

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001-06-07 sprendimu Nr. 1222V (Dok. Reg. Nr. T00055387) (toliau – Detalusis planas);

Projekto pavadinimas: Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statinių statybos zonos, statinių statybos ribos ir susisiekimo sprendinių koregavimas žemės sklype Nr. 2, adresu Vilnius, Pramonės g. 172 (Kad. Nr. 0101/0066:27);

Koreguojama teritorija: Žemės sklypas (Kad. Nr. 0101/0066:27), adresu Vilnius, Pramonės g. 172 (toliau – Žemės sklypas);

Koreguojamos teritorijos plotas: 0,1575 ha;

Rengiamas statinio statybos projektas Žemės sklype: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Pramonės g. 172, Vilniaus m., statybos projektas.

Statytojas (užsakovas): D. V.

Projekto rengėjas: PV Edita Budginienė, individualios veiklos pažymos

2. Detaliojo plano koregavimo tikslai

Statinių statybos zonos, statinių statybos ribos ir susisiekimo sprendinių koregavimas

3. Žemės sklypo charakteristika

Adresas: Vilnius, Pramonės g. 172;

Kadastro Nr.: 0101/0066:27;

Unikalus daikto Nr.: 4400-2222-5167;

Plotas: 0,1575 ha;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Nuosavybės teisė: A. B., G. B., D. V., E. P.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Nėra;

Servitutai (kitos daiktinės teisės): Nėra;

Esami pastatai: Nėra;

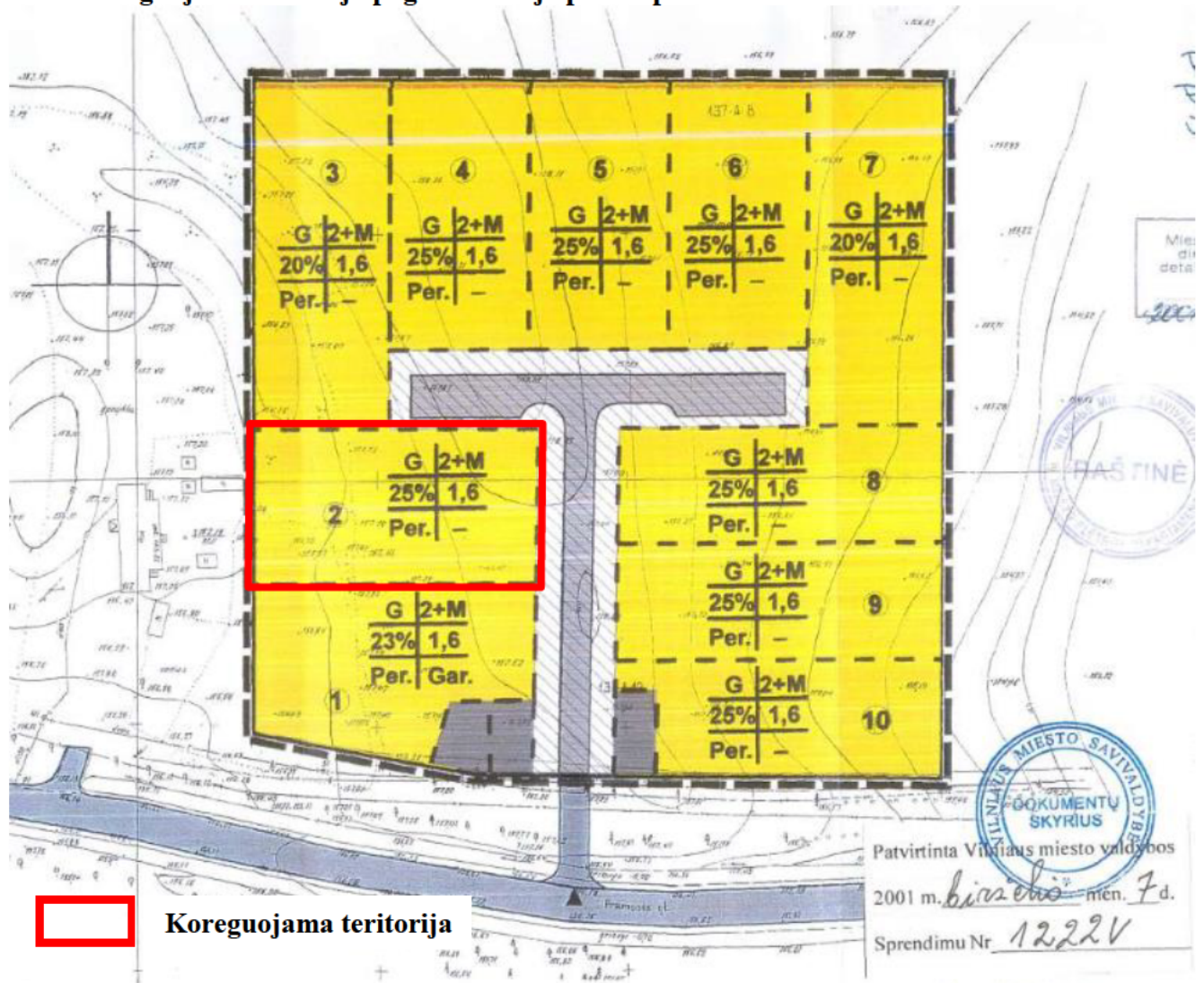
Esami inžineriniai tinklai: Artimiausi esami inžineriniai tinklai nutiesti palei Pramonės g. - vidutinio slėgio skirstomieji dujų tinklai, požeminės elektros, ryšių linijos.

