

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Žemės sklype Žalioji g. 10, Vilniaus m. sav. (kadastrinis Nr. 0101/0031:181) plotas 0,1015 ha., šiuo metu yra vienas gyvenamasis pastatas, plane pažymėtas 1A1ž ir negyvenamos paskirties sandėliukas. Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis-gyvenamoji (trijų ir daugiau butų-daugiabučiai pastatai).Pagrindinė naudojimo paskirtis- kita, žemės sklypo naudojimo būdas-gyvenamosios teritorijos, žemės sklypo naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo reljefas yra beveik lygus, šiaurės-pietų kryptimi perkrentantis 1,33 m. Absoliutinės altitudės nuo 108,91m iki 110,24 m. Netinkamo užstatymui ploto sklypo teritorijoje nėra.

Pagal šiuo metu galiojantį Žvėryno rajono detalų planą (reg. Nr. T00054568) sklypui nustatyti reglamentai Š3PR:

Š- „ŠIAURĖS“ zona- Gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas-40%-50%. Užstatymo aukštingumas – pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą.

P- „PAUPIO“ zona- Gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas-20%. Užstatymo aukštingumas 1-2 aukštai, pagal kvartalo užstatymo kontekstą.

PASTABA: Visose zonose esančių sklypų, skirtų visuomeniniams-prekybiniams objektams statyti, u-statymo tankumas, pastatų aukštingumas nustatomas pagal pateiktus ir aprobuotus derinančių organizacijų projektus.

R- Reglamentuoto esamo užstatymo rekonstrukcija (reglamentuotas užstatymas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas sklypų paminklosaugos sąlygas.

3- Gyvenamieji pastatai.

Pagal Bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją.

Sklypas yra Žalioji g. 10 Vilniaus m. savivaldybėje, Žvėryno rajone ir patenka į:

- IX. Dujotiekių apsaugos zoną.
- VI. Elektros linijų apsaugos zoną.
- I. Ryšių linijų apsaugos zoną.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

ESAMŲ SKLYPE PASTATŲ ĮVERTINIMAS

Pagal 2014 m. liepos 11 d. statybos leidimą Nr. LNS-01-140711-00723 gyvenamajam namui 1A1ž, Unikalus Nr. 1094-0476-6014 , buvo atlikti rekonstrukcijos darbai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyriaus kultūros paveldo apsaugos poskyrio 2019-11-07 raštą Nr. A651-161/19(2.3.3.8-VMA), pasirašytą vedėjo Dariaus Daunoro, informuojama, kad „vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016m. Spalio 4 d. įsakymo Nr.ĮV-752 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir

atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Žalioji g.10, Vilniuje, nesiūlysiame registruoti Kultūros vertybių registre.“(Priedama)

Kiti kiemo statiniai - nevertingas sandėliukas, laikini statiniai (šiltnamis), todėl juos galima griauti.

TERITORIJOS PLANAVIMO SPRENDINIAI

Žemės sklypas ribojasi su gretimais sklypais Žalioji g. 8 (skl. Kad. Nr.0101/0031:0104), Žalioji g. 14 (sklypas nesuformuotas-valstybinė žemė), Gulbių g.3 (skl. Kad. Nr. 0101/0031:0192), Gulbių g.5 (skl. Kad. Nr. 0101/0031:0056), Gulbių g.7 (skl. Kad. Nr. 0101/0031:0220).

Kvartalas yra nesudėtingo, ramaus reljefo, tolygiai žemėjantis nuo Žaliosios g. Gulbių gatvės link. Kvartale esantys pastatai yra vieno ir dviejų aukštų su mansardomis. Pastatų aukštis iki 12 m, užstatymo plotas iki 530 kv.m. Gretimame kvartale (kitoje Žaliosios g. pusėje) atitinkamai iki 12 m, užstatymo plotas iki 288 kv.m.

Komercinės paskirties sklypuose užstatymo intensyvumas siekia iki 0,8, užstatymo tankumas – iki 53%. Gretimame kvartale (kitoje Žaliosios g. pusėje) intensyvumas atitinkamai siekia iki 1,12, o užstatymo tankumas siekia iki 60%.

Gyvenamosios paskirties sklypuose užstatymo intensyvumas siekia iki 0,64, užstatymo tankumas siekia iki 53%.Gretimame kvartale (kitoje Žaliosios g. pusėje) užstatymo intensyvumas siekia iki 0,85, užstatymo tankumas siekia iki 58%.

