

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas:

Žemės sklyp Duonos Kalno g. 22 ir Duonos Kalno g. 28, detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribų koregavimas sklype Kazio Bradyno g. 17, Vilnius (kad. Nr. 0101/0100:189).

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklyp Duonos Kalno g. 22 ir Duonos Kalno g. 28, detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-03-05 sprendimu Nr. 1-1708 (TPD reg. Nr. T00070780).

Iniciatorius (-iai):

J. J.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Kalvarijų g. 156, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0100:189, esantis Kazio Bradyno g. 17, Vilnius.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,0674 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0674 ha.
- Elektros tinklo apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0034 ha.

Žemės naudmenos:

- Žemės kultūros naudmenų plotas – 0,0634 ha; iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,0634 ha.
- Kitos žemės plotas – 0,0040 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- nėra.

Žemės sklype stovi statinys, kuris nėra teisiškai registruotas ir kuriam nėra išduotas statyba leidžiantis dokumentas. Statinys atitinka gyvenamosios paskirties vieno buto statiniui keliamus reikalavimus. Statiniui buvo parengtas savavališkos statybos atliktas darbas statinio ekspertizės aktas, kuriame nustatyta mokos suma už savavališkas statybas, kurių statytojas yra sumokėjęs.

Tiksai ir uždaviniai:

Vadovaujantis Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus m. sav., Kazio Bradyno g. 17, statybos projektu, koreguoti galiojantį Detaliojo plano sprendinius pakeičiant žemės sklypo Kazio Bradyno g. 17, Vilnius (kad. Nr. 0101/0100:189), statybos zoną ir statybos ribas.

Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kit teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastat aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Sprendiniai:

Vadovaujantis Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1) Vilniaus m. sav., Kazio Brad no g. 17, statybos projektu, koreguojama Detaliajame plane suprojektuota statybos zona ir statybos riba.

Statybos riba ir statybos zona palei vakarin sklypo ribą nekoreguojama, paliekama 3 m iki kraštinės ribos. Šiaurinėje ir rytinėje pusėje statybos riba ir statybos zona koreguojama pagal projektuojamą pastatą: šiaurinėje pusėje atitraukiama 1 m nuo sklypo ribos, o rytinėje atstumas svyruoja nuo 3 m iki pat sklypo kraštinės. Pietinėje pusėje projektuojamas vandens tiekimo grąžinys, kurio apsaugos zona – 5 m, o statybos riba ir zona atitraukiama 11,2 m nuo sklypo ribos.

Automobilių stovėjimo vietos gali būti rengiamos už detaliajame plane nurodytos statybos zonos:

- neturinti stog inžineriniuose statiniuose;
- nestatant statinių, bet rengiant stovėjimo vietas kitais būdais.

Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kit teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastat aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0674 ha.

Privalomojo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbutis ir dvibutis gyvenamoji teritorija (GV)
- pagrindinis žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m (3 aukštai);
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomasis želdynų norma – 50%.

Inžinerinė infrastruktūra.

Pietrytinėje sklypo pusėje yra 0,4 kV elektros oro linija. Jai nustatoma apsaugos zona, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Planuojamojoje teritorijoje ir aplinkinėje centralizuotą vandentiekio ir nuotekų tinklą, todėl projektuojama laikina I grupės uždara vandenvietė – giluminis vandens tiekimo grąžinys (VG). Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai bus prisijungta prie jų. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. sakymu Nr. D1-912 patvirtinto Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos nustatymo tvarkos aprašo 3 punktu, nustatoma 5 m griežto režimo apsaugos juosta.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), prioriteto tvarka žemės sklype planuojami nuotekų valymo inžineriniai (vietiniai nuotekų valykla) su filtracija gruntu. Priimtumas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek manoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. sakymu Nr. D1-

281 „D I nuotek filtravimo sistem rengimo aplinkosaugos taisykli patvirtinimo“ (toliau – Taisykl s) 12 p., kai nuotek paros kiekis neviršija 5 m³, inžineriniai geologiniai tyrimai neprivalomi. Kai bus pakloti buitini nuotek centralizuoti tinklai, b tina prisijungti prie j .

Žem s sklype projektuojama vandens tiekimo ir nuotek tvarkymo infrastrukt ra nuosavyb s teise priklauso sklypo vartotojams ir abonentams, tod l jiems nenustatomos specialiosios žem s naudojimo s lygos.

Elektra pajungiama atskiru projektu, pagal gautas prisijungimo s lygas. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis E T reikalavim . Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami per jimuose per kelius, mašin stov jimo aikštel mis ir p s i j takeliais, bei šaligatviais. Projekte numatoma galimyb prisijungti nuo esamos KS-28559.

Šildymui ir vandens ruošimui numatomi šilumos siurbliai oras-vanduo. Galimos netaršios alternatyvos.

