

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0063:799 ir Nr. 0101/0063:775) Rokantiškių kaime detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-09-29 įsakymu „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0063:799 ir Nr. 0101/0063:775) Rokantiškių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-1369 koregavimas, keičiant įvažiavimo į sklypą Nr. 9 vietą.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00061190.



1 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 0,1648 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Sklypas šiuo metu užstatytas. Planuojamame sklype įregistruotas dvibutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5351-9321).

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

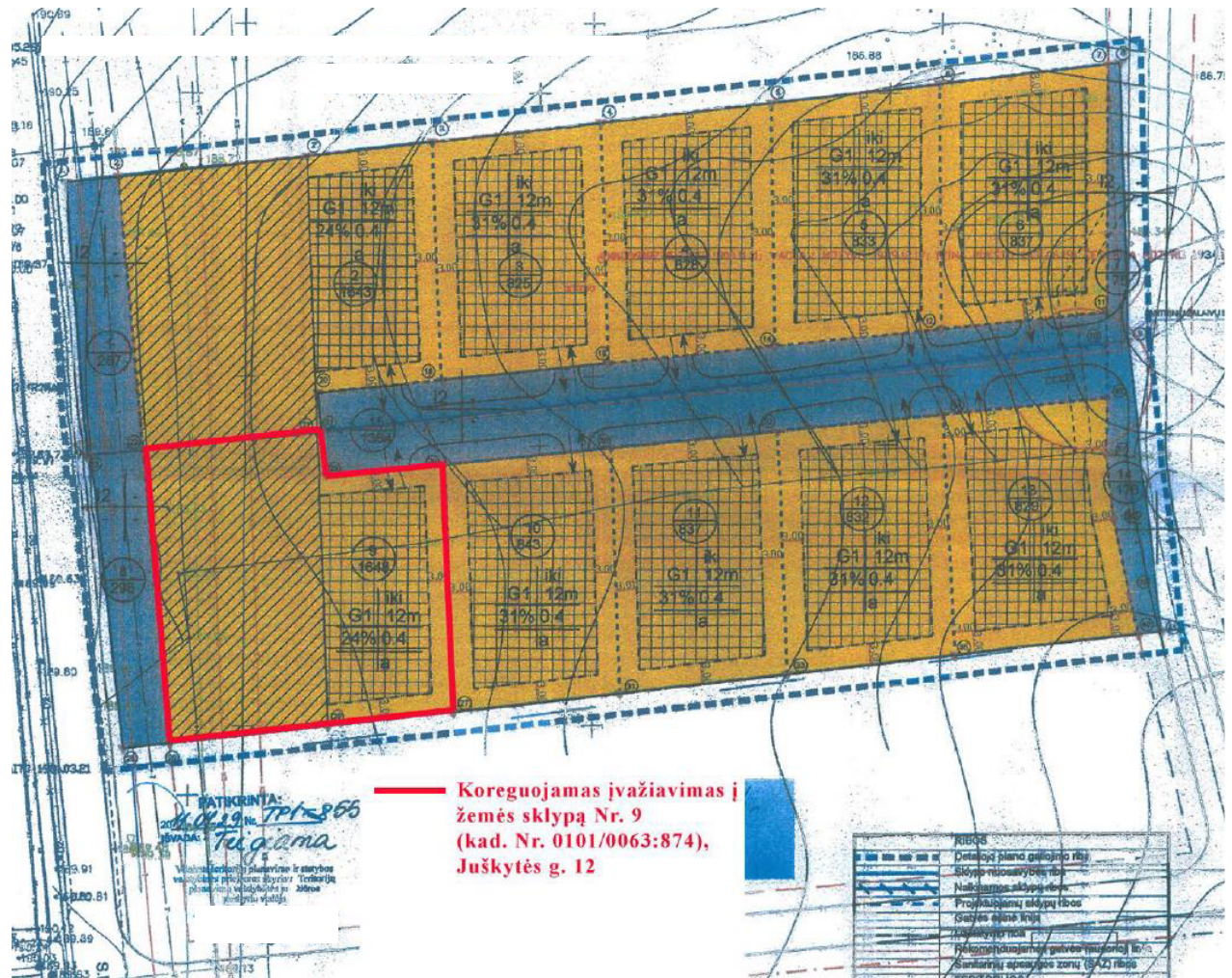
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

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

Sklypui nustatyti servitutai:

