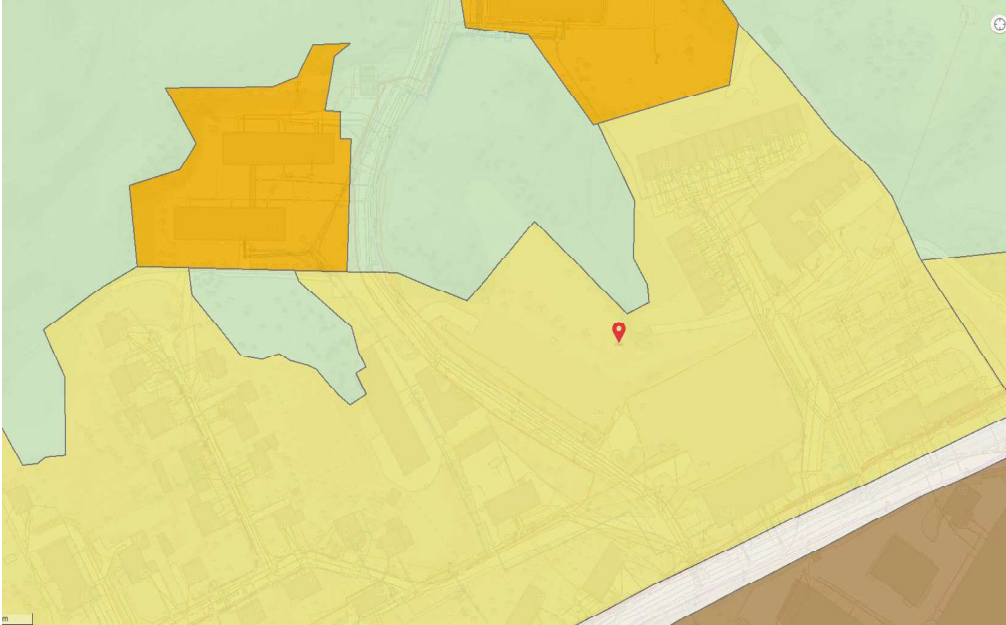
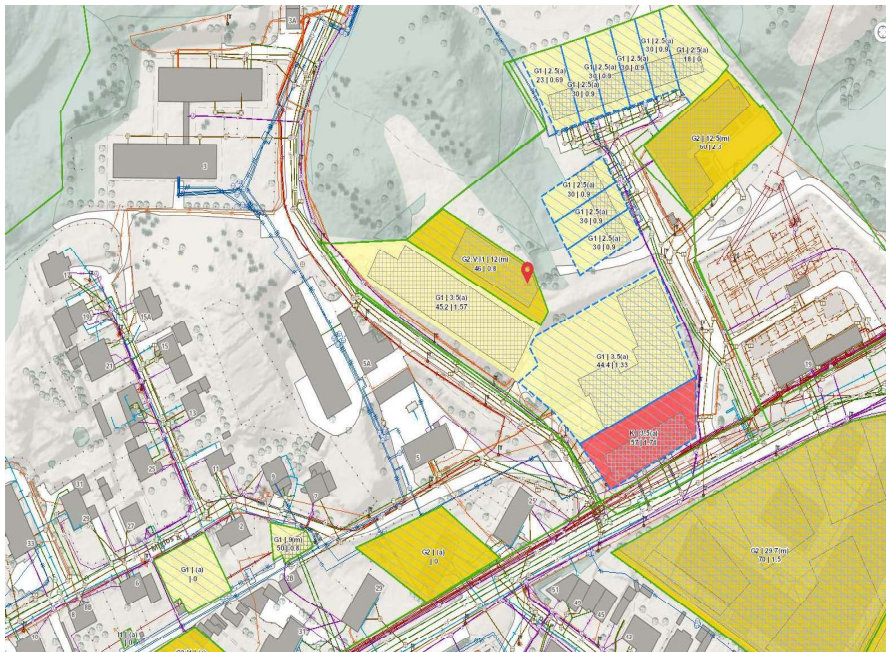


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypas Paribio g. 23E yra Žvėryno seniūnijos šiaurinėje dalyje, šalia valstybinio miško (miškų ir miškingų teritorijų zonos). Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną.