Želdiniai. Žemės sklype yra esami medžiai – eglės iki 10 cm skersmens, kurie nepriskiriami saugotiniams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 patvirtintais „Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Žemės sklypui nebuvo nustatyti nekilnojamojo kultūros paveldo ar valstybės saugomų objektų ir teritorijų apribojimai. Taip pat šioje teritorijoje nėra paminklinių, istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis bei kitais valstybės ar savivaldybės saugotinais objektais nesiriboja.

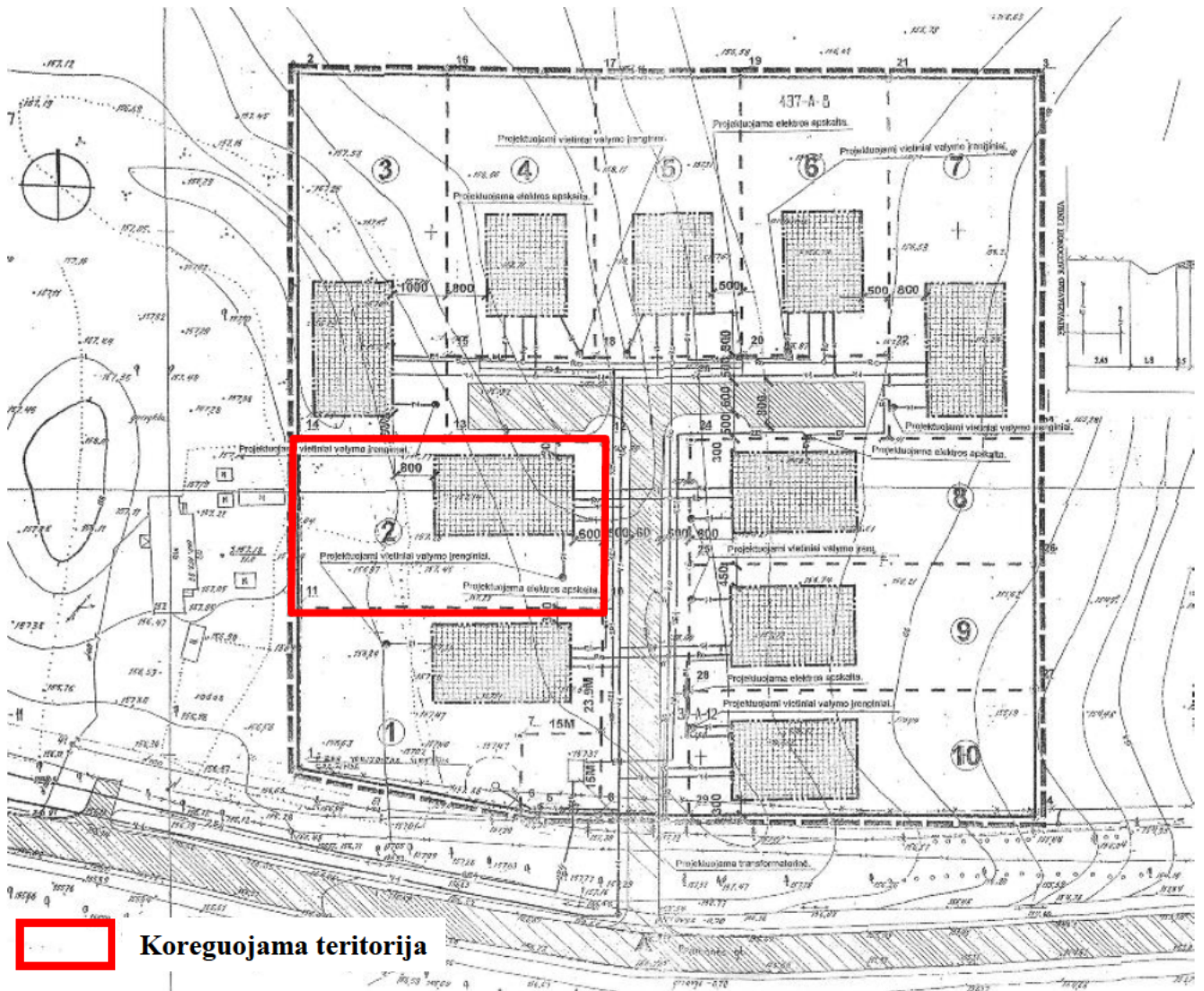
Gretimybės: Žemės sklypas ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais: Kad. Nr. 0101/0066:20; 0101/0066:11; 0101/0066:7 ir Laisvos valstybinės