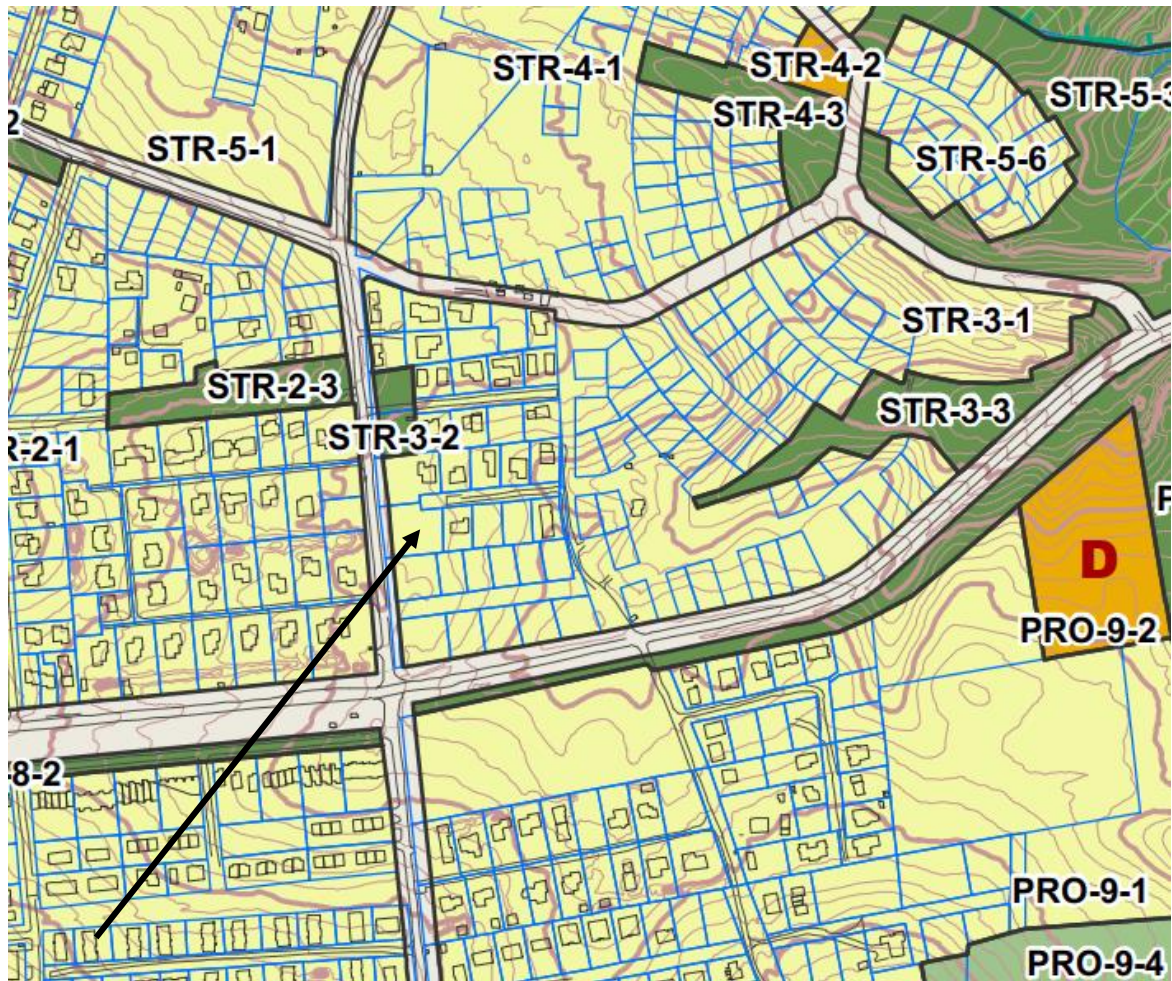
Servitutas – teisė tiesti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Patvirtintame detalijame plane įvažiavimas į planuojamą sklypą buvo suplanuotas iš Jadvygos Juškytės gatvės šiaurinėje pusėje.



