



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-02-08 įsakymu Nr. A30-300/19 buvo patvirtintas Žemės sklypo Metelių g. 12 ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:553) formavimo ir pertvarkymo projektas, kuriuo prie planuojamo sklypo buvo prijungtas gretimas sklypas.



2 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto.



3 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 9,0712 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas suformuoti atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Sklypas šiuo metu yra užstatytas. Žemės sklype yra įregistruotas sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-4424-7312).

Sklypui (kad. Nr. 0101/0164:283), esančiam Metelių g. 12, Vilniuje, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

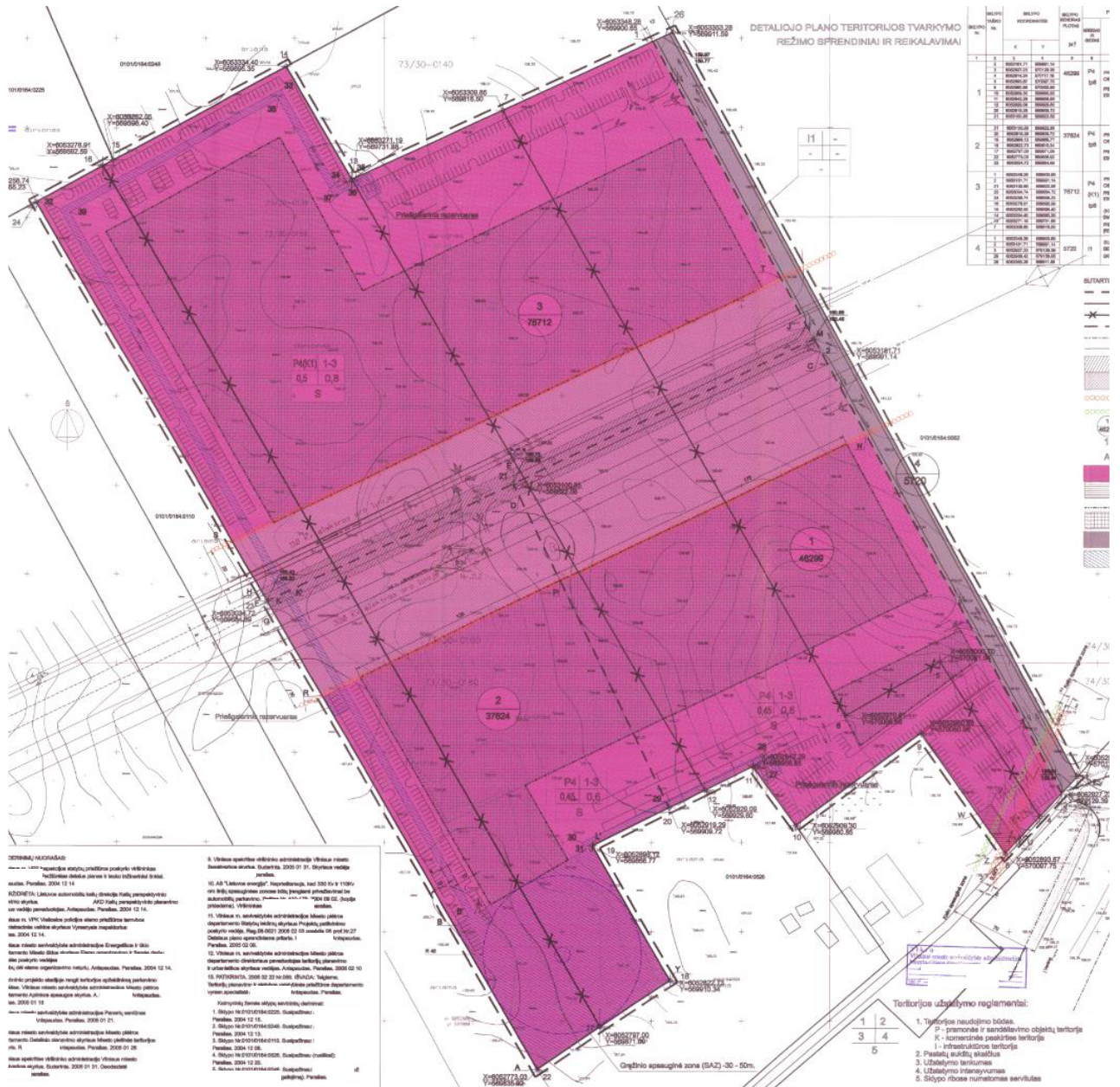
Sklypui nustatyti servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas - 2541,00 kv. m.;

Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 655,00 kv. m.;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 712,40 kv. m.;

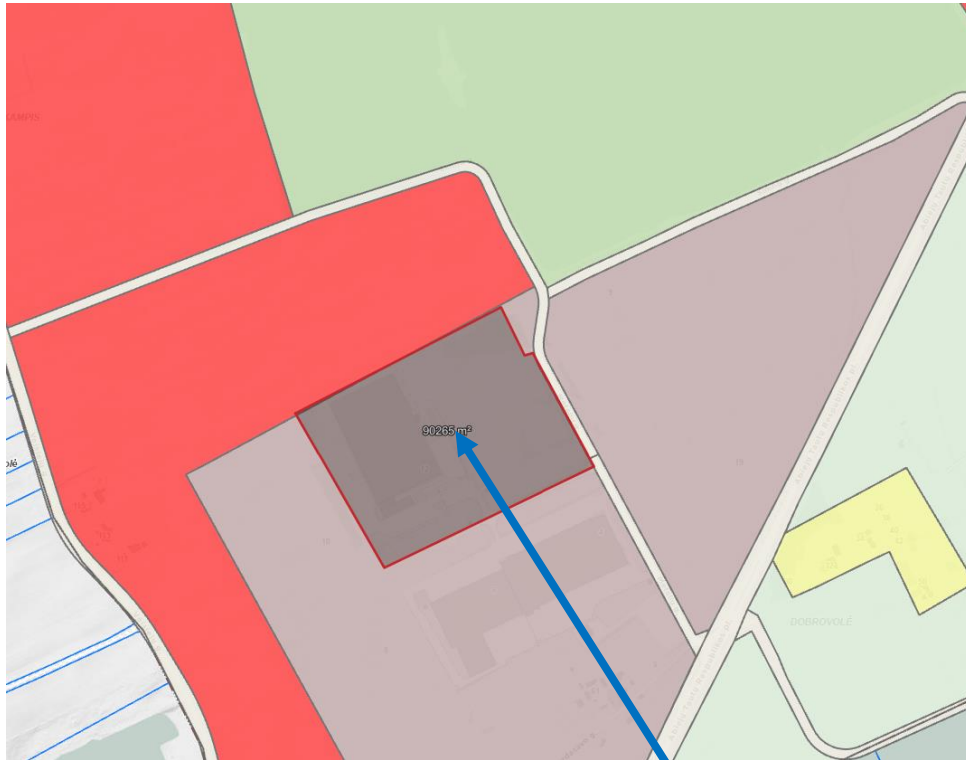
Kiti servitutai (tarnaujantis);  
 Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 1862,00 kv. .m.;  
 Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas – 13106,00 kv. m.;  
 Patvirtintame detaliajame plane nustatyta statinių statybos zona bei riba.



4 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliajo plano

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo zona.

Projekto Nr. DPK-22-16  
 Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliajo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12, keičiant statinių statybos zoną ir ribą, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdu, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį

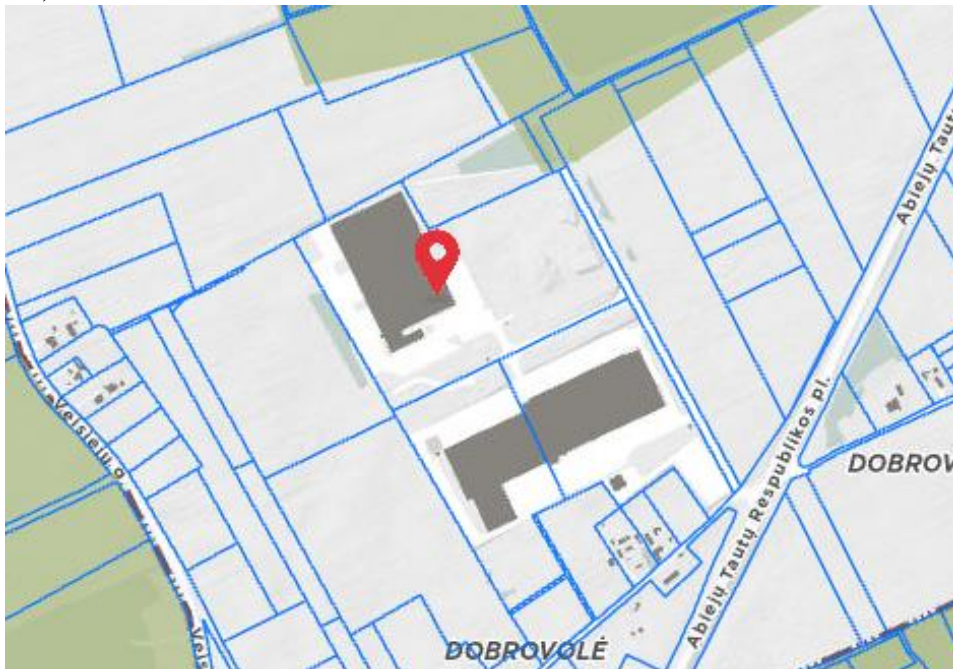


5 pav. Bendrojo plano ištrauka.

Planuojamos teritorija

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomas tekstinis reglamentas Nr. 32

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

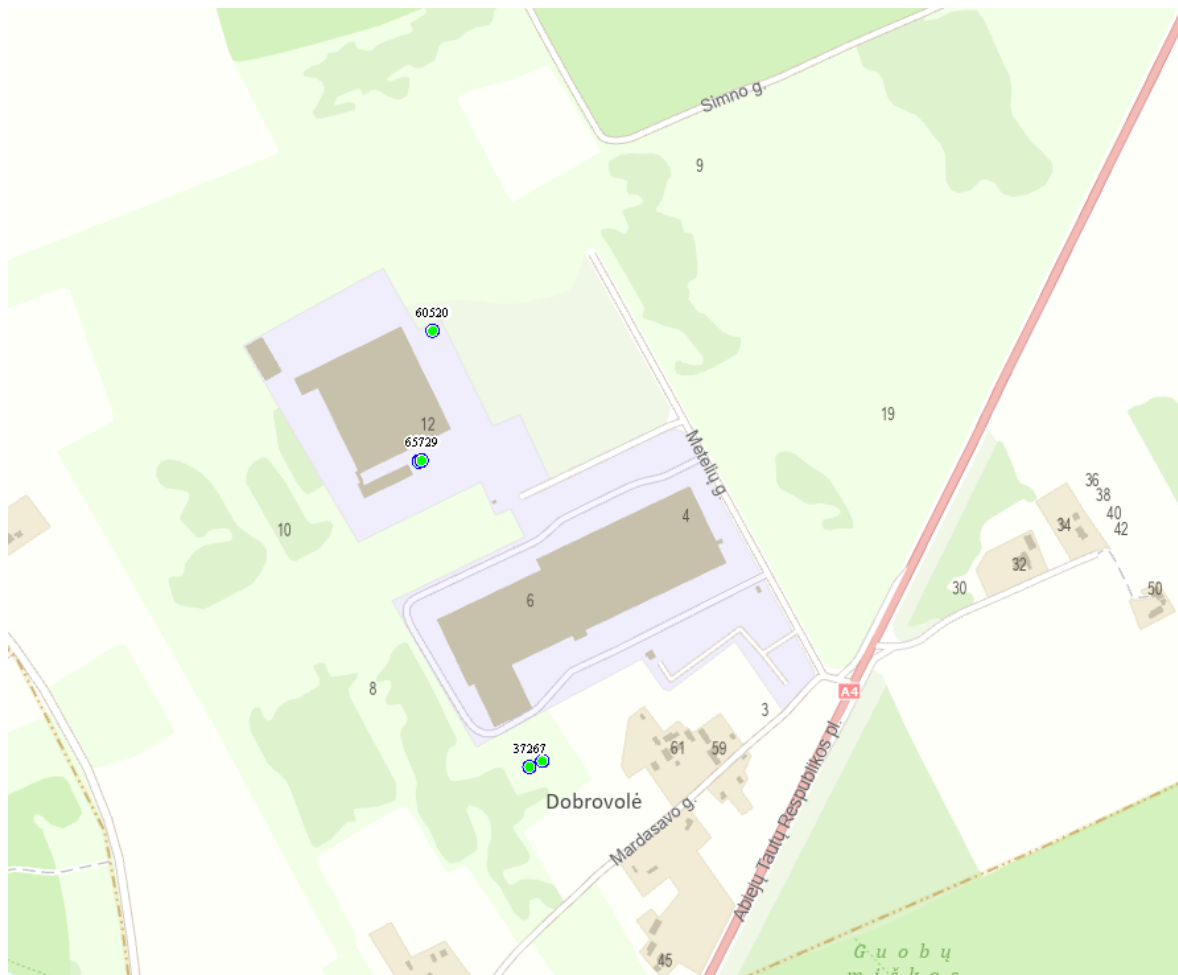


6 pav. Bendrojo plano ištrauka.

