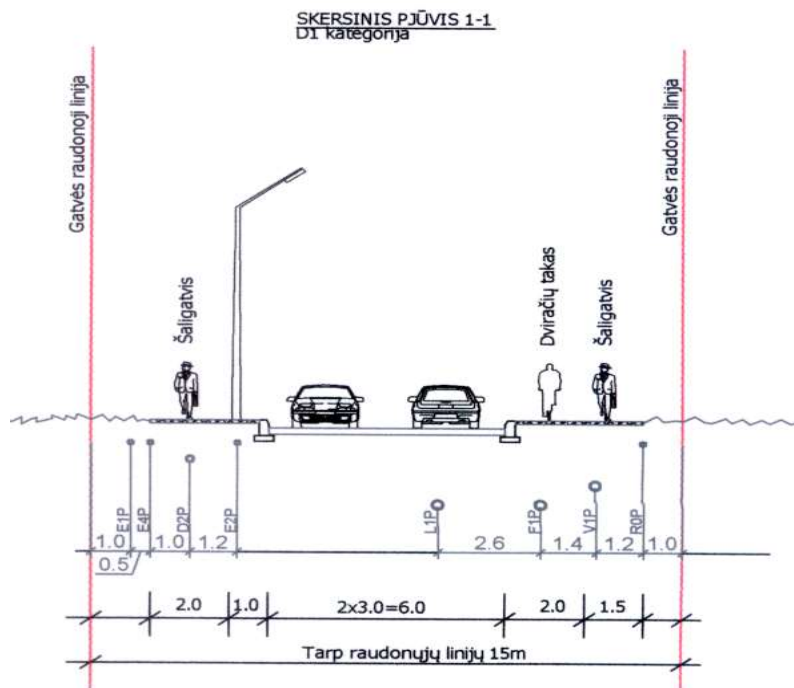
D (Pagalbinės gatvės) kategorijos F. Bortkevičienės gatvės raudonosios linijos ir kiti parametrai, nustatyti patvirtintu detalioju planu (Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalusis planas), nekeičiami. D kategorijos gatvėje minimalūs atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų nereglamentuojami.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.



Inžineriniu požiūriu teritorija vystoma: yra suprojektuoti dujų, elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai Felicijos Bortkevičienės gatvėje.



Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai atlikti įvertinant anksčiau suplanuotus tinklus.

Pagal 2018-05-09 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525 Vilniaus miesto šilumos ūkio atnaujintą specialųjį planą (Nr. T00082128), teritorija patenka į 3. Šildymo deginant gamtines dujas zoną, kurioje suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams. Techninio projekto stadijoje pastatų šildymas konkretizuojamas, atsižvelgiant į šiuos reikalavimus. Galimi šildymo būdai – elektra, geoterminis, dujomis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.

Vandens tiekimas

Remiantis išduotomis 2024-06-06 UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG333584 vandens tiekimas planuojamas pagal parengtus „Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo g. ir Strelčiukų gatvių detaliojo plano sprendinius, gatvėje tinklų sprendiniai nesikeičia.

Planuojamų sklypų numatomas vandens kiekis:

- 1.34 kub.m/d; 0.42 kub.m/h; 0.117 l/s;

Skačiuotinių vandens kiekių nustatymas:

Vandens nuvedimo normos priimamos pagal RSN 26 – 90 „Vandens vartojimo normos“, vienbučiui gyv. namui priimama 200 l/žm/parą.

Gyvenamojo namo nuvedamo vandens kiekiai yra apskaičiuojami pagal formules:

Vidutinis paros vandens kiekis:

$$Q_{d.gyv.vid.} = q_{sąl.vid.} \times U \times \frac{k_{inf.}}{1000} \quad (m^3/d);$$

Maksimalus paros vandens kiekis:

$$Q_{d.max} = Q_{d.gyv.vid.} \times K_{d.max};$$

Didžiausias vandens valandos debitas:

$$Q_{h.max.} = 3,6 \times q_{gyv.vid.} \times k_{bdr.max.} \times k_{\mu} \quad (m^3/h);$$

$$q_{gyv.vid.} = q_{sąl.vid.} \times U \times \frac{k_{inf.}}{24 \times 3600} \quad (l/s);$$