žemės teritorija (toliau - LVŽ), kurioje nesuformuoti žemės sklypai: rytinėje pusėje LVŽ skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų tiesimui, o vakarinėje pusėje su LVŽ, kurioje įregistruoti pastatai, adresu Vilnius, Pramonės g. 152.

4. Koreguojama teritorija pagal Detaliojo plano sprendinius



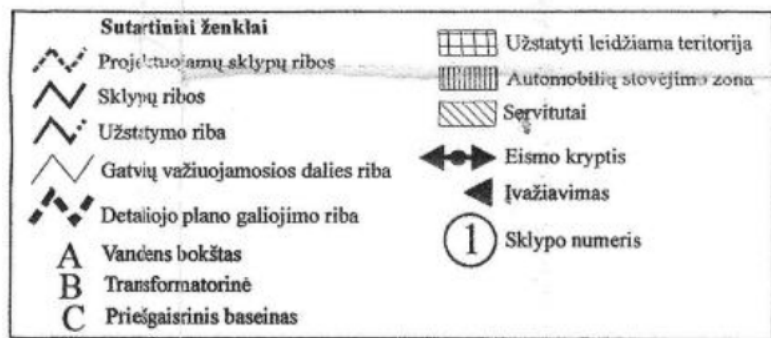
Kiti ženklai	
Preišteinis teritorijos naudojimo būdas	
Gyvenamoji	Detaliojo plano galiojimo riba
Bendrojo naudojimo	Gatvių važiuojamosios dalies riba
Automobilų stovėjimo zona	Reglamento ribos
Servitutai	Eismo kryptis
	Įvažiavimas

1 pav. Ištrauka iš patvirtinto Detaliojo plano teritorijos užstatymo reglamentų brėžinio su pažymėta koreguojamos teritorijos riba



