

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo (kad. nr. 0101/0039:731) Kęstučio g. 33, Vilniaus m. detalusis planas parengtas vadovaujantis 2020m. birželio 29 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr.A30-1789/20, planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti ir 2020 rugsėjo 30 d. teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.A615-55/20.

Planuojama teritorija yra Žvėryno seniūnijoje. Detaliajame plane numatoma nekeisti žemės naudojimo būdo. Pagal bendrojo plano sprendinius patikslinti statybos reglamentus.

ESAMA PADĖTIS

1995 m. sausio mėn 12 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 82V patvirtintas Žvėryno rajono planas (reg. Nr. T0005468). Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto dalyje vadinamoje Žvėrynu, užstatytoje gyvenamaisiais namais. Iš pietų, rytų ir šiaurės sklypą riboja mažaukštės statybos sklypai, iš vakarų Kęstučio gatvė.

Paveldosauginiu požiūriu planuojama teritorija patenka į pasaulinio paveldo objekto-kultūros paminklo U1P- Vilniaus istorinio centro apsaugos zoną.

Gretimybės prie Kęstučio gatvės : nėra valstybės saugomų arba registrinių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

Pagal 1995 metais patvirtintą detalųjį planą sklypui buvo nustatyti reglamentai M6B-3PR : M-„Miško zona“ gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas -40%. Užstatymo aukštingumas -2-3 aukštai, pagal esamų ir projektuojamų kvartalų kontekstą, 6B- sklypas , kuriame esantis kultūros paminklas tvarkomas restauraciniu režimu. (sustiprinamas paminklosauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas , prieš tai pastatą ištyrus ir įvertinus; 3- Gyvenamieji namai; PR -

Pagal išduotą 2010 m. leidimą statybai pastatytas dviejų aukštų komercinės paskirties pastatas – Šv. Kristoforo odontologijos klinika.

Sklype yra esamos centralizuotos miesto inžinerinės komunikacijos : vandentiekis, buitinių nuotekų kanalizacijos , dujotiekio, elektros , ryšių tinklai.

Planuojamų sklypų reljefas lygus. Teritorijoje yra pastatytas 2 aukštų pastatas, teritorijos gerbuvio sutvarkymo darbai atlikti, augančių saugotinių želdinių pagal 2008 m. Kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ yra saugoma liepa, sklypas aptvertas tvora.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės išduotais dokumentais planuojamoje teritorijoje koreguoti 1995 m. sausio mėn 12 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 82V patvirtintą Žvėryno rajono planą (reg. Nr. T0005468) .Patikslinti statybos reglamentus inicijavimo sutarties pagrindu, nekeičiant nustatyto teritorijos naudojimo būdo (K-komercinės paskirties objektų statybos) ir nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. T00056038) nustatytų užstatymo reglamentų. Sklype planuojama teritorija skirta komercinės paskirties objektams (K); Sklypo plotas – 457 kv.m. dydžio, užstatymo tipas- LP, užstatymo tankis – iki 44%, aukštis/aukštingumas <= 12 m/3 a.

Detalus sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafiniame dalyje.

Planuojamoje teritorijoje užtikrinamas priklausomųjų želdynų kiekis – sklype nemažesnis 6 % , sklypo ploto. Želdynų įrengimas numatytas pagal 2007-06-28 Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo Nr. X-1241 reikalavimus. Priklausomojo želdyno konfigūracija gali kisti techninio projekto rengimo metu, bet plotas turi atitikti normatyvinius reikalavimus.

Komunalinių atliekų konteineriai įrengiami sklype, atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelės įrengiamos pietrytinėje teritorijos dalyje.

Tikslus pastatų aukštingumas ir išdėstymas sklype bus pasirinktas iš detaliojo projekto reglamentų lentelės techninio projekto rengimo stadijoje, vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.

Gaisrinės technikos privažiavimai nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu " Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo „ 2011m.sausio 17d. Nr. 1-14.Tiekimo inžinerinės komunikacijos išspręstos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie miesto komunikacinių sistemų (ši projekto dalis pateikiama atskiru techniniu projektu pagal kurį yra išduotas leidimas statybai).