Apie 960 kv. m. planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p., atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas - statinių statybos zona bei riba planuojama 3 metrų atstumu iki sklypo ribos šiaurės rytinėje, šiaurės vakarinėje ir pietvakarinėje pusėse. Pietrytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba planuojama apie 38,45-38,38 metrų atstumu.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.6. p., koreguojami planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis. Žemės sklype esantis Kitas servitutas (tarnaujantis), kurio plotas 0,1862 ha, yra naikinamas. Servitutas buvo skirtas vandentiekio tinklui bei aptarnauti gaisrinius rezervuarus. Šiuo metu anksčiau Detalioju planu suplanuotuose žemės sklypuose yra įrengti ir registruoti vandens gręžiniai.



## 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).

### Inžinerinis aprūpinimas

Planuojama prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų.

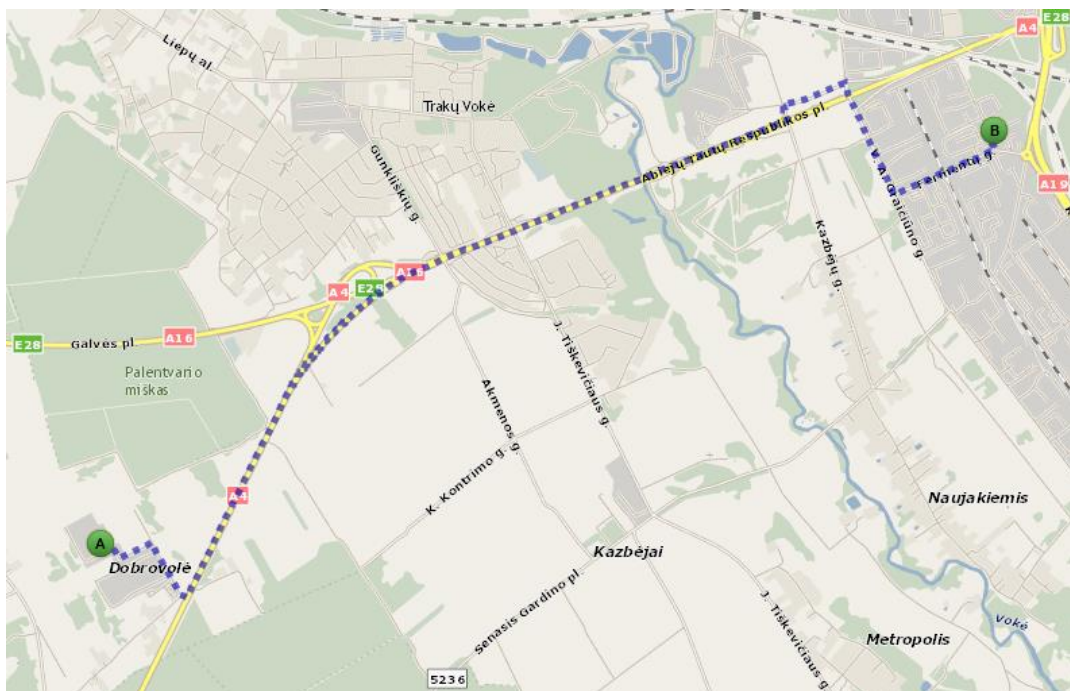
Išorės gaisrų gesinimas. Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalijame plane numatoma:

1. Lauko gesinimas vykdomas pagal „LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

Išorės lauko gaisrų gesinimui bus naudojami esami gaisriniai hidrantai žemės sklype.



2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra patogus – esama Metelių gatvė (važiuojamosios dalies plotis apie 12 m, kelio dangą asfaltas, dvipusis eismas);
3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.
4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 4-oji komanda, Pergalės g. 31 (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6,3 km).



Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

PV A K