2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

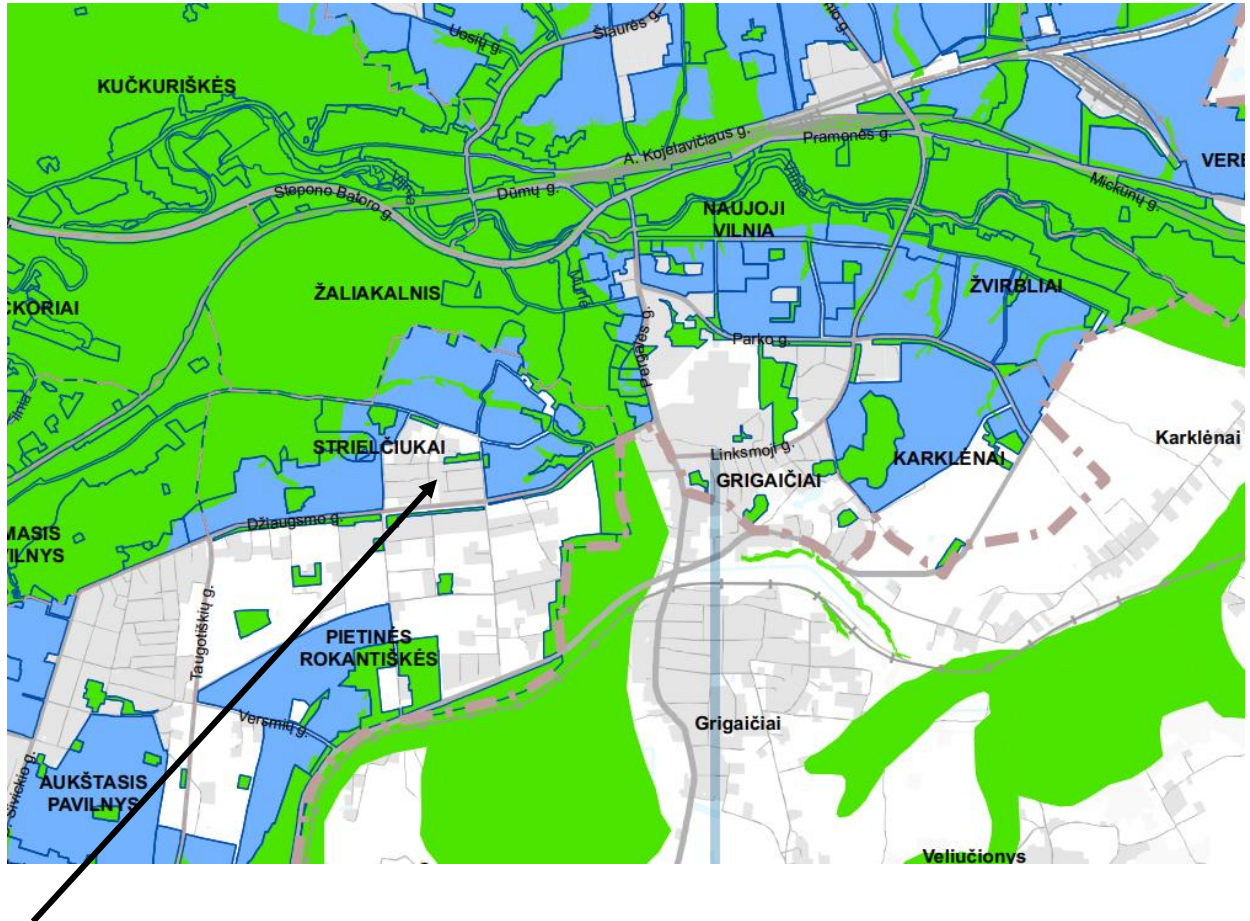
Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą nagrinėjamas sklypas patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zoną.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai yra taikomi tekstiniai reglamentai: 32, 33, 36.