Čia:

U – rajono su atitinkama trobesių įranga gyventojų skaičius;

 $q_{\text{sąl.vid.}}$ – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma; $k_{\text{inf.}}$ – infiltracija į tinklus, $k_{\text{inf.}} = 1,12$; $k_{\text{d.max.}}$ – buitinių nuotekų netolygumo koeficientas, $k_{\text{d.max.}} = 1,2$ -:- 1,4; $k_{\text{bdr.max.}}$ – nuotekų didžiausio netolygumo metų valandomis koeficientas. Jis atvirkščiai proporcingas vidutiniam sekundės debitui. (imamas iš RSN 26-90 12 lentelės) $q_{\text{gyv.vid.}}$ – nuotekų vidutinis sekundės debitas.

Čia:

 $k_{\text{jt.}}$ – lietaus ir polaidžio vandens įtekėjimo pro šulinių dangčius koeficientas, $k_{\text{jt.}} = 1,10$; $K_{\text{viet.pr.}}$ – koeficientas įvertinantis vietinę pramonę ir nenumatytus poreikius.**Paros vandens kiekiai:**

$$Q_{\text{d.gyv.vid.}} = \frac{6,0 \times 200 \times 1,12}{1000} = 1,34 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{\text{d.gyv.max.}} = 1,34 \times 1,26 = 1,69 \text{ m}^3/\text{d};$$

Valandinis vandens kiekis:

$$Q_{\text{h.gyv.max.}} = \frac{1,69 \times 1,33 \times 4,5}{24} = 0,42 \text{ m}^3/\text{h};$$

Skaičiuojamasis sekundinis kiekis:

$$Q_{\text{s.}} = \frac{0,42}{3,6} = 0,117 \text{ l/s};$$

Ūkio-buities nuotekos

Remiantis išduotomis 2024-06-06 UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG333584 buitinių nuotekų išleidimas planuojamas pagal parengtus „Apie 29,6ha ir 2.3ha teritorijų šalia Džiaugsmo g. ir Strelčiukų gatvių detaliojo plano sprendinius, gatvėje tinklų sprendiniai nesikeičia.

Bendras iš planuojamų sklypų numatomas ūkio-buities nuotekų kiekis:

- 1.34 kub. m./d; 0.43 kub.m/h; 0.096 l/s;

Buitinių nuotekų kiekių skaičiavimai:

$$Q_{\text{d.gyv.vid.}} = \frac{6 \times 200 \times 1,12}{1000} = 1,34 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{\text{d.gyv.max.}} = 1,34 \times 1,26 = 1,69 \text{ m}^3/\text{d};$$

vidutinis sekundės debitas:

$$q_{\text{gyv.vid.}} = \frac{6 \times 200 \times 1,12}{24 \times 3600} = 0,016 \text{ l/s};$$

maksimalus valandinis:

$$Q_{\text{h.max.}} = 0,096 \times 0,75 \times 4,50 \times 1,33 = 0,43 \text{ m}^3/\text{h}$$

skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{\text{gyv.max.}} = 0,016 \times 4,50 \times 1,33 = 0,096 \text{ l/s}$$

Lietaus nuotekų šalinimas

Vadovaujantis 2024-05-29 išduotomis UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG332141, įrengiant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, būtina:

1) 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 šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

2) rengiant techninius projektus, vadovautis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių



nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Rengiant techninius projektus, būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Nuo planuojamų sklypų lietaus vandenį savitakiniais tinklais numatoma surinkti ir išleisti į paviršinio vandens infiltracijos arba kaupimo šulinius planuojamuose sklypuose (techniniame projekte nustatomas tvarkymo būdas filtracijos arba kaupimo, kai bus atlikti grunto geologiniai tyrimai).

PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ DEBITO SKAIČIAVIMAI

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

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

$$Q_{bendras} = Q_{lt} + Q_{st} = I \cdot (C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v) + F_{st} \cdot I, l/s$$

$Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 =$		18,8	l/s
UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai:			
I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), priimtas 157 (l/s·ha) ;			
C _d - kietų dangų priimtas koeficientas 0,95 ;			
C _v - vejos priimtas koeficientas 0,22 .			
Skaičiuojamos teritorijos duomenys:			
Sklypo plotas F _{sk} -	0,20	ha;	
Kietos dangos F _d -	0,04	ha;	
Vejos plotas F _v -	0,10	ha;	
Stogo plotas F _{st} -	0,06	ha.	

2.7. Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nustatomas atsižvelgiant į lietaus nuotakyno kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą tvinstančiame nuotakyme:

$$Q_{max} = \beta \cdot Q_{lt} = 1 \cdot Q_{lt}, l/s$$

kai:

Q_{lt} – lietaus nuotekų debitas, apskaičiuojamas pagal 2.1. p.;

β - koeficientas, įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimta $\beta = 1$;

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid}, l/s,$$

kai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

2.1. Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties:

$$I = \frac{A}{T + B} + c = \frac{5835}{20 + 17} - 0,8 = 157, l/(s \cdot ha),$$

kai:

A, B, C – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinų sąlygų ir nuotakyno ištvėnimo retmenis dydžio; STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai." 10 priede. (retmuo p-5, A- 5835, B-17, c- (-0,8));



T – lietaus trukmė, min; **20 min.**

2.6. Vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas C_{vid} apskaičiuojamas pagal formulę:

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F}$$

kai:

C_i – būdingų nuotėkio baseino paviršių nuotėkio koeficientai. Kai kurių paviršių nuotėkio koeficientų ribinės reikšmės nurodytos 9 priedo, 4 lentelėje; Priimti koeficientai kietai dangai **0,95**, vejai **0,22**;

F_i – tam tikromis paviršiaus savybėmis pasižyminti (jai priskiriamas nuotėkio koeficientas C_i) nuotėkio baseino dalis;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha).

Paviršinių nuotekų kiekis nuo pastato stogų ir kietų dangų iki planuojamų infiltracijos šulinių per 20min nuotekų kiekis apskaičiuojamas taip:

$$V_{it} = \frac{I \cdot F \cdot C \cdot t}{1000} = 18.8 \times 1200 / 1000 = 22.6 \text{ m}^3,$$

kai: I – lietaus intensyvumas, l/(s·ha), F – nuotėkio baseino plotas, ha; C – vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas; t – lietaus eigos intervalo ilgis sekundėmis.

Siekiant, kad lietaus nuotekos nuo gerbūvio maksimaliai būtų sugeriamos į gruntą, visos sklypo dangos daromos laidžios lietaus vandeniui: tiek automobilių pravažiamų, tiek pėsčiųjų takų danga – kiaurymėtos betono arba klinkerio trinkelės (minimalaus gabarito kiaurymės), po šiomis dangomis lietaus vanduo surenkamas drenažiniais koriais ir nuvedamas į apželdintą zoną sklype. Tokiu atveju, lietaus vandeniui nelaidus bus tik stogas, kas neviršija 40 proc. sklypo ploto.

Elektros tiekimas

Apie 29,6 ha teritoriją šalia Džiaugsmo ir Strelčiukų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose F. Bortkevičienės 14 ir F. Bortkevičienės g. 16 elektros energijos tiekimas sprendžiamas AB "Energijos skirstymo operatorius" Teritorijų planavimo sąlygomis 2024-05-23 Nr.REG331190, Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei vadovautis kitais galiojančiais aktais. Išskiriamos žemės zonos bei nustatomi servitutai naujai statomiems, esamiems į planuojama teritoriją patenkantiems elektros skirstomiesiems tinklams. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Projektiniai sprendimai: Objekto prijungimas numatomas nuo esamos 0,4 kV kabelinės linijos pagal parengtus „Apie 29,6ha ir 2.3ha teritorijų šalia Džiaugsmo g. ir Strelčiukų gatvių detaliojo plano sprendinius, gatvėje tinklų sprendiniai nesikeičia.

Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba numatyta pagal technines sąlygas - 0,4 kV elektros apskaitos skirstomojoje spintoje (IASS) ant 0,4 kV elektros kabelio, pakloto į Vartotojo (objekto) vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų. Nuo projektuojamo IASS Objekto elektros tinklai projektuojami ir įrenginėjami pagal atskirą vidaus elektros tinklo projektą.

Dujų tiekimas

Dujų tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-05-23 išduotas planavimo sąlygas Nr.331190 pagal parengtus „Apie 29,6ha ir 2.3ha teritorijų šalia Džiaugsmo g. ir Strelčiukų gatvių detaliojo plano sprendinius, gatvėje tinklų sprendiniai nesikeičia.

Ryšių tiekimas

Ryšių tiekimas planuojamas pagal AB „Telia Lietuva“ 2024-05-24 išduotas planavimo sąlygas Nr.331382 pagal parengtus „Apie 29,6 ha ir 2.3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo g. ir Strelčiukų gatvių detaliojo plano sprendinius, gatvėje tinklų sprendiniai nesikeičia.

Detaliojo plano sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.



Kita

Planuojamuose sklypuose bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

IV. Visuomenės sveikatos sprendiniai

1. Planuojamiems sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Saugomos reljefo formos. Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, nustatytus reikalavimus.

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

Ūkio ir buities nuotekos bus centralizuotai surenkamos ir nuvedamos į miesto tinklus.

Gatvių paviršinės ir lietaus nuotekos bus surenkamos į gruntą, kadangi šioje teritorijoje nėra miesto lietaus nuotekynės tinklų.

3. Radiotechninių objektų poveikis:

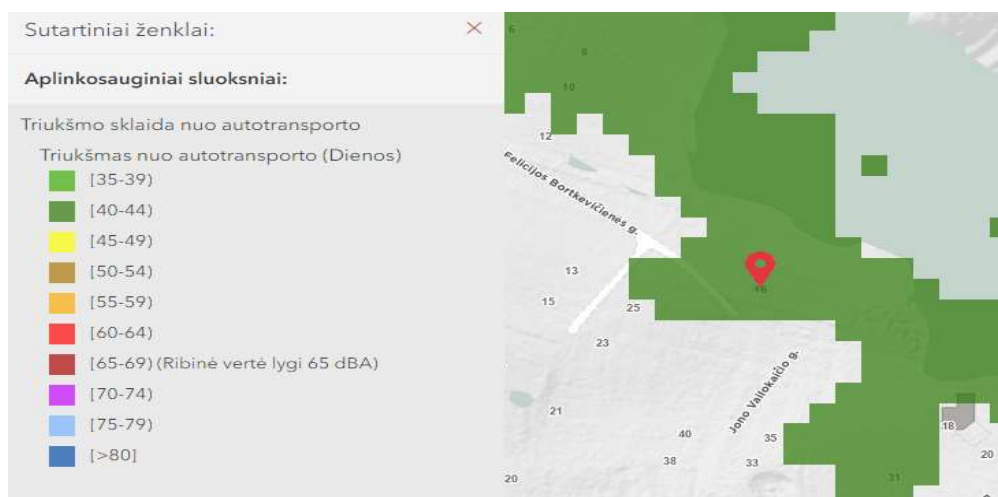
Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus. Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

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.

4. Neigiamas poveikis planuojamiems sklypams dėl transporto srautų nenumatytas, nes sklypai išsidėstę mažaaukščių pastatų kvartale, apsupti valstybiniu mišku, kur gatvės yra D (Pagalbinės gatvės) kategorijos, o jokia gamyba teritorijoje nenumatoma.

