

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Markučių rajono detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000-03-15 sprendimu „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 541 koregavimas, keičiant statybos zoną ir ribą.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00057292.



1 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 0,0829 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000-03-15 sprendimu „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 541, koreguotas detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-07-06 įsakymu „Dėl Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Vilnelės g. 18 tvirtinimo“ Nr. A30-2825/22

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinatų sistemoje.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

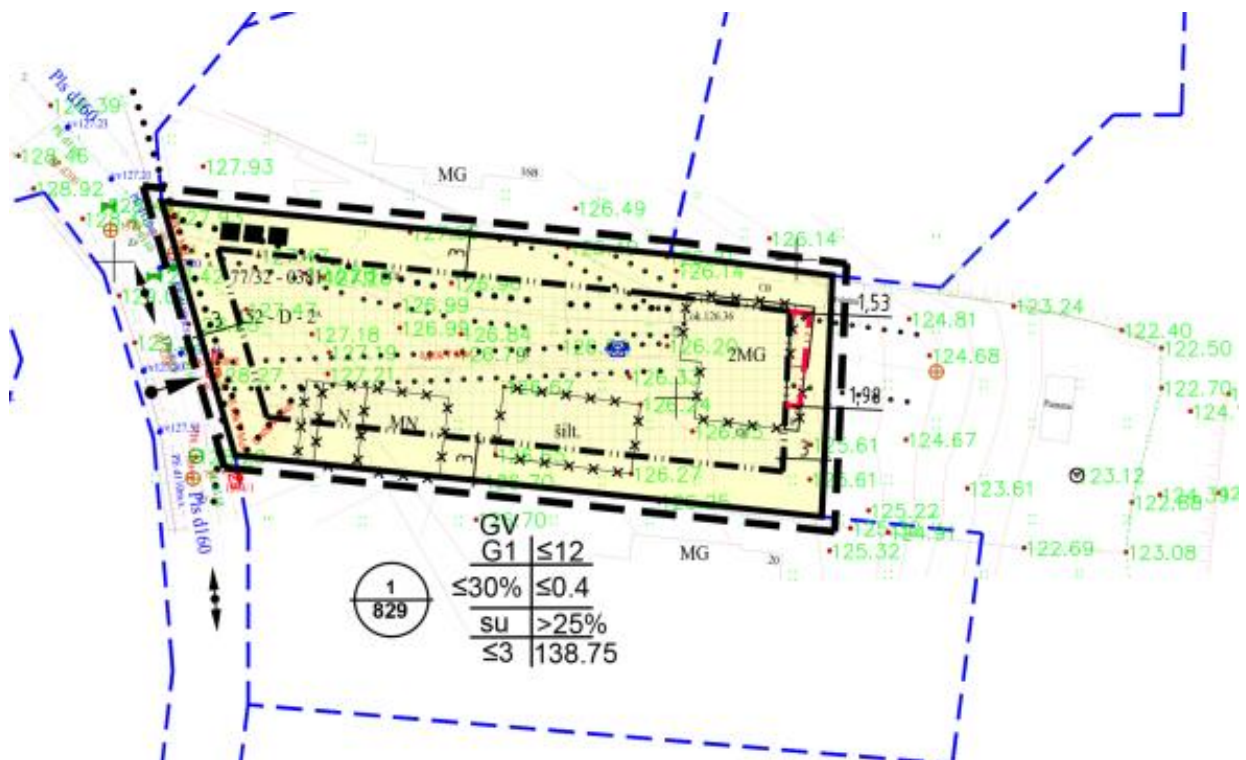
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Sklypui nustatyti servitutai:

Nenustatyti

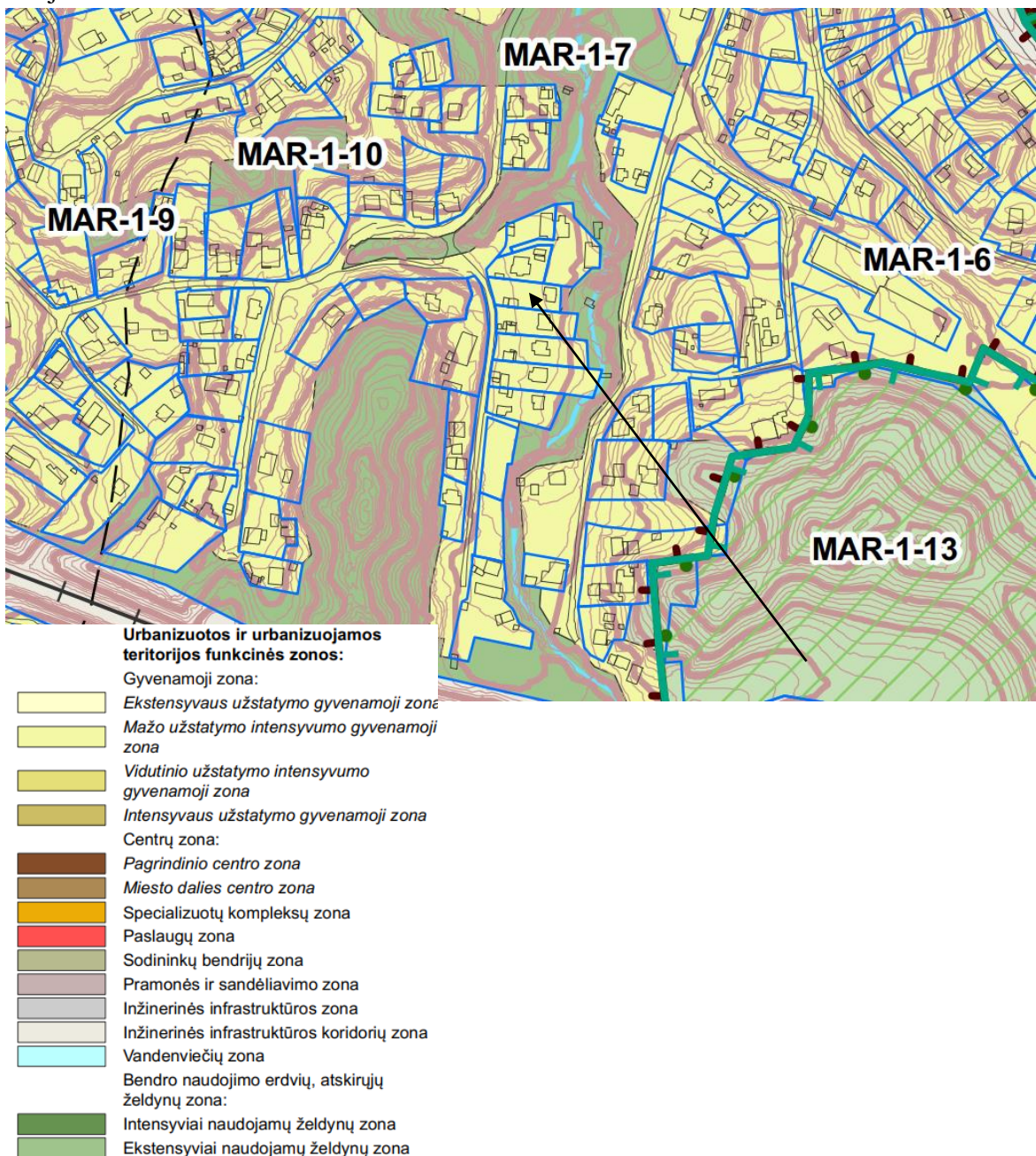
Koreguotame detalajame plane nustatyta statinių statybos zona bei riba.



2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimo

Šiuo metu žemės sklypas, esantis Vilnelės g. 18, yra užstatytas. Žemės sklype registruoti pastatai: vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-8018-8018), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 1096-8018-8030), lauko virtuvė (unikalus Nr. 1096-8018-8029), kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unikalus Nr. 1096-8018-8072). Žemės sklypo plotas – 0.0829 ha. Įvažiavimas į sklypą – iš Vilnelės gatvės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Reljefas su nuolydžiu į rytinę pusę. Altitudės planuojamoje teritorijoje svyruoja tarp 127,50 ir 126,00. Pagal 2021-12-22 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-211222-01827 vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-8018-8018) yra griaunamas.

Šalia planuojamos teritorijos, yra pakloti centralizuoti miesto tinklai, t. y. vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio ir elektros. Lietaus nuotekų tinklų ties planuojama teritorija nėra.



3 pav. Bendrojo plano ištrauka.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p., 318.3.1 p. p., atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas – dalis statinių statybos zonos bei ribos didinama į pietinę ir rytinę puses (gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai).

Priklausomųjų želdynų plotas – 39%

Įvažiavimas į sklypą esamas iš vakarinės pusės – Vilnelės gatvės.

Automobilių parkavimas yra numatomas žemės sklypo ribose. Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius - 4 automobiliai.

Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.