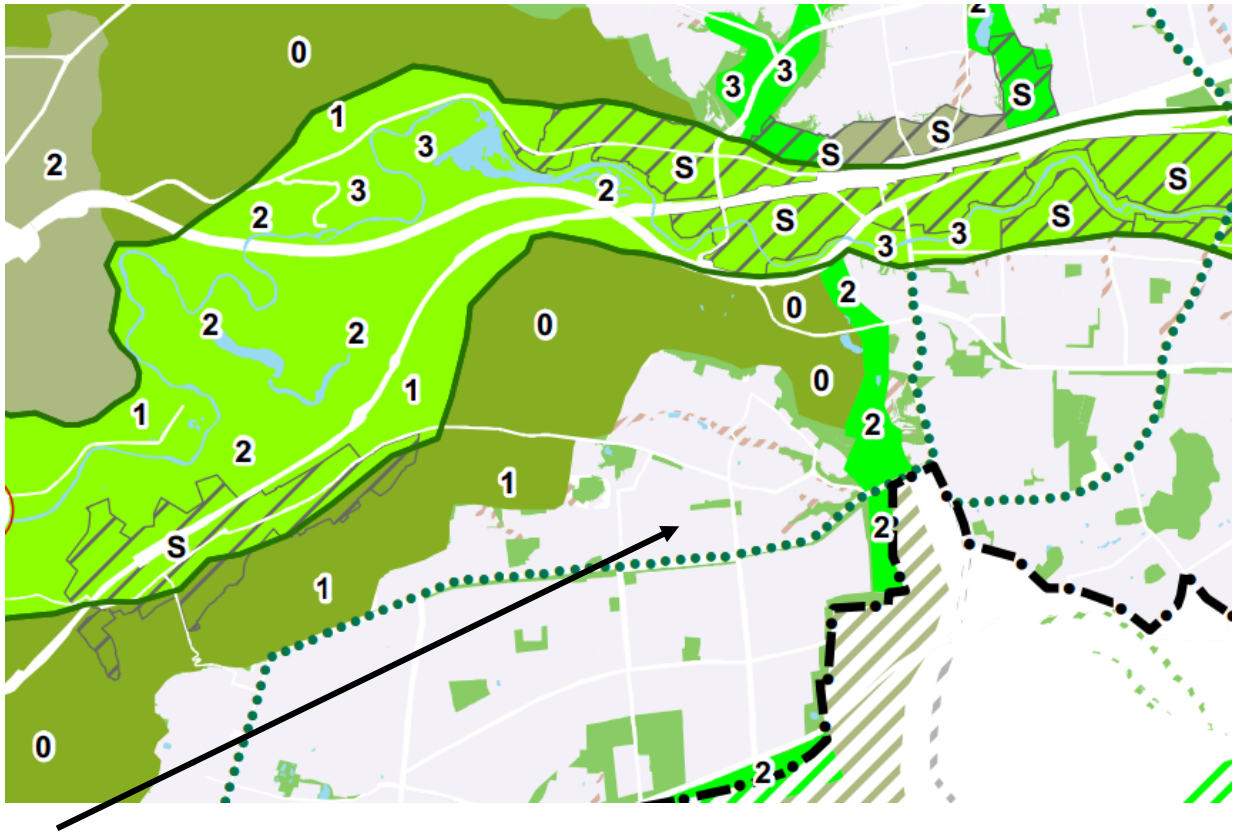
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 32 tekstinis reglamentas







SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

 Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra


(Už miesto ribų)


Vidinio stabilizavimo arealai

-  Regioniniai
-  Mikroregioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai

Migracijos koridoriai

-  Nacionaliniai
-  Regioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai

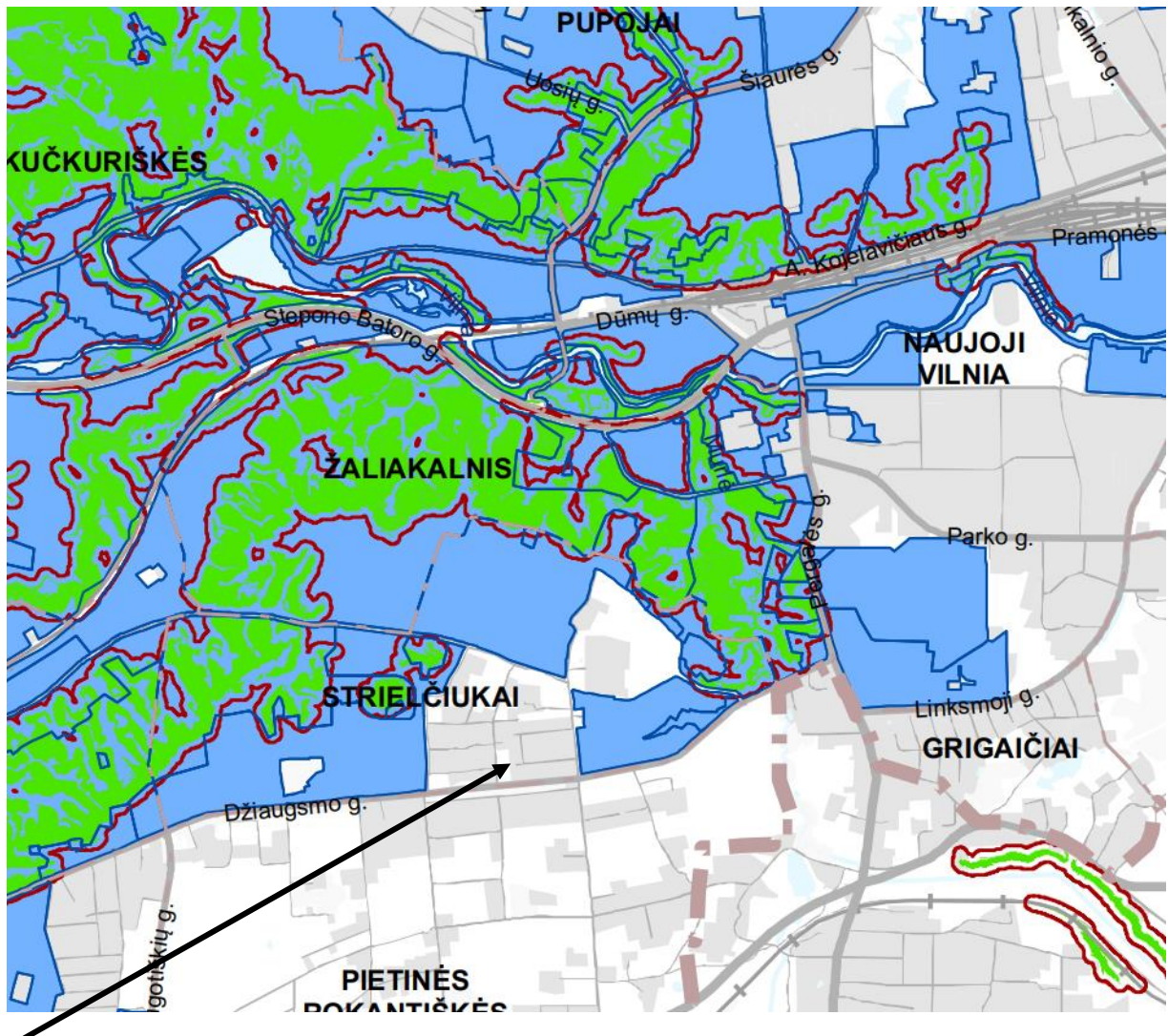
 Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

 Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

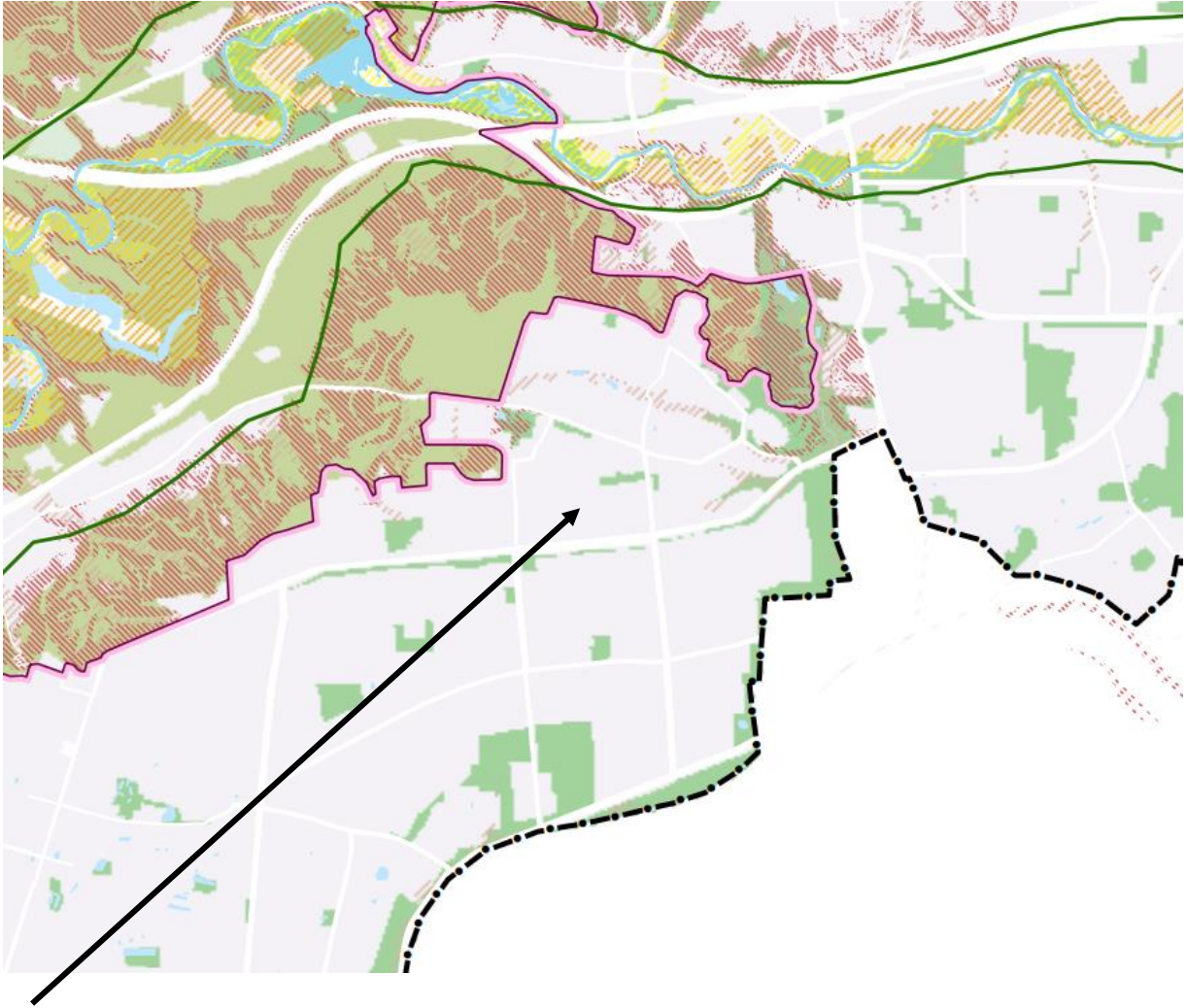
33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamenta;



