

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0069:198, Nr. 0101/0069:199) Riovonių gatvėje, Vilkpedės seniūnijoje 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, Vilkpedės seniūnijoje detaliojo plano sklype Riovonių g. 2H (skl. Kad. Nr. 0101/0069:198) automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9, 10 dalimis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 6 skyriaus 6 skirsnio 318.3 punkto, 318.3.4 papunkčiu.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, žemės sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas, užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba ir linija, atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais - nekeičiami.

Detaliojo plano koregavimo tikslas –pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kuris yra papildomas teritorijos naudojimo reglamentas.

2. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

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).



Ištrauka iš BP. Funkcinės zonos

Sklypas patenka į gamtinio karkasą, regioninį vidinio stabilizavimo arealą.



Ištrauka iš BP. Gamtinis karkasas.

3. ESAMI DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0069:198, Nr. 0101/0069:199) Riovonių gatvėje, Vilkpedės seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto 2014 m. rugsėjo 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1992 (reg. Nr. T00073413) sprendiniai:

Žemės naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m;

Altitudė metrais -140.00 (ir iki karnizo);

Užstatymo tankis -30 proc.;

Užstatymo intensyvumas -0,4;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų proc. sklype -50 proc.



Ištrauka iš Vilniaus m. skaitmeninių žemėlapių

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas atliekamas techninio projekto rengimo metu. Privalomieji teritorijos reglamentai nekeičiami. Detaliajam planui išduotos planavimo sąlygos neprieštarauja DP koregavimui.

Koreguojamas papildomas teritorijos naudojimo reglamentas - automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9, 10 dalimis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 6 skyriaus 6 skirsnio 318.3 punkto, 318.3.4 papunkčiu. Galiojančiame detaliojame plane buvo numatytas tik požeminis parkavimas. Koregavimu numatomas ir antžeminis parkavimas, nurodant automobilių stovėjimo vietas koreguojamame brėžinyje. Kadangi automobilių vietų išdėstymas nėra privalomasis reglamentas, automobilių statymo būdas gali būti pasirenkamas.

Sklype projektuojamas sporto paskirties pastatas, skirtas tinklinio sporto šakai, detaliojo plano užstatymo ribose ir zonoje. Prie pastato planuojamos dvi automobilių aikštelės po 10 automobilių kiekvienoje. Viso numatoma 20 antžeminių automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 2 vnt. skirti žmonėms su negalia. Vadovaujantis STR STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu ir 32.1 lentelė, atstumas iki sklypo ribos nuo aikštelės krašto yra 5 metrai. Gavus gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą dėl atstumo mažinimo, automobilių stovėjimo vietas galima tikslinti techniniu projektu.

Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skirsnio 24 str. 7 p. „Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos”,

detalioju planu patvirtinta 10 metrų apsaugos zona apie planuojamą transformatorinę mažinama iki 5 m (Apsaugos zona tikslinama pasikeitus teisės aktams).

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

6. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra už 114 m nuo sklypo ribos Riovonių g. 2A. iki tolimiausio projektuojamo statinio kampo atstumas -198 m.



Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – Vilniaus APGV 2-oji komanda, švitrigailos g. 18. Atstumas –apie 4,7 km. Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h) – apie 7 min. Atsižvelgiant į pastebėjimo, išvykimo ir kovinio išsidėstymo laiką, pirmosios gesinimo priemonės gaisravietę gali pasiekti 13 min laike.

Gaisrų gesinimui patvirtintame detalajame plane buvo suplanuotas priešgaisrinis hidrantas. Vidaus gaisrų gesinimui, pagal poreikį techniniame projekte gali būti projektuojami priešgaisriniai rezervuarai, pagal galiojančias normas.

Prie projektuojamo statinio planuojami ne siauresni kaip 3,5 m pločio privažiavimai. Šie parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie statinio.

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