Nustatant reglamentus pastatams projektuojamame sklype Žaliojoje g. 10, atsižvelgiama į gretimuose sklypuose vyraujančią užstatymą. Sklype yra gyvenamosios paskirties pastatas, naujai formuojamame sklype planuojama pastatyti antrą pastatą, kuris būtų komercinės paskirties. Tatinių aukštingumas numatomas iki 11,5 m. Maksimalus užstatymo intensyvumas numatomas gyvenamajai teritorijai- 0,4, komercinei- 1,2. Užstatymo tankumas atitinkamai 40% ir 50%, paliekamas pagal galiojančiame Žvėryno rajono plane nustatyta galimą užstatymo tankumą.

Komercinės paskirties sklype numatomas dviejų aukštų su mansarda iki 738 kvadratinų metrų pastatas.

Detaliojo plano koregavimu planuojamoje teritorijoje dalis sklypo (400 kv. m) lieka gyvenamosios paskirties G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, kitos sklypo dalies (615 kv. m) paskirtis keičiama į K-komercinės paskirties objektų teritorijos (viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai).

Sklypuose numatomi servitutai privažiavimui, praėjimui ir visų komunikacijų tiesimui. Sklype 1 – 1a, 109 kv. m ir sklype 2 -2a, 133 kv.m. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktu nustatyta tvarka.

Žvėryno rajono plano sprendinių koregavimas žemės sklype Žaliojoje g. 10 teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimas 0,1015 ha žemės sklype (kadastrinis Nr. 0101/0031:181), adresu Žalioji g. 10, Vilnius, rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 – reg. Nr.T00056038;
- Žvėryno rajono detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 85V- reg. Nr. T00054568;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2019 m. gegužės 29 d. sutartimi Nr. A615-38/19;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2019-08-23 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG115189;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, Vilniaus miesto sav. 2019-08-19 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG114678;
- UAB“GRINDA“ 2019-08-26 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG115256;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2019-08-22 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG115014;
- AB“Energijos skirstymo operatorius“ 2019-08-14 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG114488;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-08-14 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG114500;
- UAB“Vilniaus vandenys“ 2019-08-16 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG114614;
- Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-08-20 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG114774;

Detaliojo plano koregavimo rengimo iniciatoriai Violeta Pacevičienė ir Viktorija Maginskienė.