SUTARTINIAI ŽENKLAI








- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamenta
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 33 tekstinis reglamentas




SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės

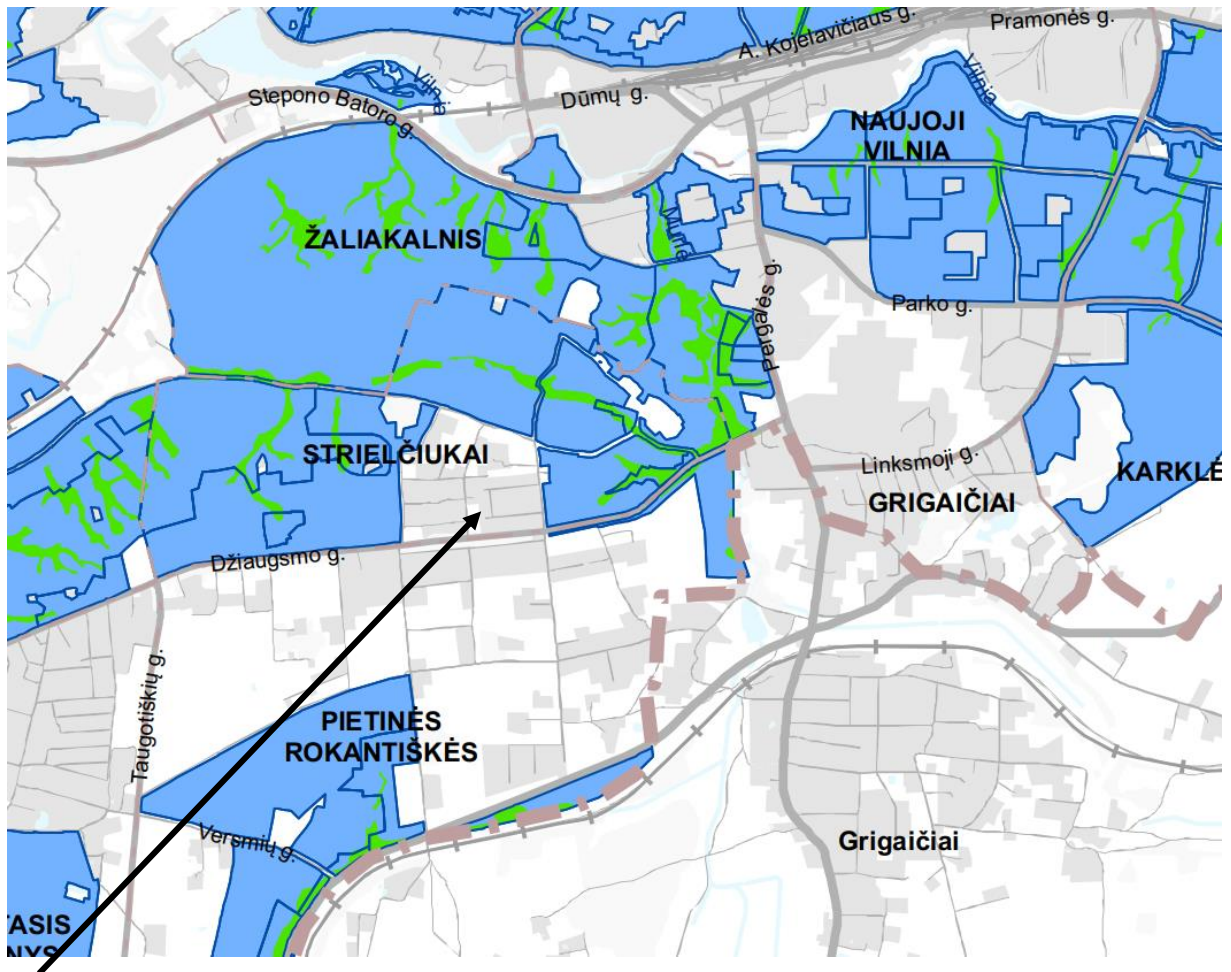
- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Planuojamoje teritorijoje nėra Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 36 tekstinis reglamentas

Planuojamoje teritorijoje nėra Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų (žiūrėti 7 pav.)