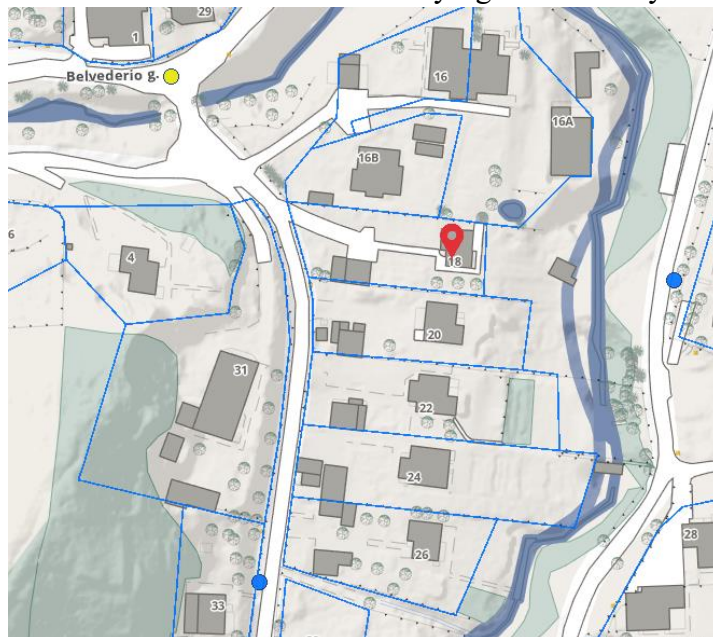
Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 3 m 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 kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos (pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

Gaisrinės saugos reikalavimai.

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detaliojame plane numatoma:

1. Lauko gaisrų gesinimui bus naudojami greta teritorijos Vilnelės g. (greta Vilnelės g. 28) ir Belvederio g. (greta Belvederio g. 1) esantys gaisriniai hidrantai. Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio užstatyti galimo taško yra ne didesnis nei 200 m.



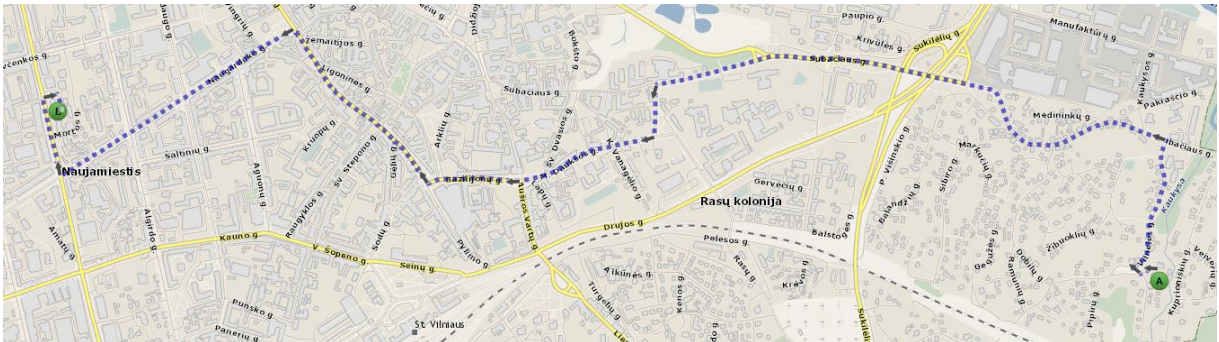
2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra esama Vilnelės gatvė.

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Parengtame teritorijų planavimo dokumente gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo Vilnelės g. 18 yra užtikrintas esama Vilnelės gatve. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir gretimuose sklypuose esamų pastatų bus įvertinti techninio projekto metu, parenkamas atsparumo ugniai laipsnis.

4. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda ~ 5.00 km atstumu, Švitrigailos g. 18, Vilniaus m. sav. (Vilniaus VAPGV 2-oji Komanda).



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninius projektus vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66).

TRANSPORTINĖ DALIS.

Vilnelės gatvės Ds kategorija nustatyta anksčiau. Vilnelės gatvė yra pagalbinė gatvė skirta privažiavimui prie atskirų statinių ir kitų objektų. Tokios gatvės projektuojami techniniai parametrai yra: 2 eismo juostos, 5,5-6,00 m pločio, šaligatvis ir dviračių takas bendras su šaligatviu.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Vilnelės gatvės vakarinėje pusėje.
Automobilių parkavimas yra numatomas sklype.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Elektros tiekimas

Greta planuojamos teritorijos Vilnelės gatvėje yra nutiesti elektros tinklai.
Šiuo metu yra esamas elektros energijos tiekimas.

Pastatų šildymas

Šildymo reglamentas – gamtinės dujos. Statytojas gali rinktis kitus šildymo būdus (atsinaujinančios energijos).

Šiuo metu sklype esantis vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-8018-8018) šildomas gamtinėmis dujomis.

Vandentiekis, nuotekos

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% - planuojama 39% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

PV Asta Kariniauskienė