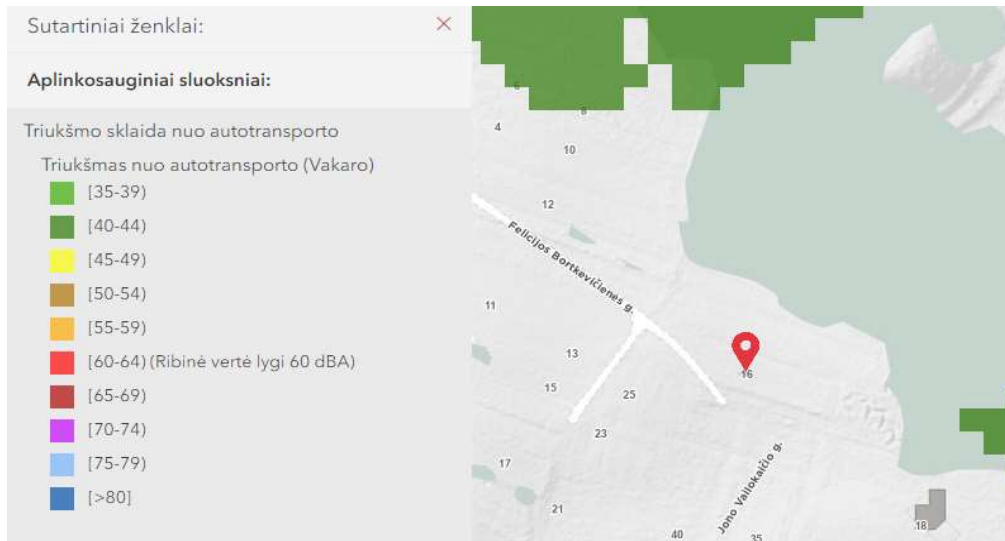
Triukšmo sklaida nuo autotransporto:

Dienos metu:

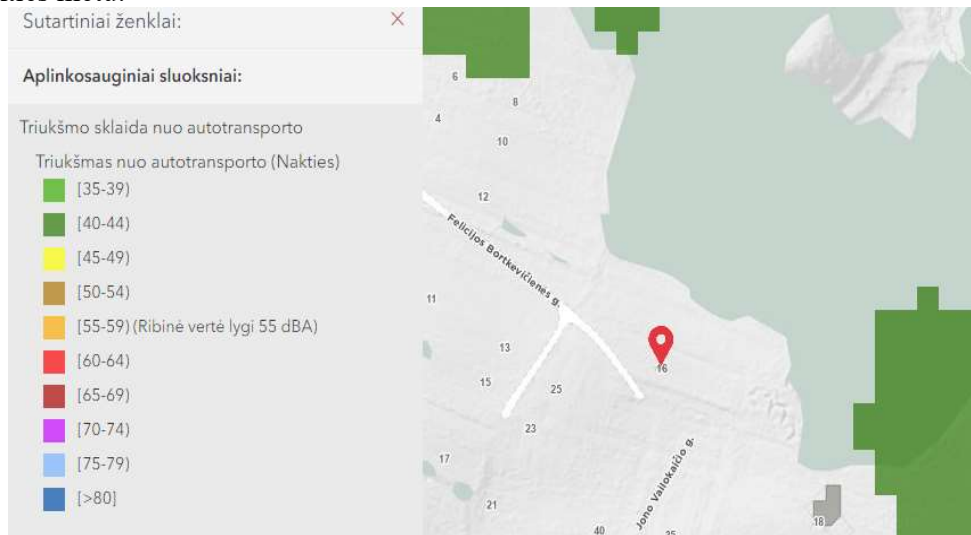




Vakare:



Nakties metu:



V. Aplinkosaugos sprendiniai

Visi nagrinėjamos teritorijos sklypai nepatenka į Gamtinį karkasą, tik šalia sklypų, šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje yra Gamtinio karkaso patikimo (0) geokologinio potencialo Vietinis vidinio stabilizavimo arealas, o dar už jo - Regioninis vidinio stabilizavimo arealas. Jame yra šlaitas, kuris nuo altitudės 191,5-192 m žemėja iki altitudės 168,5-170 m.

Šalia esantiems statiniams kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

- Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;
- Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;
- Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.