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3.6 koreguojama <...> planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis <...>, atliekamas detaliojo plano koregavimas, keičiant įvažiavimo į vietą į sklypą Nr. 9 (kad. Nr. 0101/0063:874), esantį Jadvygos Juškytės g. 12, Vilniuje. Planuojamas naujas įvažiavimas iš Stanislovo Narutavičiaus gatvės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje per kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą (kad. Nr. 0101/0063:880) nuosavybės teise priklausantį Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypų (kadastrų Nr. 0101/0063:799 ir Nr. 0101/0063:775) Rokantiškių kaime detaliojo plano sprendiniuose įvažiavimas į sklypą Nr. 2 (Jadvygos Juškytės g.14) buvo numatytas iš Jadvygos Juškytės gatvės kaip ir koreguojamame žemės sklype Nr. 9.

Pagal išduotus statybą leidžiančius dokumentus įvažiavimai į sklypą, detalajame plane pažymėtą Nr. 2 ir sklypą, esantį, Stanislovo Narutavičiaus g. 38A, yra suprojektuoti iš Stanislovo Narutavičiaus. Stanislovo Narutavičiaus gatvė yra D kategorijos, kurioje atstumas tarp nuvažų nėra reglamentuotas. Nuvažos nuo Stanislovo Narutavičiaus gatvės suplanavimas ir įrengimas neigiamos įtakos eismo saugumui neturės.



9 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.

Žemės sklypo savininkas (-ai) privalo neužtvirti ar kitaip apriboti inžinerinių tinklų savininkams tiesiti, aptarnauti inžinerinius tinklus. Inžinerinių tinklų servitute teritorijoje žemės sklypo savininkas (-ai) savo lėšomis tvarko ir atstato sugadintą privažiavimo kelio dangą.

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.

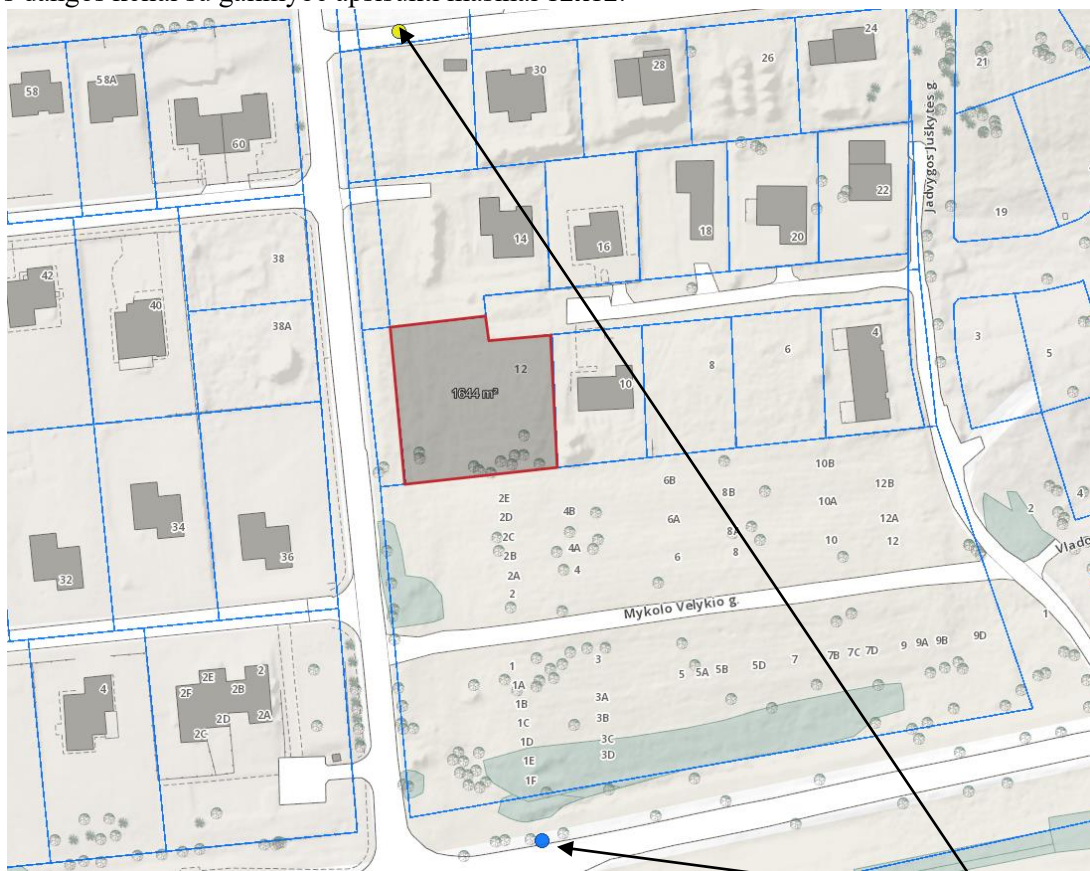
Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos (pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