PLANAVIMO TIKSLAI

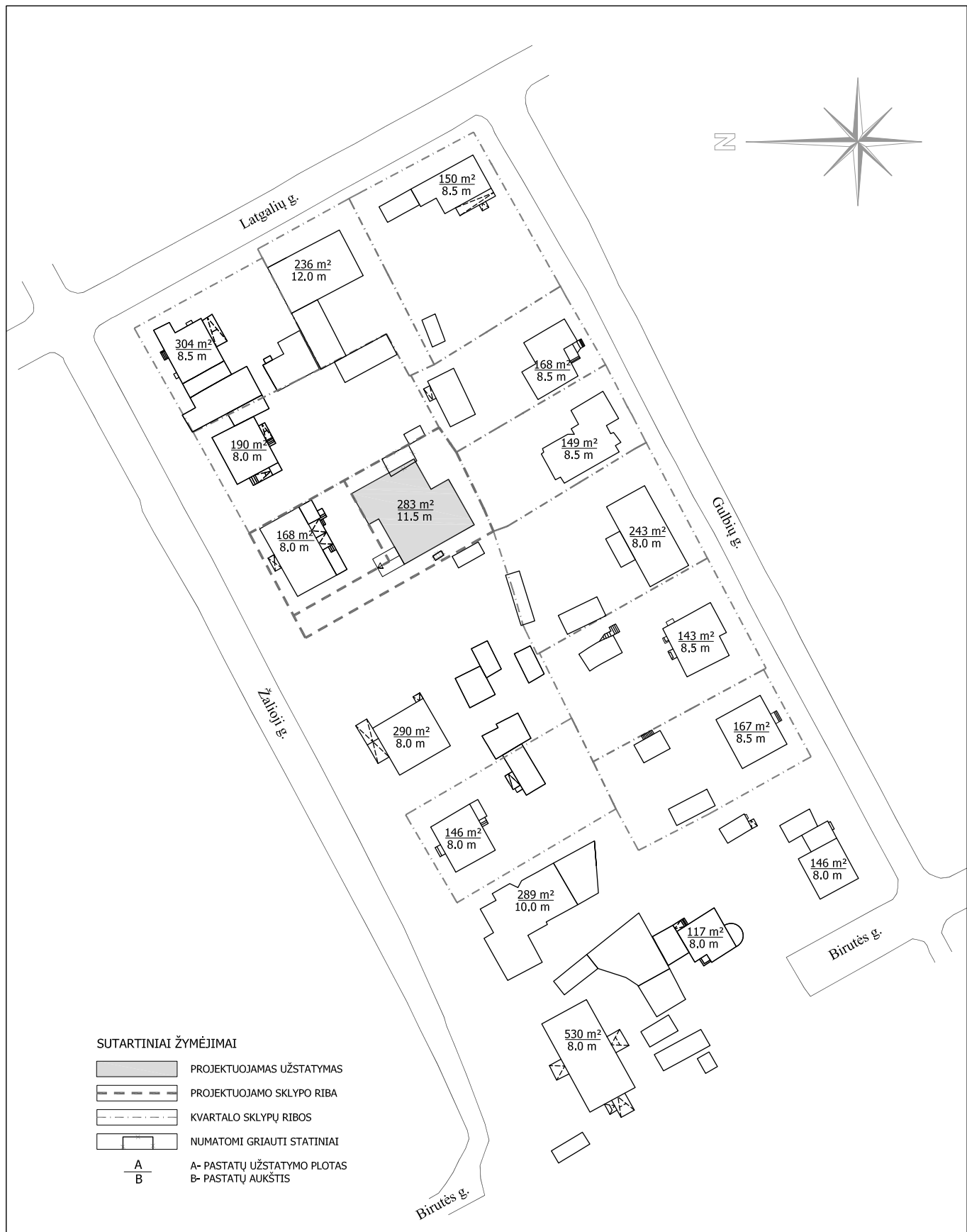
Koreguoti Vilniaus m. Valdybos 1995 m. sausio 2 d. sprendimu Nr. 82V ‘Dėl Žvėryno rajono plano tvirtinimo‘ patvirtinto Žvėryno rajono plano (registro Nr. T00054568) sprendinius sklype Žaliojoje g. 10 (kadastro Nr. 0101/0031:181) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu: padalyti žemės sklypą į du sklypus, vienam sklypui nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdą, kitam komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą bei nustatyti sklypams teritorijos naudojimo reglamentus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalsvimai.

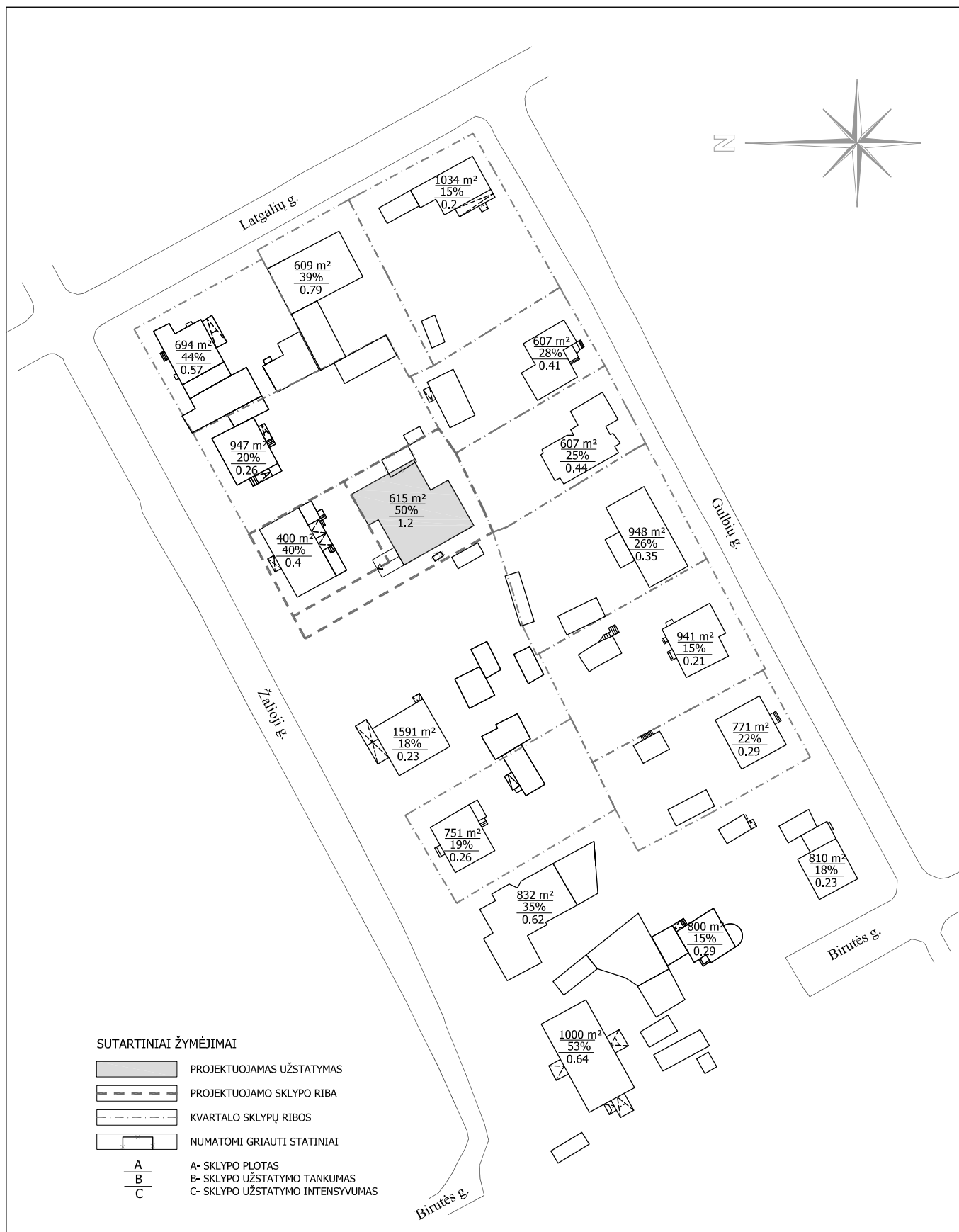
ŽVĒRYNAS. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS ESAMO KVARTALO UŽSTATYMO KONTEKSTE