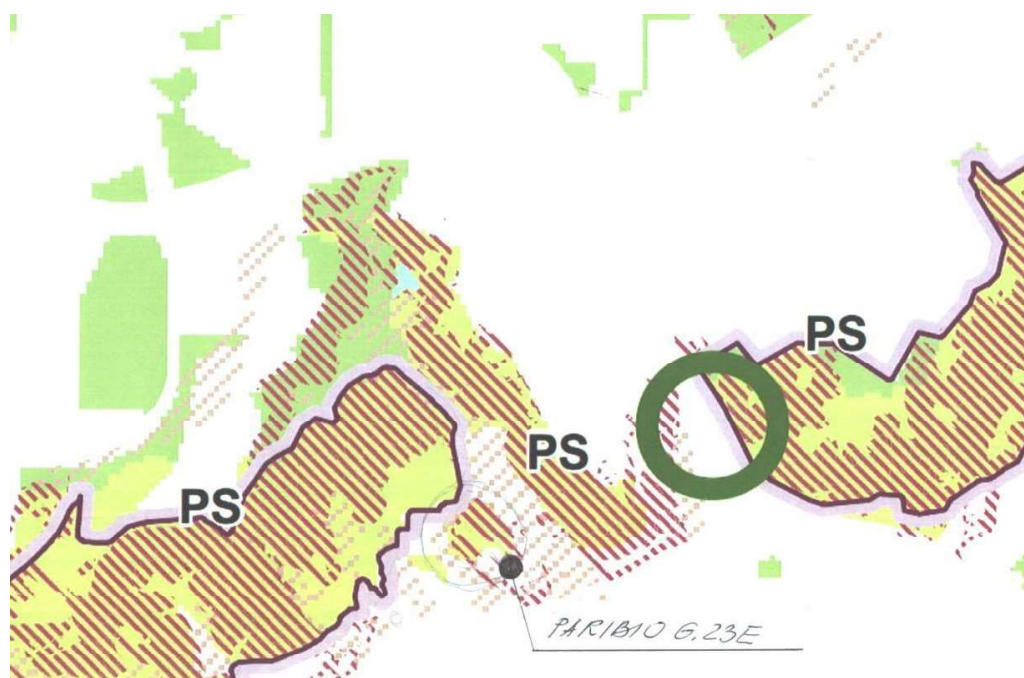
Pagal 2020-10-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2638/20 patvirtintą Sklypo Paribio g. 23A ir gretimų sklypų nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklype Nr. 11 Paribio g. 23E (kad. Nr. 0101/0029:331) sprendinių koregavimo projektą sklypo naudojimo būdas yra: gyvenamosios teritorijos (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; užstatyti leidžiamas plotas 46%, intensyvumas 0,8, o pastatų aukštumas – 3 aukštai (iki 12,0 m nuo žemės paviršiaus), įskaitant mansardą, priklausų želdynų plotas – 30%.



Rengiant Daugiabučio gyvenamojo namo Paribio g. 23E techninį projektą kartu ruošiamas statinių statybos zonos ir ribų koregavimas: statybos zona ir riba praplečiama šiaurės vakarinėje sklypo dalyje (iki 1 m iki sklypo ribos), o šiaurės rytinėje dalyje – ji susiaurinama (iki 3 m iki sklypo ribos). Pietinėje ir pietvakarinėje sklypo dalyje yra statybos zona inžinerinių komunikacijų koridoriui – trinkelio dangos įvažiavimui į sklypą - ji nuo sklypo ribos atitraukta 1 m.

