

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	Bendrieji duomenys	2
2.	Esamos būklės įvertinimas	2
3.	Sprendiniai	5

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Sklypo (kad. Nr. 0101/0161:218) buvusiame Daniliškių kaime ir greta esančios teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas, koreguojant sklypo Nr. 3 (Guobų g. 6A, kad. Nr. 0101/0161:207) statybos zoną ir ribą.

Iniciatorius

UAB

Planavimo organizatorius

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.

Rengėjas

Projekto vadovė, architektė K P , at. A1962, el.paštas: kristina.pauziene@gmail.com, tel.: 867519410.

Planuojama teritorija

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0161:207, esantis Vilniaus m. sav., Guobų g. 6A.



Pav. 1. Planuojamos teritorijos schema

Planavimo pagrindas

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimas Nr. 1-1383 "Dėl Sklypo (kad. Nr. 0101/0161:218) buvusiame Daniliškių kaime ir greta esančios teritorijos detaliojo plano tvirtinimo".

Planavimo tikslas

Koreguoti žemės sklype (kad. Nr. 0101/0161:207), Vilniaus m. sav., Guobų g. 6A, „Sklypo (kad. Nr. 0101/0161:218) buvusiame Daniliškių kaime ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“ nustatytą statybos zoną ir ribą, nekeičiant privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

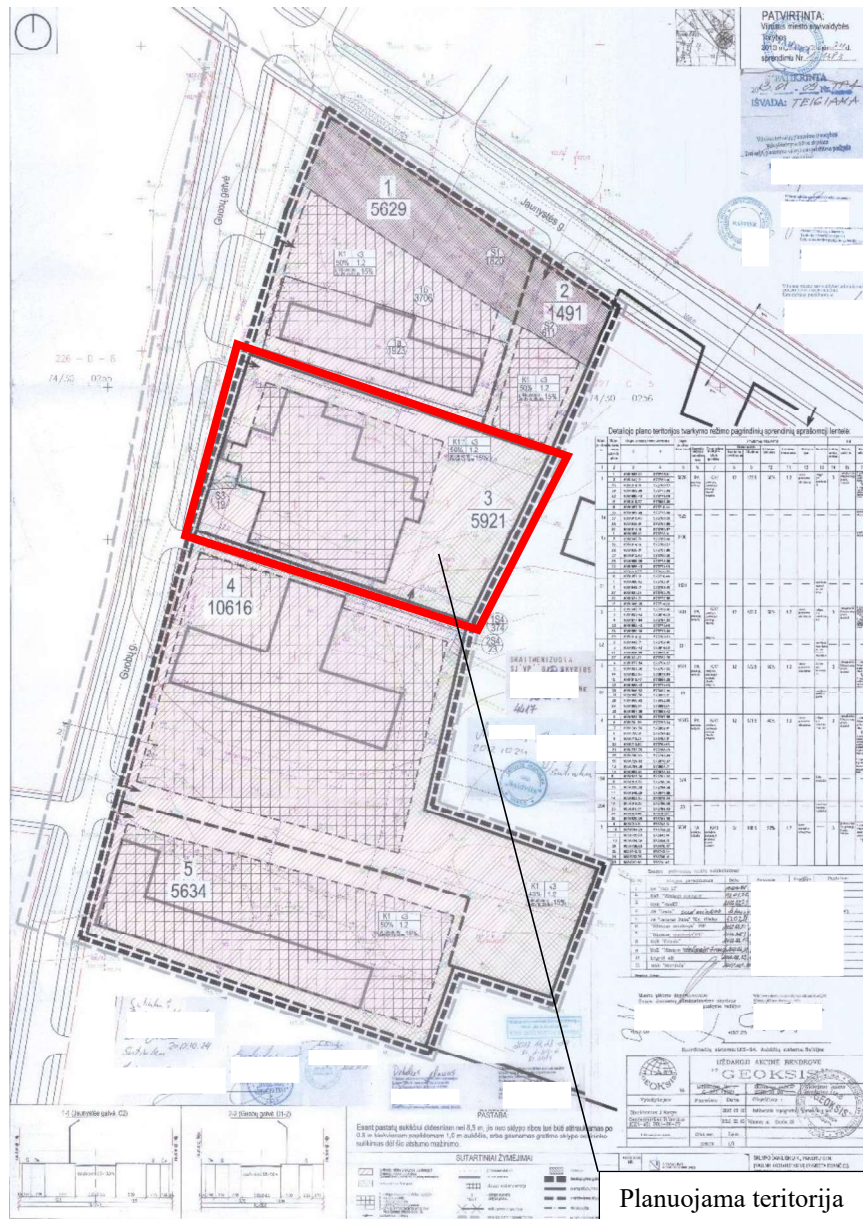
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Panerių seniūnijoje, netoli Jaunystės ir Guobų gatvių sankirtos, Guobų g. 6A. Sklypas suplanuotas „Sklypo (kad. Nr. 0101/0161:218) buvusiame Daniliškių kaime ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1383 "Dėl Sklypo (kad. Nr. 0101/0161:218) buvusiame Daniliškių kaime ir greta esančios teritorijos detaliojo plano tvirtinimo" (toliau – *Detalusis planas*). Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorija (K). Statinio