ŽVĖRYNAS. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS ESAMO KVARTALO UŽSTATYMO KONTEKSTE



ŽVĖRYNAS. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS ESAMO KVARTALO UŽSTATYMO KONTEKSTE



NUSTATOMI REGLAMENTAI

Planuojamam sklypui Žalioji g. 10, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0031:181, plotas 0, 1015 ha, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui Nr. 1, plotas 615 kv.m.:

- Konkretus teritorijos naudojimo tipas-mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas-komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 11,5 m, absoliuti aukščio altitudė 120,70 m;
- Užstatymo tankis 50%;
- Užstatymo intensyvumas 1,2;
- Užstatymo tipas-miesto vilos, sodybinis užstatymas;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis“Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše“ nustatytais priklausomųjų želdynų normomis-ne mažiau kaip 10%

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Statinių paskirtys-negyvenamieji pastatai (III.7): viešbučių paskirties pastatai (7.1); administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo paskirties pastatai (7.5); sporto paskirties pastatai (7.14).
- Reikalavimai sklypo tvarkymui:nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX); ryšių linijų apsaugos zonos (I); elektros linijų apsaugos zonos (VI); dujotiekio apsaugos zonos (IX).
- Servitutas 1a (plotas 44 kv. m)-

Sklypui Nr. 2, plotas 400 kv.m.:

- Konkretus teritorijos naudojimo tipas- gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdas-daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 11,5 m, absoliuti aukščio altitudė 120,90 m;
- Užstatymo tankis 40%;
- Užstatymo intensyvumas 0,4;
- Užstatymo tipas-miesto vilos, sodybinis užstatymas;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis“Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše“ nustatytais priklausomųjų želdynų normomis-ne mažiau kaip 30%.
- Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
- Statinių paskirtys-gyvenamieji pastatai (II.6): gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3).
- Reikalavimai sklypo tvarkymui:nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX); ryšių linijų apsaugos zonos (I); elektros linijų apsaugos zonos (VI); dujotiekio apsaugos zonos (IX).
- Servitutas 1a (plotas 44 kv. m)-

PASTABOS:

1. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomo pagal STR 1.07.01.2010 "Statybą leidžiantys dokumentai", 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis nei 8.5m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą: kiekvienam papildomam virš 8.5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0.5m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.
2. Rengiant statinių techninius projektus 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).
3. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiajame plane sklypas patenka į II konkurencinę zoną, todėl sklypo pastatus galima šildyti tiek dujomis, tiek elektra.
4. Pastatas prijungiamas prie centralizuotų miesto vandentiekio, nuotekų, elektros ir dujotiekio tinklų.
5. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.
6. Užstatyti leidžiamoje teritorijoje pažymėta planuojama statinių antžeminė ir požeminė dalys. Planuojamo sklypo Nr.1 parkavimas požeminėje dalyje.
7. Anksčiau suprojektuotos gatvių raudonosios linijos, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra, nustatytos pagal patvirtintą R. Bieliausko IĮ paruoštą "Teritorijos tarp Latgalių, Žaliosios ir Sėlių gatvių detalų planą" 2002m.
8. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.
9. Komercinio naudojimo būdo sklypo dalyje numatoma priklausomųjų želdynų norma 10%. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių naudojimo būdo sklypo dalyje numatoma priklausomųjų želdynų norma 30%.
10. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami esami Vilniaus miesto vandentiekio tinklų antžeminiai hidrantai, esantys 200m spinduliu nuo planuojamos teritorijos. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi techninio projekto metu.
11. Priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų įvertinami atsižvelgiant į projektuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnį statybos techninio projekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Jei statinius ar pastatus numatoma projektuoti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ir kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Tikslūs planuojamų pastatų tūriai, konfigūracija sklype, aukštingumas tikslinami statinio statybos projekto rengimo metu.
12. Planuojamoje teritorijoje prie planuojamo pastato galimas autotransporto privažiavimas gaisro gesinimui iš Žaliosios g.. Tikslūs privažiavimai bei jų parametrai sprendžiami statinio statybos projekto rengimo metu.

KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje – u.k.16073.

Sklypo užstatymo tipas parenkamas charakteringas Žvėryno užstatymo tipui – sodybinis užstatymas arba miesto vilos. Pastatų aukštingumas 2-3 aukštai su mansarda. Siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose, todėl įtakos Vilniaus senamiesčiui ir Vilniaus istorinei daliai priklausančiu Žvėrynu neturės.

TRANSPORTAS

Privažiavimas prie planuojamų sklypų yra numatytas iš Žaliosios gatvės D2 kategorijos kelio. Matomumas įvažiuojant ir išvažiuojant į planuojamus sklypus yra pakankamas, eismo saugumas užtikrinamas.

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypų ribose ir požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje po projektuojamu pastatu. Sklype Nr.1 numatomi pastatyti svečių namai su devyniais apartamentais vidutiniškai po du kambarius kiekvienas. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelės p.2.3. jiems privalo būti 9 automobilių stovėjimo vietos. Požeminiame parkinge numatomos 13 stovėjimo vietų. Dar 3 stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose. Viso 16 stovėjimo vietų.

Sklype Nr.2 pagal p.1.3. privalo būti 3 automobilių stovėjimo vietos. Jos numatomos sklypo ribose.

Planuojamas sklypas yra netoli Vilniaus miesto viešojo transporto stotelių. Iki artimiausios stotelės yra apie 290 metrų.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą 2014-07-11, Nr.T00072197 šalia sklypo nenumatyta tiesti dviračio takų. Artimiausia trasa, kurią numatoma įrengti Žvėrynas-Tarandė (4) Latgalių gatvėje.

INŽINERINIS TERITORIJOS APRŪPINIMAS – ELEKTRA, VANDENTIEKIS – NUOTEKOS, ŠILDYMAS, DUJOS

Energijos rūšies naudojimas šildymui specialiajame plane sklypas patenka į II konkurencinę zoną, todėl sklype esančius pastatus galima šildyti tiek dujomis, tiek elektra. Pastatas prijungiamas prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų (Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas), dujų ir elektros tinklų. Smulkiau žiūr.tinklų dalį.

GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis 2019-08-14 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18 pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG114500 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Išorės gaisrų gesinimas. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami esami Vilniaus miesto vandentiekio tinklų antžeminiai hidrantai. Ties planuojama teritorija 200 metrų spinduliu yra bent 6 hidrantai. Geras planuojamos teritorijos pasiekiamumas galimas iš hidrantų įrengtų Žaliojoje g. vakarinėje ir rytinėje pusėse nuo planuojamo sklypo, bei nutolę nuo planuojamos užstatymo zonos 1-asis per 84-114 metrus (nuo artimiausio ir tolimiausio užstatymo zonos kampo), 2-asis per 138-178 metrus.

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi techninio projekto atlikimo metu.

Papildomai žiūr. Inžinerinių tinklų dalį.

Priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų įvertinami atsižvelgiant į projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnį statybos techninioprojekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Jei statinius ir pastatus numatoma projektuoti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio sklypo plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Tikslūs planuojamų pastatų tūriai, jų konfiguracija ir išdėstymas sklype, aukštingumas tikslinami statinio statybos projekto rengimo metu.

Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planuojamoje teritorijoje prie planuojamo pastato galimas autotransporto privažiavimas gaisrų gesinimui iš Žaliosios g. Privažiavimo kelių plotis 6 metrai.

Tikslūs privažiavimai bei jų parametrai sprendžiami statini statybos projekto metu.

Žaibosauga. Žaibosaugą įrengti pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimus.

APLINKOS APSAUGA, HIGIENA

Detaliojo plano sprendiniai, užtikrinant pagrindinius statinių gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo reikalavimus, nesąlygoja neigiamo poveikio aplinkai didėjimo.

Komercinės paskirties sklype numatomas viešbutis ar svečių namai. Jame vykdoma veikla nepatenka į ūkinės-komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus. Planuojamoje teritorijoje oro taršos padidėjimo dėl vykdomos veiklos nenumatoma. Komercinės paskirties sklype planuojamas automobilių skaičius neviršys 50 vietų.

Gyvenamosios paskirties sklype padėtis nesikeis visiškai. Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 3 vnt.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, transporto srautų poveikio esamai teritorijai bei besiribojančiose teritorijose su planuojama (triukšmo, oro taršos) nebus. Autotransporto srautas į planuojamą teritoriją bus nežymus. Planuojamas sklypas bus įtakojamas tik linijinio automobilių triukšmo. Netoli planuojamos teritorijos nėra numatyta automobilių stovėjimo aikštelių. Teritorija nebus įtakojama kitų transporto rūšių – traukinių, lėktuvų ir pan. Numatoma, kad triukšmo lygis gyvenamoje aplinkoje neviršys HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų garso lygių. Rekomenduojama naujai statomų pastatų vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne mažesnė kaip C (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė).

Planuojamos ūkinės veiklos metu dirvožemio taršos iš mobilių taršos šaltinių ir fizinio (mechaninio) poveikio nebus. Nenumatomas, arba numatomas minimalus planuojamos teritorijos reljefo keitimas, maksimaliai išsaugant esamą reljefą ir dirvožemį. Prieš vykdant statybos darbus, derlingas žemės sluoksnis nuimamas ir sandėliuojamas specialioje vietoje. Susiformavusios darbų metu žemės iškasos užpildomos sutankintu užpildu ir padengiamos derlingu žemės sluoksniu. Sklypo teritorijoje vertingų ar saugotinių želdinių nėra.

Fizinė, cheminė, biologinė ar kita tarša neprognozuojama. Viršijantys normatyvinius parametrus triukšmas, vibracija, šiluma, šviesa, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė nėra būdinga teritorijoje vykdomai veiklai.

Detaliojo plano sprendiniai nepablogins norminių gretimų teritorijų natūralaus apšvietimo parametrų. Planuojama ūkinė veikla bus įgyvendinama taikant naujausias technologijas ir technines priemones.

Statybos atliekos tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003-12-30 Įsakymu Nr.722 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.68-2381) nustatyta tvarka. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys mišrios komunalinės atliekos. Prognozuojamas mišrių komunalinių atliekų kiekis apie 50 kg/d. Atliekos, kaupiamos konteineriuose, pagal sudarytas sutartis bus pridudamos Aplinkos ministerijoje užsiregistravusiems atliekų tvarkytojams. Buitinių atliekų laikino saugojimo konteineriai su uždalais liukais, numatomi pastatyti sklypo ribose.

SANITARINĖS ZONOS

Vadovaujantis Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. Įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėmis“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojamai ūkinei veiklai – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba, sanitarinė apsaugos zona nenumatoma.

Komercinės paskirties sklype numatoma galimybė įrengti viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatą. Jame vykdoma veikla nepatenka į ūkinės komercinės veiklos, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos , sąrašus.



INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Planuojama teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje Žaliojoje g.10, Vilniuje. Planuojamoje teritorijoje dalis sklypo lieka gyvenamosios paskirties G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – (slypas 2), o kitos paskirties sklypo paskirtis keičiama į K (sklypas 1) – komercinės paskirties objektų teritorijos (viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai.