Laikantis Bendrojo plano 33 reglamento (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą), statybos zona nuo šiaurės rytų pusėje esančio šlaito viršutinės briaunos atitraukiama per 25 m. O pastatų aukštis, kuris numatytas 8,5 m, neviršija pusės šlaito aukščio, t.y. $(192-170):2=11$ m. Nuo statybos zonos iki šlaito briaunos yra daugiau nei 25 m, todėl numatytas pastatų aukštingumas 8,5 m yra mažesnis nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 2023-05-12 redakcija, sklypuose yra numatytas norminis priklausomųjų želdynų plotas – po 25% (Gamtinio karkaso teritorijų geokologinis potencialas patikimas - 0).

Sklypuose šiuo metu jokie medžiai neauga.

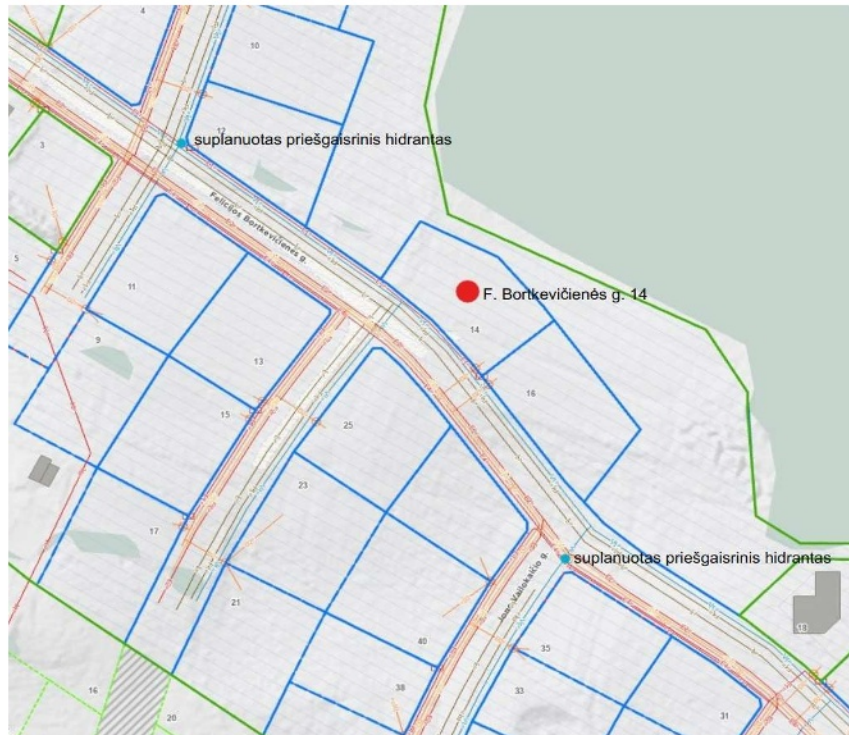
VI. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

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, nustatant statybos zoną, ribą, 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 privažuoti prie statinių, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisrinė technika gaisrų gesinimui ir evakuacijai gali privažuoti prie sklypų, nes privažiavimas (F. Bortkevičienės gatvė) atitinka reikalavimus (6 m): tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai).

Išorės gaisrų gesinimas gali būti iš dviejų Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojame plane suplanuotų gaisrinių hidrantų F. Bortkevičienės gatvėje vakarinėje sklypo pusėje ir sankirtoje F. Bortkevičienės gatvės su J. Vailokaičio gatve rytinėje sklypo pusėje (schema). Atstumai nuo gaisrinių hidrantų iki pastato tolimiausio perimetro taško pagal gaisrinės žarnos tiesimo liniją neturi viršyti 200 m (abiem atvejais yra apie 80 m). Techninio projekto stadijoje gaisro gesinimo šaltinis gali būti koreguojamas (Pvz. sklype numačius vietą priešgaisrinei talpai/talpoms, kurios gali būti papildomos mechaniškai išvalytomis paviršinėmis nuotekomis, kurios susidarys nuo kietų dangų, pastatų stogų).



Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra IV-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Pergalės g. 31, nutolusi apie 2,7 km, atvykimo laikas apie 6 minutės.