Dokumento žymuo	Lapas	Lapu
DP-016-AR	2	6

SKLYPO (KAD. NR. 0101/0161:218) BUVUSIAME DANILIŠKIŲ KAIME IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, KOREGUOJANT SKLYPO NR. 3 (GUOBŲ G. 6A, KAD. NR. 0101/0161:207) STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ.

aukštis nuo žemės paviršiaus 12 m, aukštų skaičius – 3 aukštai, užstatymo tankumas – 50%, užstatymo intensyvumas – 1,2, užstatymo tipas – laisvo planavimo, priklausomo želdyno plotas nuo sklypo ploto – 15%.



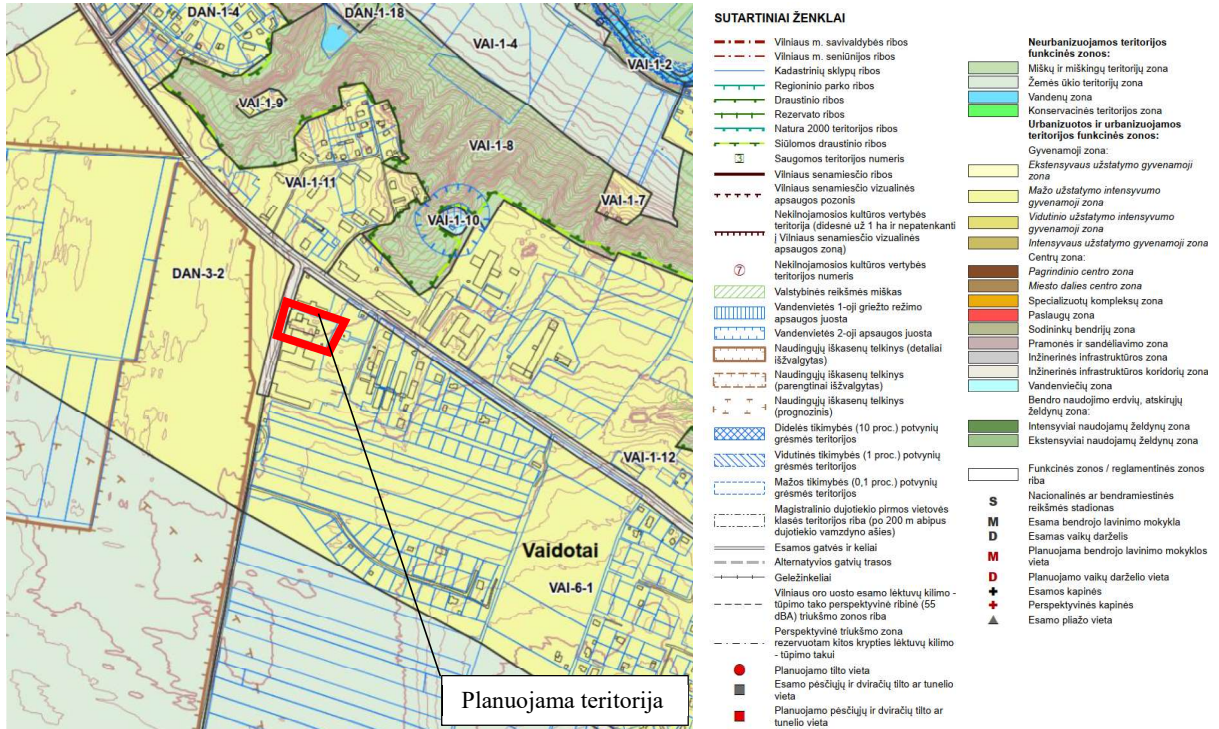
Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimo planas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (kv. m)	Konkrečios teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privatoniųjų reikalavimai					Kiti			
		x	y				Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Šaltiniai	Statinių aukštis	Statinių pasyvumas	Papildomi reikalavimai	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3	4	6051877.84	573794.23	5921	PA planuojama teritorija	K/K1 pramonės, paslaugų ir pramoninių objektų statybos	12	172.5	50%	1.2	laisvo planavimo, užstatymas	sklypo plotas servitutas S3	3	prilyginti bei žemesnį užstatymo tankumą	15% želdymo plotas nuo sklypo ploto
	5	6051823.30	573767.55												
	14	6051853.15	573678.94												
	15	6051910.77	573696.39												
	22	6051885.43	573771.68												
S3	20	6051866.53	573682.99	19	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	21	6051868.56	573683.61												
	28	6051868.92	573692.06												
	29	6051868.14	573691.84												
	30	6051867.06	573695.43												