SPRENDINIŲ ATITIKIMAS AUKŠTESNIOJO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS IR TVIRTINIMO PROCEDŪRA

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose numatyti negyvenamosios paskirties pastatai.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal 2012-04-23d. išduotą Leidimą statyti Nr.294/12-0760 techniniame projekte numatytus gaisrinės saugos reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, numatomiems statiniams pasirinktas II atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidrantų Kęstučio g. 21 - 65 m, Kęstučio g. / Moniuškos g . sankryžoje – 80 m, Moniuškos g. 21 -130 m. Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų.

Pastato išorės gaisrų gesinimui numatomas 10 l/s vandens debitas, gaisro gesinimo trukmė 3 val., reikalingas vandens debitas 108 kub. m.

Geriamos kokybės vanduo planuojamame kvartale bus naudojamas gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo / laistymo tikslams) ir gaisrų gesinimui. Tuo tikslu planuojamoje teritorijoje numatoma viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį. Vandentiekio sistema kvartalo viduje numatoma žiedinė.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų.

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

TRANSPORTINĖ DALIS

Planuojama sklypas tiesiogiai ribojasi su Kęstučio gatve. Gatvių raudonosios linijos užtikrina pakankamus parametrus susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų įrengimui, numatomiems šaligatviams.

Įvažiavimai į planuojamą sklypą esamas iš Kęstučio gatvės – C 2 kategorija. Privalomas automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal 30 lentelę – 1 vieta 30 kv. m. pagrindinio ploto. Sklype rekonstruojamame pastate bus apie 150 kv. m. pagrindinio ploto. Įvažiavimui skirtoje sklypo dalyje bus 5 vietos automobiliams, automobilių parkavimo aikštelė nuo gretimų sklypų yra atskirta 2 m. aukščio aklina tvora.

Aplinkos apsaugos agentūros, kuri vykdo Valstybinį aplinkos oro monitoringą duomenimis, nagrinėjamoje vietovėje - Vilniaus m. pakraštyje - oro užterštumas pagrindiniais teršalais - anglies monoksidu, azoto dioksidu, sieros dioksidu ir kietosiomis dalelėmis, kurių diametras ne didesnis nei 10 µm, neviršija jiems nustatytų normų.

Miesto oro užterštumo žemėlapių analizė patvirtina išvadą, padarytą remiantis monitoringo rezultatais, kad Vilniaus periferinės zonos teritorijų aplinkos oro užterštumas nekelia oro kokybės problemų. Realiai išmatuotos ir sumodeliuotos teršalų vertės ne tik neviršija ribinių verčių, bet yra už jas kelis kartus mažesnės. Konstatuojama, kad planuojamos teritorijos aplinkos oro kokybę galima prilyginti sąlyginai švaraus priemiesčių ar kaimo vietovių oro kokybės lygiui.

INŽINERINIAI TINKLAI

Rengiamam detaliajam planui žemės sklypo kad. Vilniaus m. Kęstučio g.33, lietaus nuotekų nuvedimas numatomas į šalia sklypo paklotus nuotekynės tinklus Kęstučio g, užtikrinant, kad lietaus srautas būtų ne didesnis nei 3 l/s.

Lietaus nuotekas numatoma surinkti nuo pastato stogo – plotas 200 m² bei kietų dangų – plotas 200 m².

Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo plokščio (nuolydžio iki 0,015) **stogo** (STR 2.07.01:2003, 9 priedas, 1p.):

$$Q_{\max} = \frac{F \cdot I_{20}}{1000} \text{ l/s}$$

Kai: F – stogo plotas, 200 m²,

I₂₀ – kartą per metus pasikartojančio 20 min. trukmės lietaus intensyvumas, l/(s·ha), I = 105 l/(s·ha);

$$Q_{\max} = \frac{200 \cdot 105}{10000} = 2,1 \text{ l/s}$$

Bendras **kietų dangų** plotas nuo kurio surenkamas lietaus vanduo yra 0,02 ha ploto.

