

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

## 1.1. Pavadinimas.

„Sklypų (kad. Nr. 0101/0167:1984 ir Nr. 0101/0167:1908) Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendinių sklype Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0167:2020) koregavimas“.

## 1.2. Geografinė vieta.

Sprendiniai koreguojami sklype sklype Nr. 1, Karaliaučiaus g. 42 (kad. Nr. 0101/0167:2020).

## 1.3. Iniciatorius.

Juridinis asmuo.

## 1.4. Organizatorius.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

## 1.5. Projektuotojas.

UAB ARCHICOM, Antakalnio g. 48A-205, Vilnius. Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, Vilnius. Mob. Nr.: 8 620 66000, el. paštas: [donatas@archicom.lt](mailto:donatas@archicom.lt).

## 1.6. Projekto vadovas.

D Ą

## 1.7. Projekto rengimo pagrindas.

LR teritorijų planavimo įstatymas, 28 straipsnis, 9 dalis.

## 1.8. Sklypo kad. Nr. 0101/0167:2020 žemės sklypo valdymo pagrindai.

– Sklypas kad. Nr. 0101/0167:2020 valdomas nuosavybės teise. Sklypo savininkas: Juridinis asmuo.

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

– Galiojantis detalusis planas: „Dėl sklypų (kadastru Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliojo plano tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas 2013 m. liepos 24d. Nr. 1-1377.

– Sklypas Nr. 1 – Karaliaučiaus g. 42 (kad. Nr. 0101/0167:2020).

## 3. SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Koreguojant detalųjį planą (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas 2013 m. liepos 24d. Nr. 1-1377 „Dėl sklypų (kadastru Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliojo plano tvirtinimo“) numatomi šie sprendiniai:

## 3.1. SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KOMUNIKACIJOMS FUNKCIONUOTI REIKALINGŲ SERVITUTŲ FORMAVIMAS:

Pagal galiojantį detalųjį planą reg. Nr. T00069349 „Sklypų (kadastru Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detalusis planas “ Karaliaučiaus g. 42 sklype yra suformuotas servitutas S1:

- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
- teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Užtikrinti teisę naudotis pėsčiųjų taku – fikslinga, nes per sklypą detaliojo plano sprendimais suplanuotas atitinkamų komunikacijų tranzitas (dėl raiškaus reljefo sklypo teritorijoje servituto plotas/ trajektorija koreguojami), tačiau Detaliajame plane (Karaliaučiaus g. 42 sklype) numatytas servitutas tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas – nepagrįstai varžo savininko teisę pilnavertiškai naudotis jam priklausančia teritorija, nes to paties detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendimais nėra numatyta jokių tranzitinių antžeminių/ požeminių tinklų komunikacijų (servituto zonoje), žr. priedą Nr. 1 Inžinerinių brėžinio iškarpa. Atitinkamai koregavimo procedūra (sprendinius paviešinus) servituto apribojimu visuma siaurinama, atsisakant teisės tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, nes inžinerinių tinklų tranzito perspektyvos ateityje be nustatyto poreikio ir/ ar susitarimų su sklypo savininku, kurio sklype nėra numatyta jokių tranzitinių komunikacijų, neturėtų būti vertinamos kaip aktualios.

TP-24-01-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	2	0

Kiti (nekoreguojami) detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai lieka galioti pagal pirminio detaliojo plano (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas 2013 m. liepos 24d. Nr. 1-1377 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliojo plano tvirtinimo“) sprendinius.