Pav. 2. Ištrauka iš Sklypo (kad. Nr. 0101/0161:218) buvusioje Daniliškių kaime ir greta esančios teritorijos detaliojo plano (TPD Reg. Nr. T00069395) pagrindinio brėžinio. Šaltinis: Teritorijų planavimo dokumentų registras <https://external.tpd.r.lt/?formId=tpsearch>

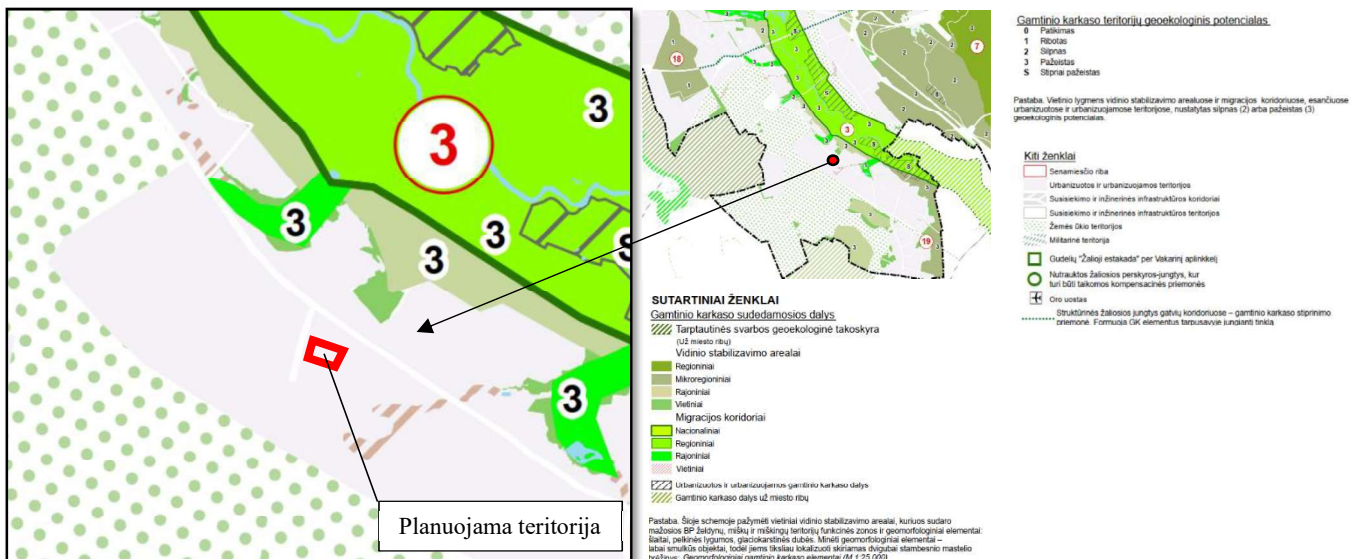
SKLYPO (KAD. NR. 0101/0161:218) BUVUSIAME DANILIŠKIŲ KAIME IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, KOREGUOJANT SKLYPO NR. 3 (GUOBŲ G. 6A, KAD. NR. 0101/0161:207) STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1-972, sprendinius, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (brėžinyje pažymėta VAI-6-1), kuriai nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), galimi žemės naudojimo būdai: G1; K; V; R; B; I2; E.