Inžinerinis aprūpinimas

Planuojama teritorija aprūpinama centralizuotais miesto inžineriniais tinklais.

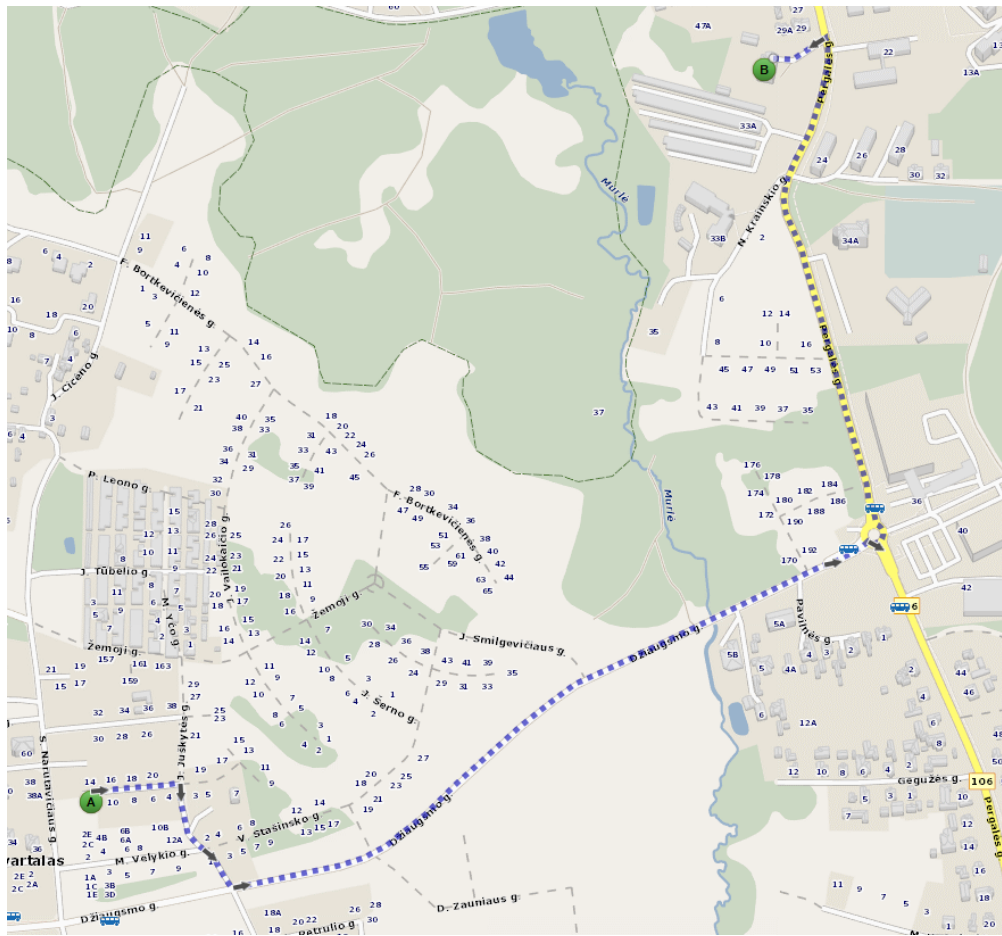
Išorės gaisrų gesinimas. Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalijame plane numatoma:

1. Gaisro gesinimui vanduo numatomas imti iš hidranto esančio už 155 m. Privažiavimai prie hidranto yra kietos dangos keliai su galimybe apsisukti mašinai 12x12.



Gaisriniai hidrantai

2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra patogus – esama Stanislovo Narutavičiaus gatvė (važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, kelio danga asfaltas);
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 užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.
4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 4-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 2 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 tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

PV A K