Koreguojama teritorija

Nr.	Sklypo paskirtis	Sklypo plotis m ²	Maksimalus sklypo užstatymas %	Maksimalus sklypo užstatymas m ²	Maksimalus pastatų aukštumas (aukštai)	Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo (m)	Kiti reikalavimai ir pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Gyvenamoji	1688,00	23	388,24	2+M	9	-
2.	Gyvenamoji	1575,00	25	393,75	2+M	9	-
3.	Gyvenamoji	1946,00	20	389,20	2+M	9	-
4.	Gyvenamoji	1501,00	25	375,25	2+M	9	-
5.	Gyvenamoji	1501,00	25	375,25	2+M	9	-
6.	Gyvenamoji	1501,00	25	375,25	2+M	9	-
7.	Gyvenamoji	1946,00	20	389,20	2+M	9	-
8.	Gyvenamoji	1518,00	25	379,50	2+M	9	-
9.	Gyvenamoji	1518,00	25	379,50	2+M	9	-
10.	Gyvenamoji	1378,00	25	344,50	2+M	9	-



1 pav. Ištrauka iš patvirtinto Detaliojo plano sklypų ribų plano su pažymėta koreguojamos teritorijos riba

5. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai. Rengiant Detaliojo plano koregavimą išlieka nepakitę anksčiau Detaliojo planu Žemės sklypui nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Statinių statybos zona ir riba: Vadovaujantis „Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Pramonės g. 172, Vilniaus m., statybos projektu“, statinių statybos riba ir statinių statybos zona koreguojama ir platinama, numatant jas 3 m atstumu nuo Žemės sklypo šiaurinės, rytinės ir pietinės ribos, o nuo vakarinės Žemės sklypo ribos – 24,5 m atstumu. Koreguojant statinių statybos zoną ir statinių statybos ribą nepažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei vadovaujamosi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo 1 p. ir 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 4 p.

Susisiekimas: Numatomas įvažiavimas į Žemės sklypą pagal Detaliojo planą – iš Pramonės gatvės per projektuojamą akligatvį. Pažymėtina, kad pagal patvirtinto Detaliojo plano sprendinius įvažiavimo viena nebuvo numatyta.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Papildomai nenustatomos;

Servitutai (kitos daiktinės teisės): Neplanuojami;

Inžinerinė infrastruktūra: Žemės sklype ir palei sklypo ribą nėra nutiestų centralizuotų tinklų. Rengiant statinio techninį projektą projektuojami vandens gręžinys ir buitiniai nuotekų valymo įrenginiai bei numatoma jų vieta Žemės sklype nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, būtina prisijungti prie jų.

Sveikatos apsauga: Nesant galimybei prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų, projektuojami vietiniai vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginiai. Statinių techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrintas saugaus geriamojo vandens tiekimas bei numatytas saugus buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdas.

Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis. Elektromagnetinės taršos šaltinių Žemės sklype ir aplink jį nėra. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