Sveikatos apsauga.

Numatoma, kad triukšm gali sukelti tik automobiliai. Kadangi automobili srauto padid jimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai takai gyvenamajai zonai netur s. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. sakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatyt ver i :

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso sl gio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso sl gio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenam j pastat gyvenamosios patalpos, visuomenin s paskirties pastat miegamieji kambariai, stacionarini asmens sveikatos prieži ros staig palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojan ios ir nejonizuojan ios (elektromagnetin s) spinduliuot s planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti nat ralaus apšvietimo s lygas ir išlaikyti nat ralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žem s sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojing objekt , kuriems reikia rengti rizikos analiz s projekt ar avarij likvidavimo plan . Gaisr ir kit ekstremali situacij (avarij) tikimyb minimali.

Gaisrin sauga.

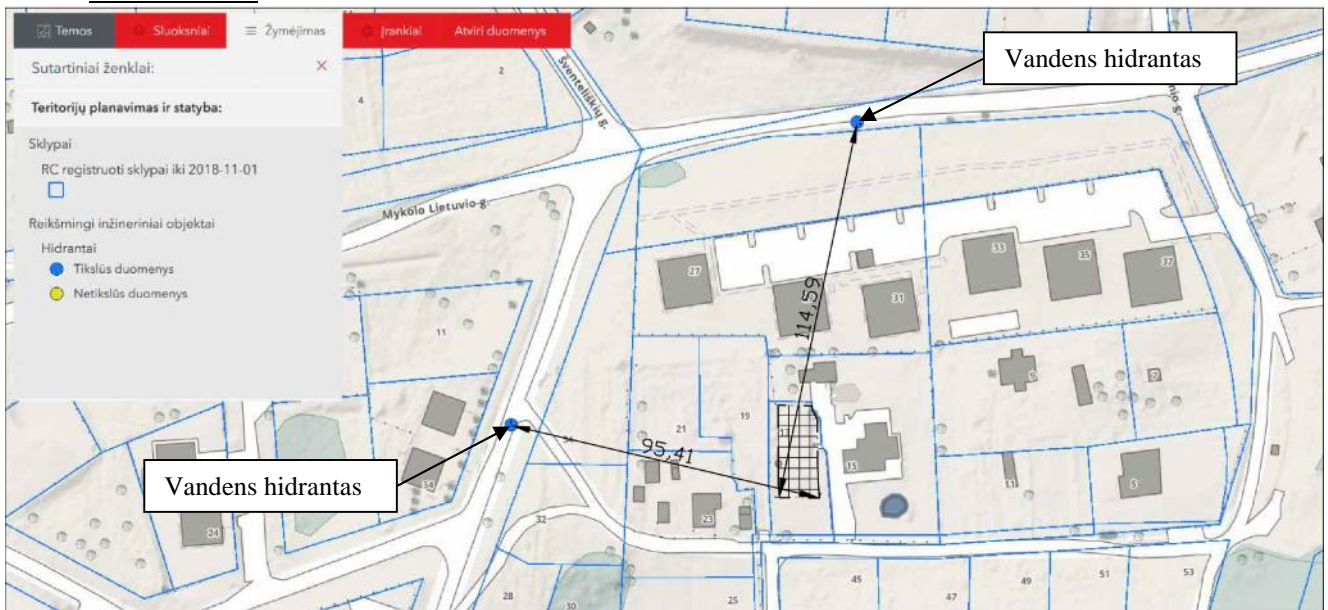
Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrin s saugos normomis teritorij planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrin s apsaugos ir gelb jimo departamento prie Vidaus reikal ministerijos direktoriaus 2013-12-31 sakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastat atsparumas ugniai numatomas II laipsnio. Techninio projekto met išlaikyti norminius atstumus nuo kit pastat . Gaisro plitimas gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastat lauko sien . Neišlaikant atstum turi b ti ribojamas priešgaisrin mis užtvaramis (ekranais), tiksliai vertinus pastat lang , sien be lang pavirši plotus, stacionari gaisrini sistem panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrini hidrant ir kitas Gaisrin s saugos pagrindini reikalavim s lygas.

Vadovaujantis Lauko gaisrini vandentiekio tinkl ir statini projektavimo ir rengimo taisykl mis, numatoma vienu metu kilusi gaisr skai ius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Vanduo gaisr gesinimui numatomas iš rytin je pus je Duonos Kalno gatv je bei šiaurin je pus je Mykolo Lietuvos gatv je esan i vandens hidrant (žr. *Paveikslas 1*). Atstumas, skai iuojant j pagal ugniagesi tiesiam vandens linij , nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Paveikslas 1.



Projekto vadovas

Tadas Markilevi ius
(kv. at. Nr. TPV 0071)