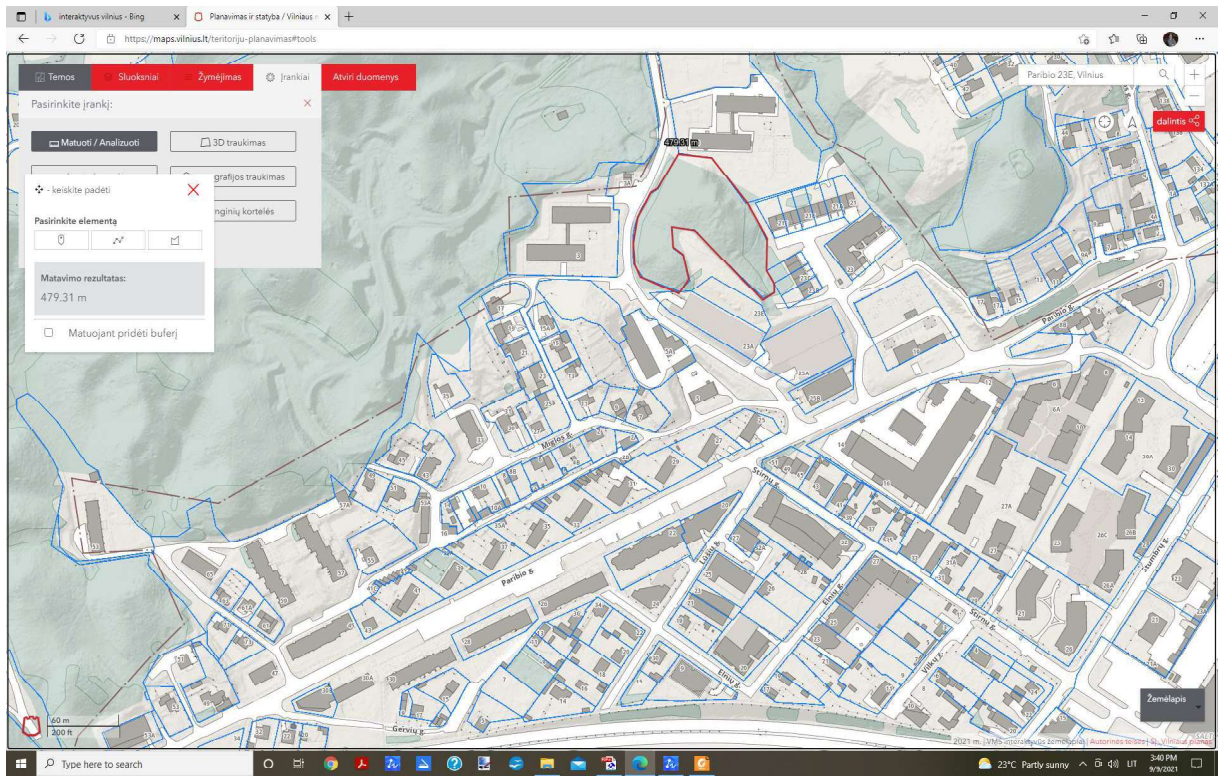
Patvirtinant galimybę sklype Paribio g. 23E pakeisti statybos zoną ir ribas, atliekamas šis urbanistinis tyrimas:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) (toliau – BP) sprendiniais, sklypas Paribio g. 23E patenka į Funkcinę zoną SLT-2-18, kuriai nustatyti tekstiniai reglamentai 02; 03; 05; 10; 18; 32; 33; 36. Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose.