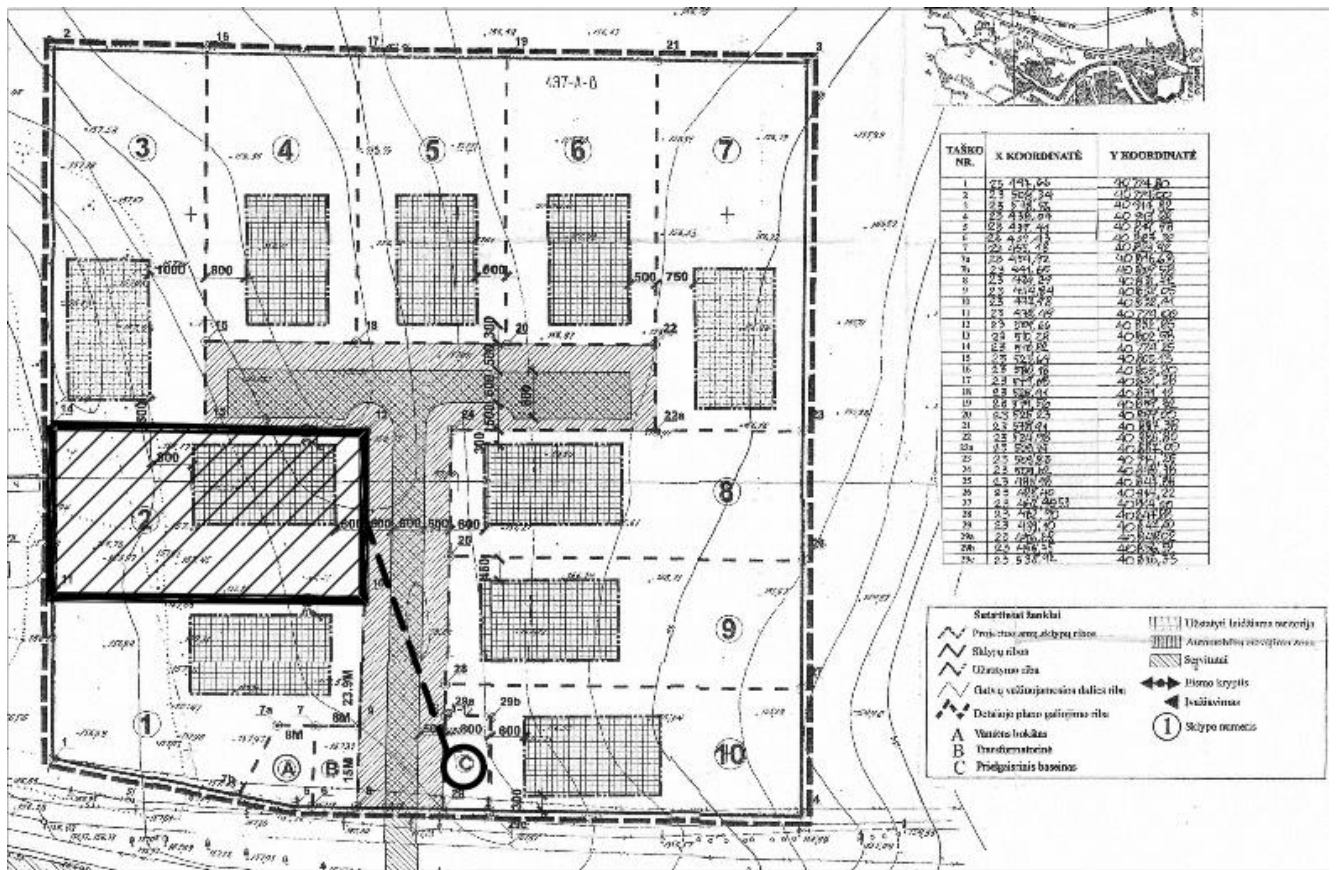
Statinių techninio projekto rengimo metu gyvenamosios paskirties pastate turi būti užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimai gretimuose žemės sklypuose pagal galiojančius teisės aktus.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti automobiliai Pramonės gatvėje 60 m atstumu į pietus nuo Žemės sklypo ir geležinkelis, esantis už 260 m į pietus. Kadangi didelio automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, Detaliojo plano koregavimo sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės. Triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Gaisrinė sauga:

Rengiant Detaliojo plano koregavimą vadovaujamosi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (toliau – Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai).

Gaisrų gesinimas buvo numatytas pagal anksčiau patvirtintą Detaliojo planą. Pagal minėtą Detaliojo planą išorės gaisro gesinimui numatoma, kad vanduo bus imamas iš planuojamo įrengti priešgaisrinio vandens rezervuaro, esančio už 50 m į pietryčius (prie akligatvio ir žemės sklypo Kad. Nr. 0101/0066:19) (žr. 3 pav.).