Skaičiuotinis lauko paviršinių nuotekų debitas gali būti apskaičiuojamas taip (STR 2.07.01:2003, 9 priedas, 2.1 p.):

$$Q_{\max} = I \cdot F \cdot C_{\text{vid}} \text{ l/s;}$$

Kai: F – kietųjų dangų plotas, 0,02 ha,

C_{vid} – vidutinis svertinis koeficientas, priimamas 0,85,

I – lietaus intensyvumas, l/(s·ha),

$$I = \frac{A}{T + B} + c, \text{ l/(s·ha)}$$

Kai: A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinų sąlygų ir nuotakyno ištvėnimo retmens dydžio; T – lietaus trukmė, 5 min.

A = 5895, B = 22,0, c = -22,0 (kai nuotakyno retmuo p = 2, metais);

$$I = \frac{A}{T+B} + c = \frac{5895}{5,0+22,0} - 22,0 = 196,33 \text{ l/(s·ha)},$$

T- priimam 5 min.

$$Q_{\max} = 196,330,02 \cdot 0,85 = 3,3 \text{ l/s.}$$

Bendras, nuo stogo ir kietų dangų susidarantis lietaus intensyvumas 5,4 l/(s·ha)

Pagal reikalavimus, lietaus nuotekas numatoma pajungti į esamą nuotekų tinklą d175 (200) mm Kęstučio g. Sklype numatomas atskiras lietaus išvadas iš pastato, ir kartu su nuo kietų dangų surinktu lietumi nuvedamas į šulinį. Šulinyje turi būti įrengtas uždoris savitakiniam tinklui, kad būtų galima reguliuoti lietaus nuotekų srautą, neviršijant 3 l/s. kad išvengtų persipylimo, projektuojamas lietaus šulinys turi sutalpinti 3 m³ lietaus pertekliaus liūtis metu, t.y. pagal paskaičiavimus lietaus intensyvumas yra 5,4 l/(s·ha), likęs kiekis 2,4 l/s l/(s·ha). Liūtis trukmė priimama 20 min, t.y. 2,88 m³/20 min.

Pagal RSN156-94 Vilniaus mieste: Hmet-664, Hd.vid-75,0. Bendras plotas nuo kurio surenkamos lietaus nuotekos – 400 m² (0,04 ha).

Paskaičiuosime metinį ir dienos lietaus nuotekų kiekį nuo stogų:

$$W_{\text{met.}} = 10 \cdot H_f \cdot p_s \cdot F \cdot K = 10 \cdot 664 \cdot 0,85 \cdot 0,02 \cdot 0,85 = 95,9 \text{ m}^3/\text{metus};$$

$$W_d. = 10 \cdot 75,0 \cdot 0,85 \cdot 0,02 \cdot 0,85 = 10,8 \text{ m}^3/\text{d};$$

Paskaičiuosime metinį ir dienos lietaus nuotekų kiekį nuo kietų dangų:

$$W_{\text{met.}} = 10 \cdot H_f \cdot p_s \cdot F \cdot K = 10 \cdot 664 \cdot 0,83 \cdot 0,02 \cdot 0,85 = 93,7 \text{ m}^3/\text{metus};$$

$$W_d. = 10 \cdot 75,0 \cdot 0,83 \cdot 0,02 \cdot 0,85 = 10,6 \text{ m}^3/\text{d};$$

kur: H_f- faktinis praėjusio mėnesio ar kito ataskaitinio laikotarpio kritulių kiekis, mm (pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenis); H = 683mm;
 p_s - paviršinio nuotekio koeficientas, (stogams p_s = 0,85, kietoms, vandeniui nelaidžioms dangoms p_s = 0,83);
 F- plotas, ha; F=0,02 ha (stogas) ir F=0,02 ha (kietos dangos) ;
 K - paviršinio nuotekio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas (priimame, kad pašalinamas, K-0,85);

Projekto vadovas

E.Pajarskas