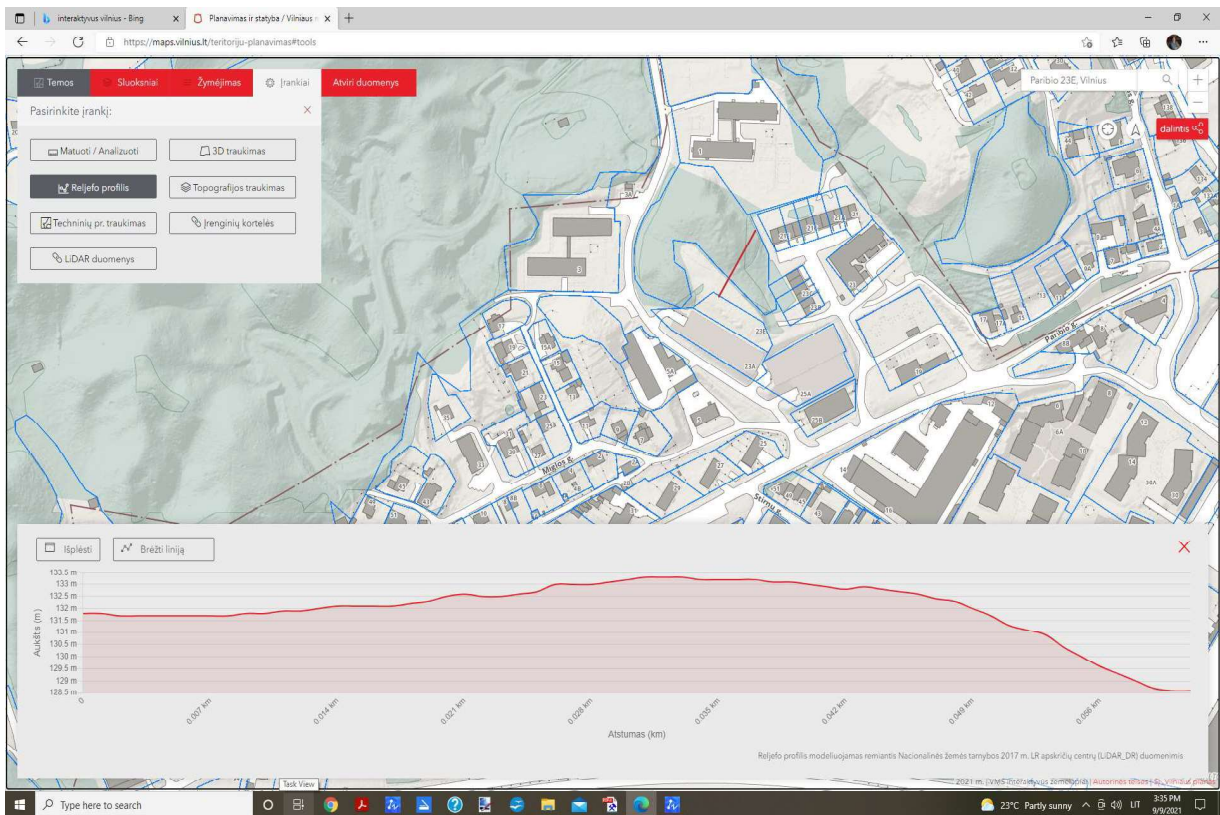


Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano, TPP Nr. VP16-23, Sprendinių paaiškinamąją madžiagą: “**Šlaitai** - natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o **užimamas plotas** (horizontalioje projekcijoje) – **ne mažesnis nei 1 ha**; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji”, - daroma išvada kad, **sklypas Paribio g. 23E yra prie kalvotos teritorijos, nes jos plotas yra iki 480 kv.m**, o teritorijos vidutinis aukštis nuo sklypo nesiekia 6 m. Pridėti pav. Nr. 1, Nr.2, Nr.3, Nr.4.