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

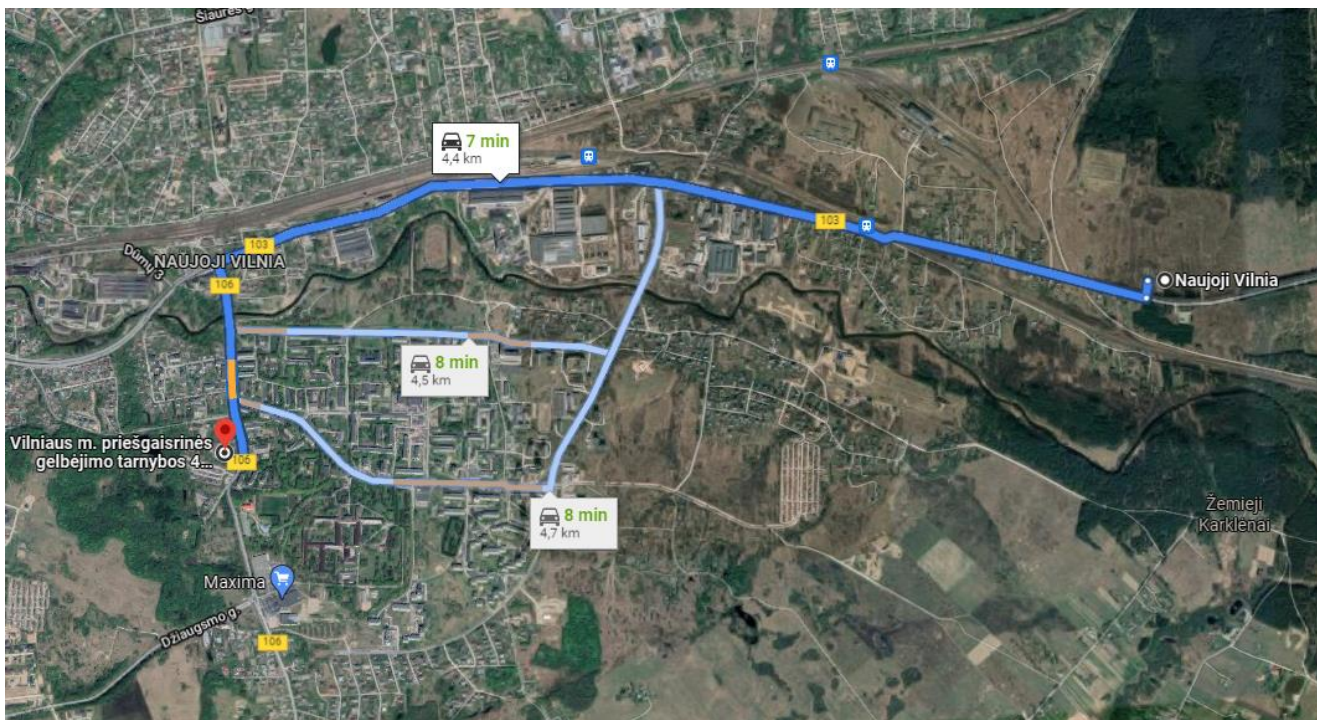
- Žemės sklypas
- Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki žemės sklypo (50 m)
- Vandens paėmimo vieta

3 pav. Gaisro gesinimo schema

Rengiant statinio techninį projektą yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie Žemės sklype projektuojamų pastatų.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Projektuojamo gyvenamojo pastato atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II. Statinių techninio projekto rengimo metu turi būti išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų pastatų pagal Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų 6 lentelę. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai esantys arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 4-oji komanda, adresu Pergalės g. 31, Vilnius ir nutolusi nuo Žemės sklypo 4,4 km atstumu (žr. 4pav.). Atvykimo laikas nuo 7 min.



4 pav. Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atvykimo iki Žemės sklypo schema

6. Pastabos

- Žemės sklypui galioja Teritorijos prie Pramonės g. 152 nedidelių veiklos mastų detalusis planas (Dok. Reg. Nr. T00055387), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001-06-07 sprendimu Nr. 1222V;
- Rengiant Detaliojo plano koregavimą, keičiama statinių statybos riba, statinių statybos zona ir numatoma įvažiavimo vieta į sklypą;
- Rengiant Detaliojo plano koregavimą išlieka nepakitę anksčiau Detaliojo planu Žemės sklypui nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.
- Projektui rengti naudota 2021 m. vasario 02 d. skaitmeninė topografinė nuotrauka M 1:500 (Valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje), Suteiktas unikalus Nr. 13:21:788.

PV Edita Budgineinė