

# DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDROJI DALIS

Sklypų prie (kad. Nr. 0101/0069:198, Nr. 0101/0069:199) Riovonių gatvėje detalusis planas patvirtintas 2014 m. rugsėjo 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1992 (reg. Nr. T00073413).

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0069:198, Nr. 0101/0069:199) Riovonių gatvėje detaliojo plano sklype Riovonių g. 2H, skl. Kad. Nr. 0101/0069:198 koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9, 10 d. (toliau Įstatymas) ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 80) (toliau Taisyklės) 6 skyriaus 6 skirsnio 318.3 punktu, bei Įstatymo 28 str. 6 d., ir Taisyklių 318.1 punktu.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinamą teritorijos dalį, patikslinti nustatytą servituto kodą.

## 2. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija pateko į verslo, gamybos, pramonės teritorijų PV 2.1.5 ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų PV 3.1.1 funkcines zonas.

Pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą (TPD registracijos Nr. T00086338, galioja nuo 2021-06-08), planuojama teritorija patenka į paslaugų zoną RIO-1-1 (pagal funkcinį zonavimą). Teritorijai (daliai) taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

## 3. ESAMA BŪKLĖ

Po detaliojo plano patvirtinimo sklypo Riovonių g. 2H nuosavybės, sklypo plano dokumentai nebuvo keičiami. Atlikti metalinių garažų nukėlimo, teritorijos valymo darbai. Šiuo metu sklype statinių nėra.

## 4. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas atliekamas techninio projekto rengimo metu. Pagrindiniai teritorijos reglamentai nekeičiami.

Koreguojami sprendiniai:

1. Vadovaujantis Taisyklių 318.3.4 papunkčiu koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Galiojančiame detaliajame plane buvo numatytas tik požeminis parkavimas. Koregavimu numatomas ir antžeminis parkavimas, jo nenurodant brėžinyje, jį projektuojant techniniame projekte.

2. Vadovaujantis Taisyklių 318.3.4 papunkčiu koreguojama apželdinama teritorijos dalis- nekeičiant nustatytą priklausomųjų želdynų procentų dalies (50 proc.) brėžinyje nenurodoma konkreti vieta, ją projektuojant techniniame projekte.

3. Vadovaujantis Taisyklių 318.1.1. papunkčiu ištaisyta techninė klaida – brėžinyje tikslinamas servituto kodas iš 92 į 222 (aiškinamajame rašte buvo nurodytas kodas 222) nekeičiantis nustatyto servituto esmės - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 86 m<sup>2</sup>).

Teritorijos naudojimo reglamentų aprošomoji lentelė ir žymėjimas brėžinyje tikslinami pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. Vadovaujantis žemės naudojimo būdų turinio aprašu žemės naudojimo pobūdis nebenustatomas.

Reglamentų lentelės „kiti reglamentai“ skyrius papildomas esamais, anksčiau nenurodytais specialiujų žemės naudojimo sąlygų reglamentais:

- 1) III skyrius, pirmas skirsnis – aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona „D“) – 7042 m<sup>2</sup>;
- 2) III skyrius, pirmas skirsnis – aerodromo apsaugos zona (apsaugos zona „E“) - 4443 m<sup>2</sup>;
- 3) Elektros klinijų apsaugos zonos (planuojama) – 204 m<sup>2</sup>.

Kiti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai išlieka, tik nurodomas konkretus plotas.

Galiojančio detaliojo plano pastabos, nurodytos brėžinyje, nekeičiamos ir išlieka galioti.

Sklype projektuojamas sporto paskirties pastatas, skirtas tinklinio sporto šakai. Pastatas projektuojamas detaliojo plano užsatymo ribose ir zonoje. Ekonominiai rodikliai pateikti sklypo sutvarkymo plane. Projektuojamas antžeminis automobilių parkavimas – 30 stovėjimo vietų.

## 5. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Inžinerinių tinklų sprendiniai nenagrinėjami, bus sprendžiami techniniame projekte, pagal technines sąlygas bei galiojančio DP sprendinius ir pastabas.

## 6. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimui patvirtintame detalijame plane yra numatytas priešgaisrinis hidrantas. Jei jį įrengti nebus techninių galimybių, techniniame projekte turi būti numatyti priešgaisriniai hidrantai sklypo ribose arba kiti gaisro gesinimo būdai.

Prie numatomų statinių planuojami ne siauresni kaip 5 m pločio privažiavimai. Šie parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie statinio.

Pastatų ugniai atsarumo laipsnio reikalavimai nenurodomi, techniniame projekte pastatai projektuojami laikantis galiojančių priešgaisrinių reikalavimų ir normų.

## 7. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PASEKMĖS IR POVEIKIS APLINKAI

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, išduotas galiojančio detaliojo plano rengimui.

PV Jurgita Žostautienė