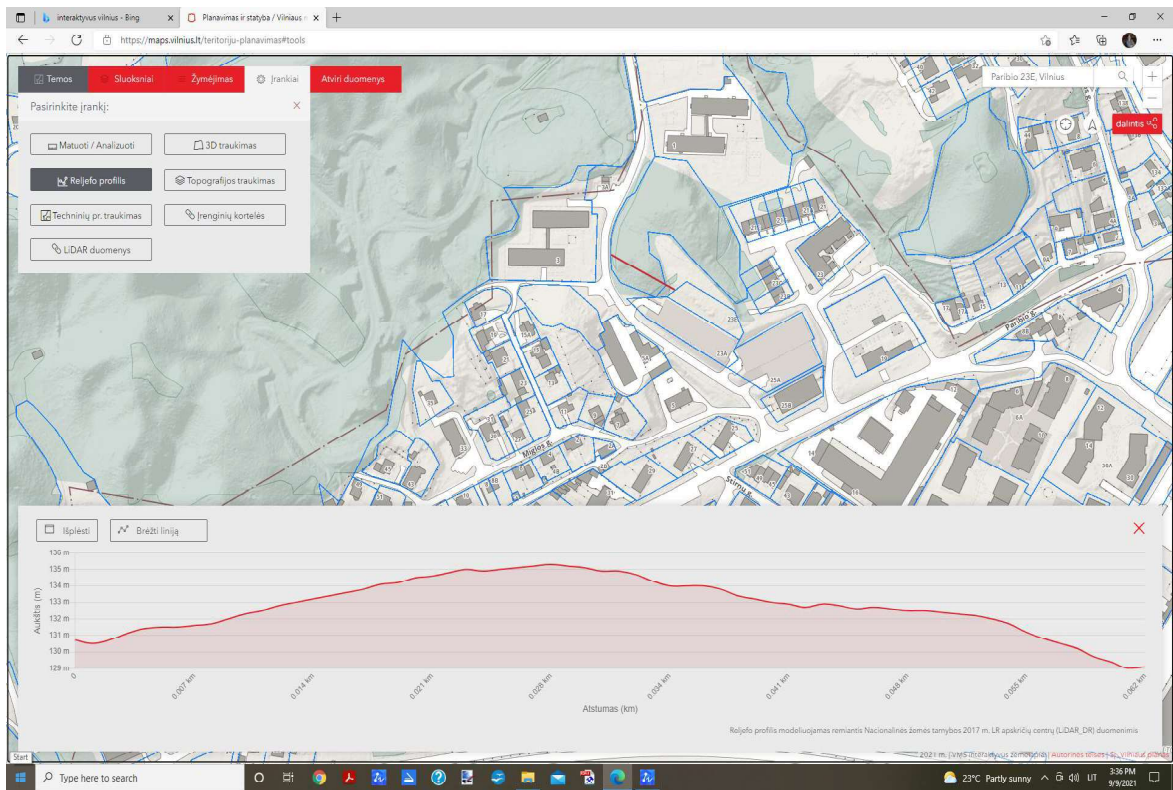
Pagal pavyzdžius matosi, kad šią teritoriją nuo Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ir šlaitų skiria Miglos gatvė. Todėl pastatas sklype Paribio g. 23E turi nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui bei išsaugoti esamas kraštovaizdžio vertybes. Projektuojant 2 aukštų pastatą (o ne 3 a.), išsaugojant (didelis ažuolas šalia sklypo) ar persodinant esamus medžius, laikantis esamų statybos reglamentų - tai **mažiausiai įtakotų esamai situacijai bei vizualinei aplinkos apsaugai**.