Šiame detalaus plano skyriuje nagrinėjamas urbanistinėje dalyje nurodytos teritorijos, inžinerinio aprūpinimo sprendiniai paruošti vadovaujantis žemiau nurodytomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktomis planavimo sąlygomis:

- geriamojo vandens tiekimui ir buitinių nuotekų šalinimui - UAB "Vilniaus vandenys" Nr.REG 114614, 2019-08-16;
- lietaus nuotekų šalinimui - UAB "Grinda" Nr.REG 115256, 2019-08-26;
- dujų tiekimui - AB „ESO“ REG 114488, 2019-08-14;
- elektros tiekimui - AB „ESO“ Nr. REG 114488, 2019-08-14;
- gaisrų gesinimui - PAGD prie VRM REG 114500. 2019-08-14;

Planuojami teritorijos energetinių resursų poreikiai sudaro:

Geriamas vanduo	6.00 m ³ /d;	1.25 m ³ /h _{max} ;
Vandens poreikis gaisrų gesinimui: lauko		15 l/s;
Buitinės nuotekos	6.00 m ³ /d;	1.25 m ³ /h _{max} ;
Lietaus nuotekos	7.80 l/s;	
Dujų poreikis	45.0 m ³ /h;	
Elektros energija	P = 70 kW;	III kategorija;

Kiekvienos atskiros inžinerinės sistemos esama situacija ir numatomi sprendiniai yra pateikiami žemiau, atskiruose šios dalies skyriuose bei grafinėje dalyje.

2. Vandens tiekimas

Šiuo metu planuojamos teritorijos sklype Nr.2 esamas pastatas prijungtas prie esamo vandentiekio d110 mm, esančio Žaliojoje gatvėje, dviem įvadais d32mm.

Planuojamos teritorijos objektų vandens tiekimas numatomas iš Žaliojoje gatvėje esančio d110mm vandentiekio tinklo, prisijungiant prie esamo tinklo vandentiekio balnu su požemine sklende

Planuojant teritorijoje naują sklypą, vandentiekio tiekimas numatomas nuo to pačio vandentiekio d110mm Žaliojoje gatvėje. Vietoje dviejų esamų linijų d32mm numatoma viena didesnio skersmens vandentiekio linija (skersmuo nustatomas techninio projekto rengimo metu) iki naujai įrengiamo vandentiekio šulinio planuojamojoje teritorijoje. Iš šio šulinio numatomas naujas vandentiekio įvadas į sklypą Nr.1, o taip pat perjungiami esami du įvadai d32mm į sklype Nr.2 esantį pastatą. Vandentiekio linija iki naujai įrengiamo šulinio numatoma dėkle.

Bendrojo naudojimo vandentiekio tinklams tiesti yra numatytas servitutas (ne mažesnis negu tinklų apsaugos zona), sutiekiantis teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir juos eksploatuoti.

Vandens debitas gaisrų gesinimui iš išorės nustatytas vadovaujantis išdėstytomis sąlygomis taisyklėse "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (Įs.Nr.1-66) ir yra:

- lauko gaisro gesinimui - 15 l/s;

Kadangi vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15l/s, todėl vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, įrengtų ant esamo vandentiekio tinklo Žaliosios ir Birutės gatvių sankryžoje, bei hidranto įrengto ant esamo vandentiekio tinklo Latgalių ir Žaliosios gatvių sankryžoje (kamera Nr.126).

Naujai planuojamam bendro naudojimo vandentiekio tinklui planuojamoje teritorijoje numatomas servitutas, suteikiantys teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų, juos aptarnauti ir remontuoti. Servituto dydis yra ne mažesnis negu nustatyta tinklų apsaugos zona.

3. Buitinė nuotekynė

Šiuo metu iš planuojamoje teritorijoje esančio pastato (sklypas Nr.2) yra nutiesti du išvadai iš atskirų pastato dalių ir kiemo bendras buitinių nuotekų kiemo tinklas d160mm iki esamo buitinės nuotekynės tinklo d200mm Žaliojoje gatvėje.

Planuojant teritoriją numatyta palikti esamus buitinių nuotekų išvadus iš pastato (sklypas Nr.2) ir nutiesti naują bendro naudojimo kiemo tinklą iki esamos buitinės nuotekynės d200 mm Žaliojoje gatvėje.

Naujai planuojamo pastato (sklypas Nr.1) buitinių nuotekų išvadas bus prijungtas prie aukščiau aprašytų kiemo tinklų.

Esamas bendro naudojimo kiemo tinklas ir kiti nebenaudojami buitinės nuotekynės tinklai bus išmontuoti.