## 6. GAISRINĖS SAUGOS NORMŲ TENKINIMAS

Detaliojo plano koregavimo procese numatomi patikslinimai/ pakeitimai niekaip neįtakos galimybės techninio projekto stadijoje numatyti:

- saugius gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimus (išlaikant saugius atstumus tarp pastatų ir/ ar kitaip). TPD leidžiamas – mažai užstatymo vietos pasirinkimą ribojantis, kvartalinis užstatymo tipas;
- tinkamas gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams reikalingas sąlygas prieigose (TPD statiniais leidžiama užstatyti teritorija nuo privažiavimo gatvių nutolusi tik 8–20 metrų), o DP numatytas užstatymo aukštingumas (metrais/ aukštais) užtikrina, kad iš bet kurio iki 25 metrų nuo gatvių perimetro nutolusio pastato žmonės galės būti išgelbėti pasinaudojant kilnojamosiomis, ištraukiamosiomis kopėčiomis;
- gaisrų gesinimui reikalingus (tinkamo tipo/ parametrų) vandens tiekimo tinklus/ statinius, pasiekiamumu iki 200 m.

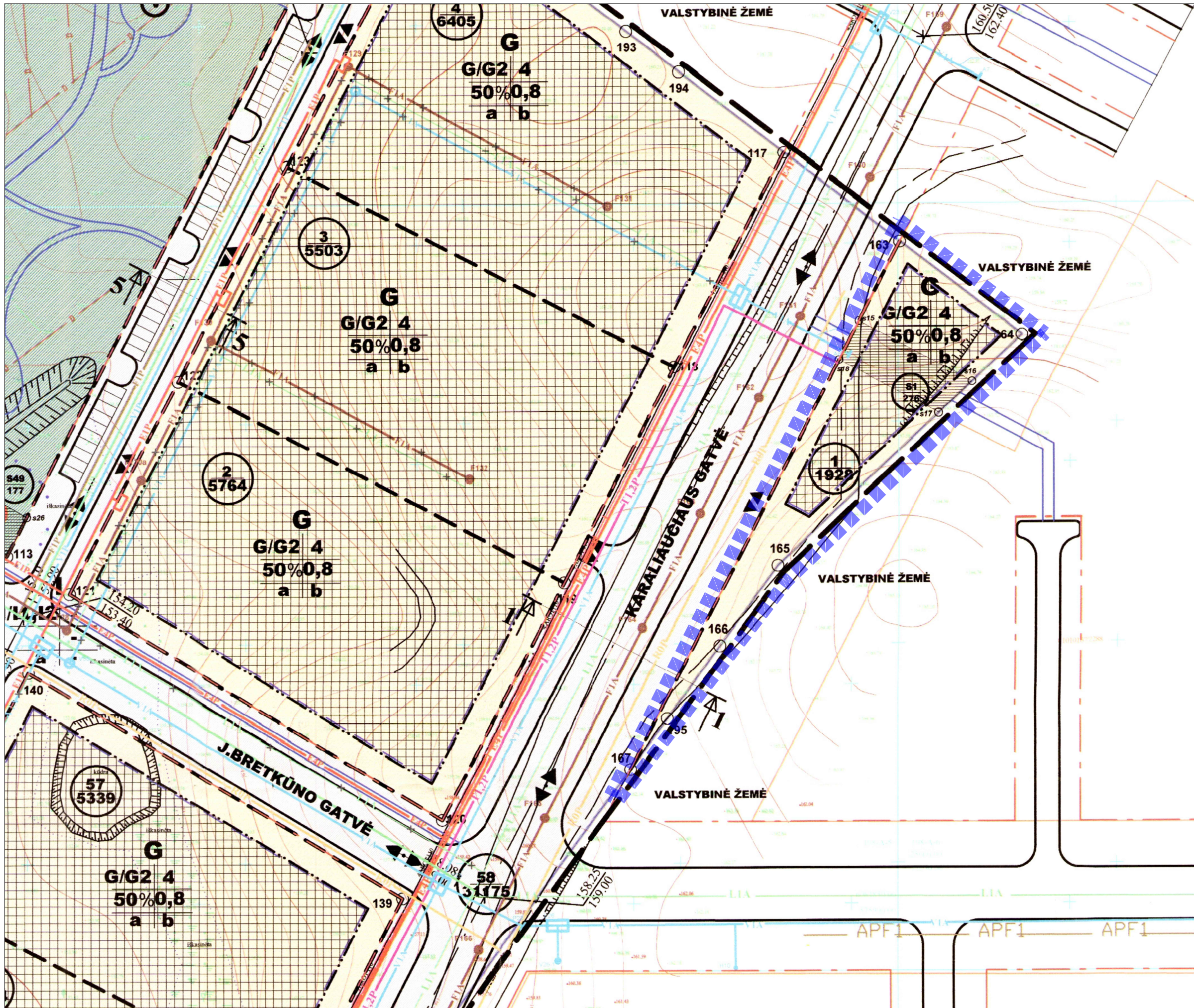
Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, 1-oji komanda (R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilnius), kuri randasi ~ 4,80 km atstumu nuo Detaliojo planu vertinamų sklypų. Atitinkamai:

- Pajėgų reagavimo laikas: 1 min, 40 s.
- Pagalbos prašymas: 1 min.
- Išvykimo į įvykio vietą laikas: 1 min.
- Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) –  $(4,80/40) \cdot 60 = 7,20$  min + 3,40 min = 10,60 min.

## 7. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDIMAS

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami LR teritorijų planavimo įstatymo, 28 straipsnio, 9 dalies pagrindu. 9 dalyje nurodoma: detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

TP-24-01-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
<b>RIBOS</b>	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esama paliekama sklypo riba
	Esama naikinama sklypo riba
	Projektuojama sklypo riba
	Statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Gatvės raudonoji linija
	Gatvės ašinė linija
	Sanitarinė apsaugos zonos riba (SAZ)
<b>TERITORIJOS</b>	
	G/G1 Vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorija
	G/G2 Dauglabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
	I/I1;I2 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorija
	R/R1 Rekreacinė (ilga laikio poilsio) teritorija
	E/E1 Atskirųjų želdynų teritorija
<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>	
	Užstatyti ledžiama teritorija
	S1 Servitutas
	Esamos gatvės
	Projektuojamos gatvės
	Perspektyvinės gatvės
	Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
	Eismo kryptis
	Išvažiavimo - išvažiavimo kryptis
<b>INDEKSAI</b>	
1	1 - Sklypo numeris
1929	1929 - Sklypo plotas (kv.m.)
<b>REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS</b>	
G	- Konkrečius teritorijos naudojimo tipas
G/G2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyv. teritorija
4	- Teritorijos tvarkymo režimas
50% 0,8	Kita paskirtis - gyvenamoji teritorija
a b	- Pastato aukštumas
4	- Užstatymo tankis
0,8	- Užstatymo intensyvumas
a, b	- Papildomi reikalavimai
I/I1;I2	Kita paskirtis - inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektų teritorija
	Perspektyvinė transformatorinė
	Vaikų žaidimų aikštelė
	Sporto aikštelė
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo vieta
	Preliminari kėdros vieta
<b>INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI</b>	
	Planuojamas skirstymo punktas
	Planuojama 10kV kabelinė linija
	Planuojama 10kV kabelinė linija
	Planuojami vandentiekio tinklai
	Anksčiau suplanuoti vandentiekio tinklai
	Naikinami anksčiau suplanuoti vandentiekio tinklai
	Naikinami anksčiau suplanuoti vandentiekio tinklai
	Planuojami buitinės nuotekynės tinklai
	Anksčiau suplanuoti buitinės nuotekynės tinklai
	Naikinami anksčiau suplanuoti buitinės nuotekynės tinklai
	Planuojami lietaus nuotekų tinklai
	Anksčiau suplanuoti lietaus nuotekų tinklai
	Naikinami anksčiau suplanuoti lietaus nuotekų tinklai
	Planuojama ryšių tinklų trasa
	Planuojamas vidutinio slėgio dujotiekis
	Planuojamas šilumotiekis
	Anksčiau suplanuotas šilumotiekis
	Lietaus nuotekų valyklos SAZ
	Buitinių nuotekų valyklos SAZ
	Naikinama esama 10kV orinė linija