

Projektuotojas
ARCHITEKTĖ

mob. tel 867519410
Individualios veiklos paž. Nr. 1061888

el.paštas -kristina.pauziene@gmail.com
Architektūros veikla 711100

Iniciatorius	UAB
Planavimo organizatorius	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
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.
Planuojama teritorija	(SKL. KAD. NR. 0101/0161:207), ESANČIO VILNIAUS M. SAV., GUOBŲ G. 6A
Teritorijų planavimo dokumento rūšis ir porūšis	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
Data	2023
Objekto Nr.	016 DP
Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr. Parašas
PV/ Architektė	K P , A1962

Vilnius, 2023 m.

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.

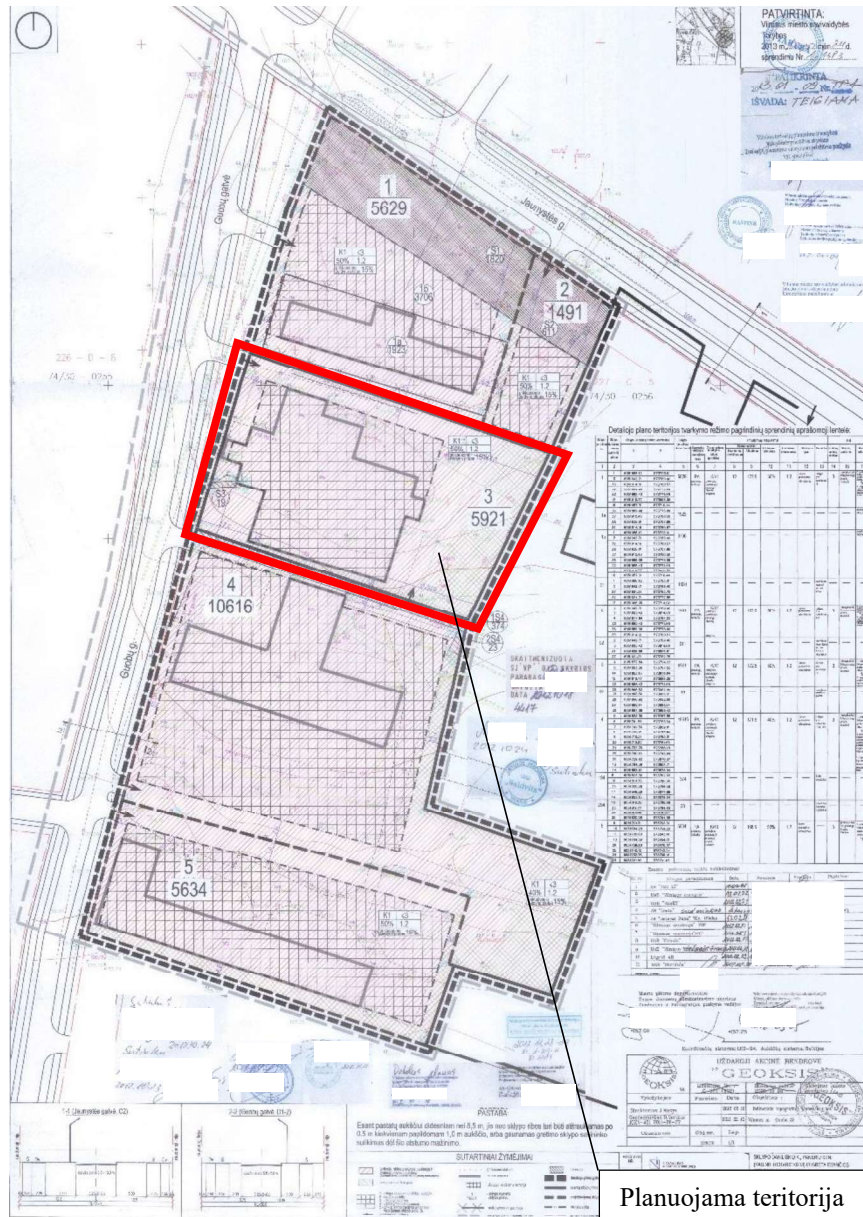
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

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%.