Pav. 3. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) pagrindinio brėžinio, Panerių seniūnija. Šaltinis: Teritorijų planavimo dokumentų registras <https://external.tpd.lt/?formId=tpsearch>

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2d. sprendimu, Nr. 1-972, gamtinio karkaso sprendinius, planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, kurioms nėra taikomi gamtinio karkaso reikalavimai.



Pav. 4. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Reg. Nr. T00086338) Gamtinio karkaso schemos. Šaltinis: Teritorijų planavimo dokumentų registras <https://external.tpd.lt/?formId=tpsearch>

Dokumento žymuo	Lapas	Lapu
DP-016-AR	4	6

Pagal 2023-07-13 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Reg. Nr. 1/40301 duomenis, sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, sklype yra du negyvenamieji pastatai: paslaugų paskirties Pastatas – Autoservisas (Unik. Nr. 4196-8026-3017) ir garažų paskirties Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 4400-1182-4043). Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso UAB „Daniliškių autocentras“.

Pastatas – Autoservisas (Unik. Nr. 4196-8026-3017) pastatytas 1968 metais, 2011-06-16 gautas statybos leidimas rekonstravimui, 2013-03-11 užbaigtos rekonstravimo statybos. 2013-07-24 rengtame *Detaliojame plane* į statybos zoną ir ribą nebuvo įtrauktos visos, nuo 1968 metų stovinčio pastato dalys, todėl būtina nustatyti statybos zoną ir ribą šioms esančioms pastato dalims, įtraukiant į esamą bendrą užstatomą plotą.

Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra gyvenamųjų teritorijų, šiaurinėje ir pietinėje pusėse yra *Detalioju planu* suplanuotos komercinės paskirties objektų teritorijos, vakarinėje dalyje – D kategorijos Guobų gatvė, už kurios yra žemės ūkio teritorijos, o rytuose – žemės ūkio paskirties sklypas. Sklypai nuosavybės teise priklauso juridiniams ir fiziniams asmenims.

3. SPRENDINIAI

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi, koreguojama *Detalioju planu* sklypui Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0161:207) nustatyta statybos zona ir riba, **šiaurės pusėje iš 7 m į 4 m, pietryčiuose – iš apytiksliai 33 m į 25 m (ištiesinant esamą, statiniu užstatytą, liniją), vakarinėje sklypo dalyje įtraukiamos esamos statinio dalys, kurioms nebuvo nustatyta statybos zona ir riba.** Žemės sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis bei naudojimo būdas nekeičiami. Taip pat nekeičiami minėtu patvirtintu *Detalioju planu* nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai: statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 12 m, aukštų skaičius – 3 aukštai, užstatymo tankumas – 50%, užstatymo intensyvumas – 1,2, užstatymo tipas – laisvo planavimo, priklausomo želdyno plotas nuo sklypo ploto – 15%.