Naujai planuojamiems ir esamiems bendro naudojimo buitinės nuotekynės tinklams planuojamoje teritorijoje numatomi servitutai, suteikiantys teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų,

juos aptarnauti ir remontuoti. Servituto dydis yra ne mažesnis negu nustatyta tinklų apsaugos zona.

4. Lietaus nuotekynė

Šiuo metu esamų lietaus nuotekynės tinklų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje nėra. Kadangi pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas planavimo sąlygas nėra galimybės lietaus nuotekas išleisti į buitines nuotekynės tinklus, numatoma vietinė lietaus nuotekų surinkimo ir išleidimo sistema.

Lietaus nuotekų surinkimo ir sutvarkymo sprendimai priimti vadovaujantis reglamentu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ 2007m.balandžio 2d.

Nagrinėjamoje teritorijoje lietaus ir paviršinės nuotekos susidarys nuo:

- lietaus nuotekos nuo pastato stogo ir teritorijos kietųjų dangų (švarios nuotekos);
- lietaus nuotekų kiekis 7.80 l/s;

Teritorijoje nėra taršos aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių, todėl jos į aplinką gali būti išleidžiamos be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės.

Susidariusias teritorijos lietaus nuotekas planuojama surinkti į vietinę sukaupimo-filtravimo sistemą, palaipsniui jas filtruojant į gruntą. Vadovaujantis preliminariais geologiniais-žvalgybiniais duomenimis sąlygos tam yra palankios. Tolesnėse stadijose būtina atlikti tikslus geologinius tyrimus ir jų pagrindu numatyti lietaus nuotekų sutvarkymo sistemą.

5. Dujotiekis

Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimui, patvirtintu 2018-05-09 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1525 patvirtinto specialiojo plano sprendinius, planuojamas sklypas patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (šilumos tiekimo kvartalo Nr.108). Pagal šios teritorijos reglamentą vartotojas pasirenka labiausiai tinkamą aprūpinimo šilumos būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinėmis dujomis kūrenamų katilinių. Šiame detalajame plane numatomas pastatų šildymas ir karšto vandens ruošimas individualiose gamtinėmis dujomis kūrenamose katilinėse.

Projektas atliktas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG114488, 2019.08.14.

Planuojamo dujotiekio prisijungimo vieta prie esamo mažo slėgio dujotiekio PLN d57MS, esančio Žaliojoje g., Vilniuje.

Dujotiekio prisijungimo vietoje dujų slėgis - 0,02bar.

Numatomas maksimalus dujų sunaudojimas - 45m³/val.

Dujotiekiui, patenkančiam į sklypą, suteikiamas servitutas, kurio paskirtis "Teisė eiti, važiuoti, tiesti inžinerines komunikacijas".

Planuojamo dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

Projektuojant ir įrengiant dujotiekį vadovautis „Skirstomųjų dujotiekių įrengimo taisyklės“, kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016.05.17 įsakymu Nr. 1-162.

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekta derinusiomis tarnybomis.

6. Elektros tiekimas





Planuojamos teritorijos sklypo Žaliojoje g.10 elektros energijos poreikiai paskaičiuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014-12-11 d įsakymu Nr.1-312 patvirtintos "Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodikos" rekomenduojamomis normomis bei architektūrinėje dalyje pateiktais duomenimis.

Planuojamos teritorijos objektų prijungimui prie sklypo Žaliojoje g.10 ribos numatyta vieta kabelinei spintai su apskaitos moduliais (KS/KAS) įrengti. Latgalių ir Žaliojoje gatvėse šalia esamų elektros kabelių, numatyta trasa nuo SP 78 iki planuojamos KS/KAS 0.4 kV įtampos

kabelio linijos nutiesimui. KS/KAS numatoma prijungti reikiamo skerspjuvio 0.4 kV kabeline linija iš SP78 0,4 kV skydo.

Planuojamos teritorijos objektai (sklypas Nr.1) prijungiami nuo planuojamos KS/KAS. Sklypo Nr.2 objektų aprūpinimas elektros energija nekeičiamas (paliekamas prijungimas nuo šiuo metu įrengtų elektros apskaitos spintų).

Kitoje projektavimo stadijoje pagal užstatymą turi būti patikslinti elektros energijos vartotojai ir jų galingumas bei iš AB ESO turi būti gautos techninės sąlygos elektros tiekimui.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Dir.	Gintaras Staišiūnas			2019-12
PDV	Kristina Puteikienė	20512		2019-12
PDV	Juozas Karpėjus	612		2019-12
PDV	Eimutis Bagdonas	14135		2019-12