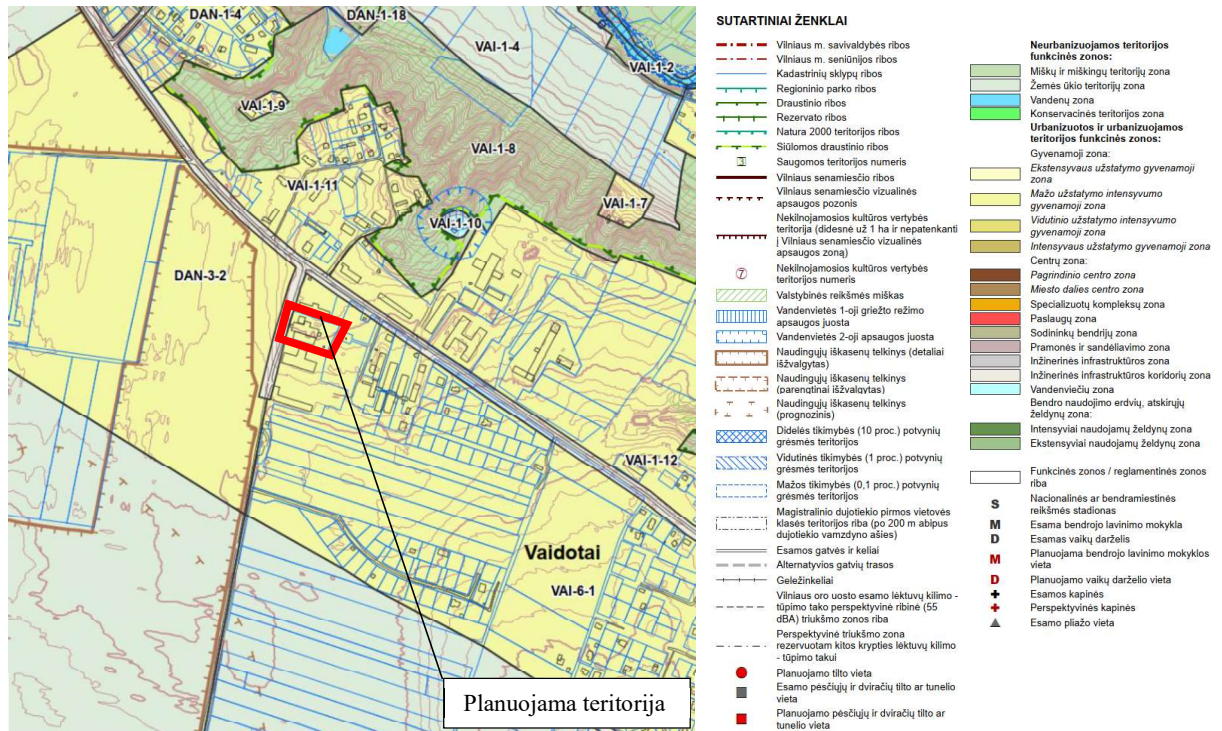
Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų planas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (kv.m)	Kontroliuojama teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privatomiejai reikalavimai					KIB			
		x	y				Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių skaičius	Statinių pasyvumas	Pagrindiniai reikalavimai	
3	4	6051877.84	573794.23	5921	PA patalpų teritorija	K/K1 pralaidus, patalpų ir pramonės objektų statybos	12	172.5	50%	1.2	laisvo planavimo užstatymas	sklypas prie servitutas (S)	3	priešais bei šalies patalpų sklypo plotas 15%	1. paklauso šalies patalpų sklypo plotas 15% 2. šalies patalpų sklypo plotas
5	6051823.30	573767.55													
14	6051853.15	573678.94													
15	6051910.77	573696.39													
22	6051885.43	573771.68													
S3	20	6051868.53	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) buvusiam 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>