Priešgaisrinė sauga

Gaisrinės saugos dalis atlikta vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, Nr. D1-995/1-312, 2013-12-31;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338;
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;
- Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Koreguojant *Detaliojo plano* sprendinius sklype Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0161:207), gaisro gesinimo sprendiniai nekeičiami. *Detaliojo plano* koregavimo sprendiniai suplanuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti ir Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Planuojamoje teritorijoje užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo paslaugų paskirties pastato iš dviejų pusių. Gaisrinių mašinų apsisukimui (manevravimui) numatytas neužstatomas pravažiavimas ir apsisukimo aikštelė sklypo Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0161:207) kietos dangos (žvyro) vidiniame kieme. Statybos ribos suformuotos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

Minimalūs atstumai iki gretimų statinių. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. *Detalioju planu* nustatomas pastato I atsparumo laipsnis, 6m tarp pastatų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (esamų ir anksčiau suprojektuotų) turi būti nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338“, atsižvelgiant į projektuojamo ir kaimyninių pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapu
DP-016-AR	5	6

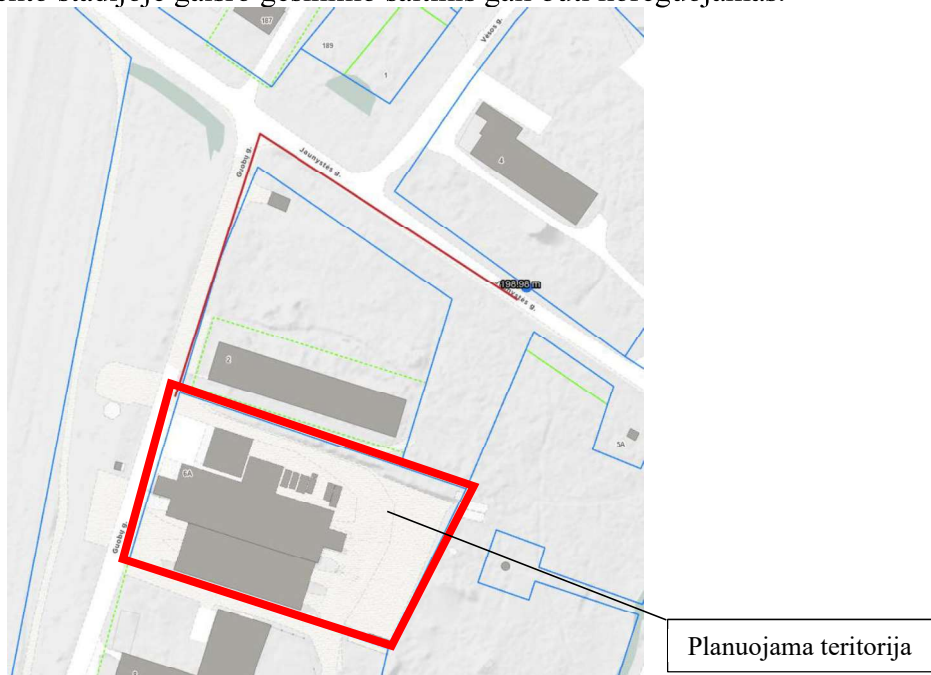
Neišlaikius atstumų, turi būti numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai).

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;
- gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;
- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;
- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);
- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie gaisro gesinimo šaltinio yra įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie gaisro gesinimo šaltinio naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės (asfaltuotos Guobų ir Jaunystės gatvės) ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės. Kelias privažiuoti prie pastato, kurio aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Teritorija yra Vilniaus miesto ribose, gesinimo šaltinis numatomas iš ne toliau kaip 200 m nuo pastatų esančių gesinimo šaltinių. Artimiausias gaisro gesinimo šaltinis – hidrantas, esantis ties Jaunystės g. 4 sklypu, Jaunystės gatvėje (C kategorijos), nutolęs nuo planuojamo sklypo apie 198m (žr. 1 pav.). Techninio projekto stadijoje gaisro gesinimo šaltinis gali būti koreguojamas.



Pav. 5. Gaisro gesinimo šaltinio pasiekiamumo schema. Šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvus žemėlapis <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#legend>

Projekto vadovė K P , At. Nr. A 1962

(parašas)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapu
DP-016-AR	6	6