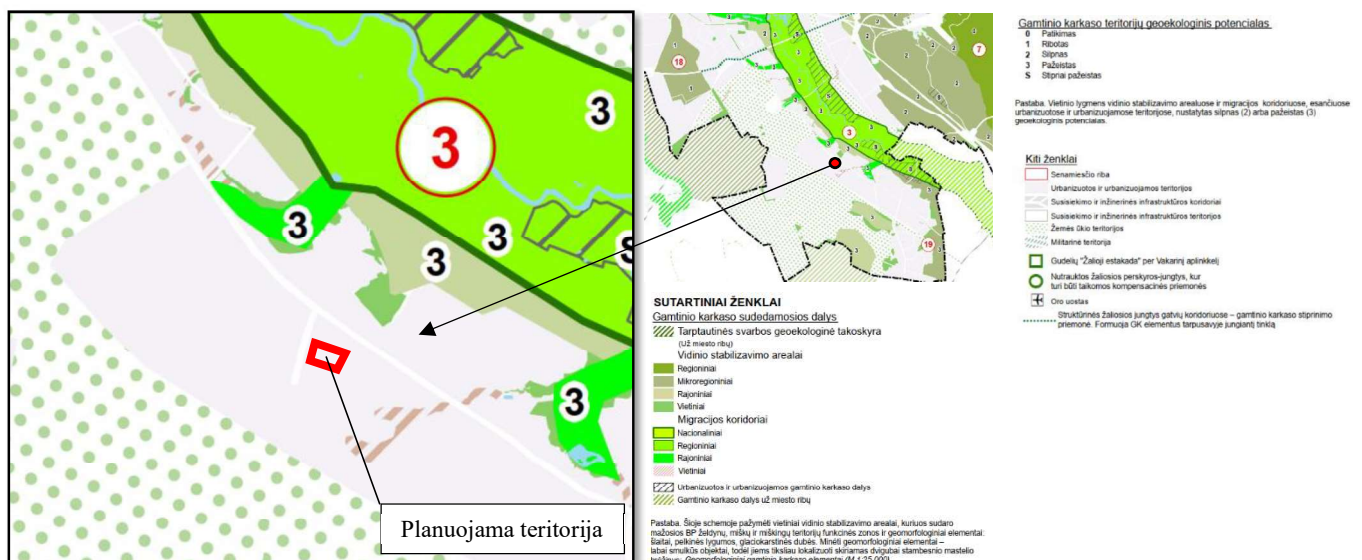
SKLYPO (KAD. NR. 0101/0161:218) BUVUSIAME DANILIŠKIŲ KAIME IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, KOREGUOJANT SKLYPO NR. 3 (GUOBŲ G. 6A, KAD. NR. 0101/0161:207) STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ.

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

Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra gyvenamųjų teritorijų, šiaurinėje ir pietinėje pusėse yra *Detaliuoju 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 *Detaliuoju 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). Žemės sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis bei naudojimo būdas nekeičiami. Taip pat nekeičiami minėtu patvirtintu *Detaliuoju 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. *Detaliuoju 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.

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:

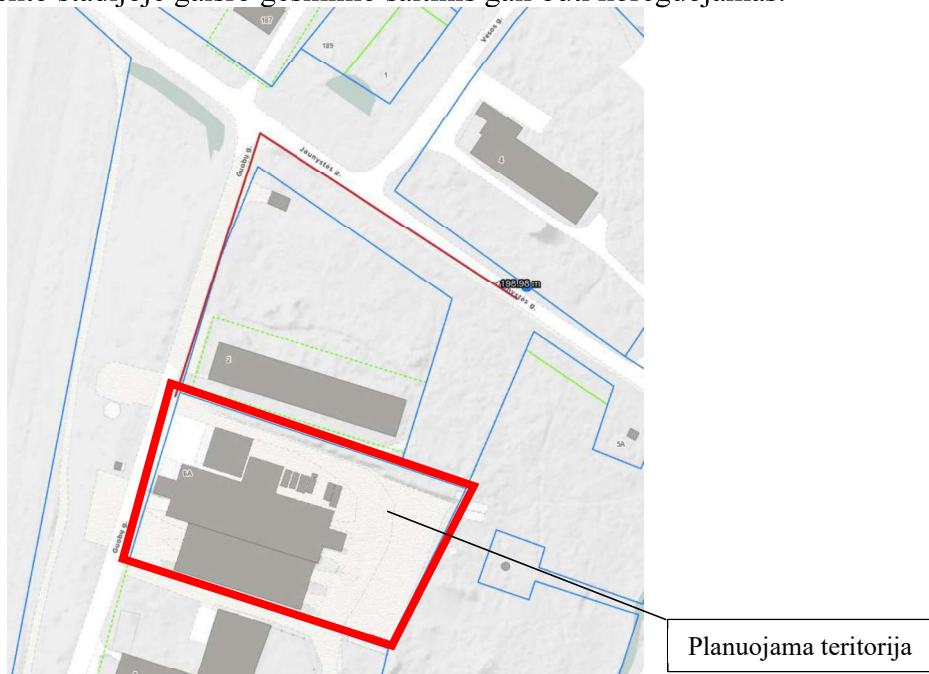
- gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapu
DP-016-AR	5	6

- 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