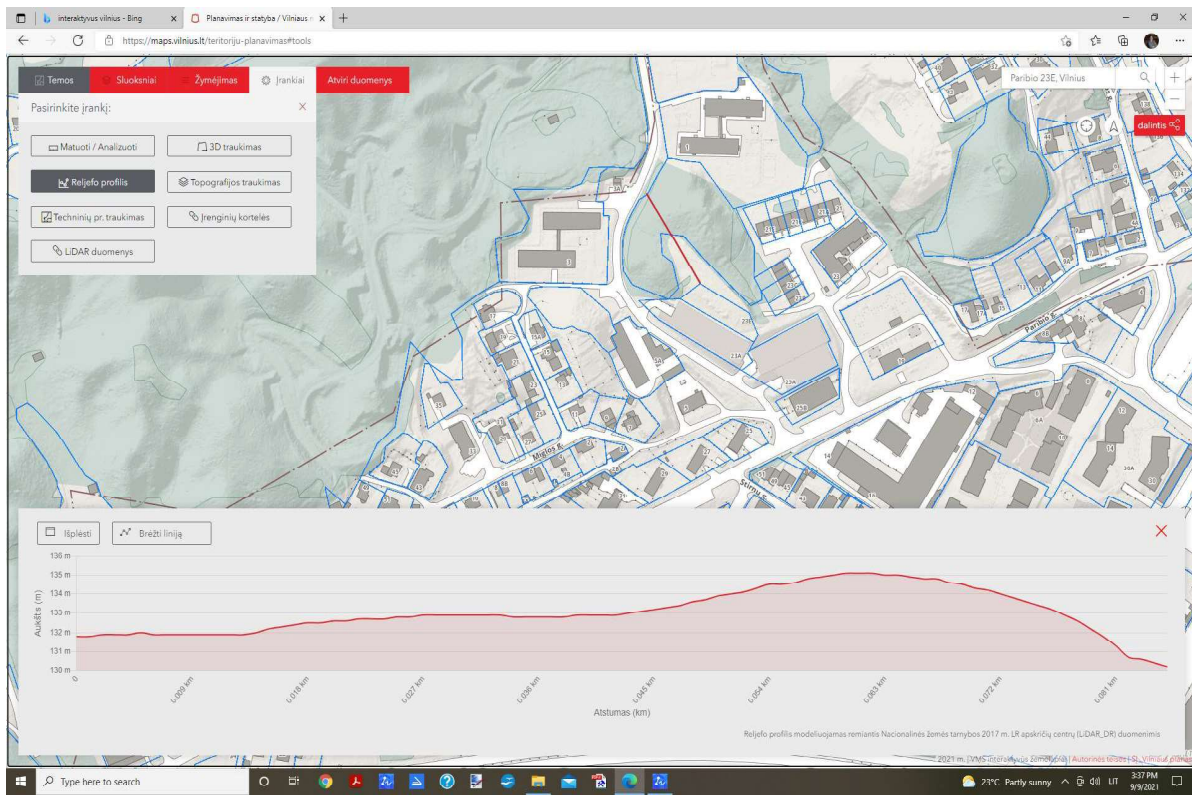
Nr. 1



Nr.2



Nr. 3



Nr. 4

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas – iš Paribio g. skersgatvio (jis buvo suprojektuotas 2001-02-22 Vilniaus miesto valdybos patvirtintu sprendimu Nr. 339V “Sklypo Paribio g. 23a ir gretimų sklypų nedidelių veiklos mastų detalusis planas”), greta esamų daugiabučių namų. Įvažiavimas prie sklypo pasibaigia automobilių apsisukimo aikštele, pritaikyta gaisriniais automobiliams. Sklype yra pakankamai vietos automobilių parkavimui (garaže po namu).

Siekiant, kad lietaus nuotekos nuo gerbūvio maksimaliai būtų sugeriamos į gruntą, **visos sklypo dangos daromos laidžios lietaus vandeniui**: tiek automobilių pravažiamų, tiek pėsčiųjų takų danga – kiaurymėtos betono arba klinkerio trinkelės (minimalaus gabarito kiaurymės), vaikų žaidimo aikštelės danga – speciali, vandeniui laidži, porėta guma, virš požeminės pastato dalies – velėna ir šilokai, su drenuojamu pagrindu, po šiomis dangomis lietaus vanduo surenkamas drenažiniais koriais ir nuvedamas į apželdintą zoną sklype. Tokiu atveju, lietaus vandeniui nelaidūs bus tik stogai, kas neviršija 40 proc. sklypo ploto.

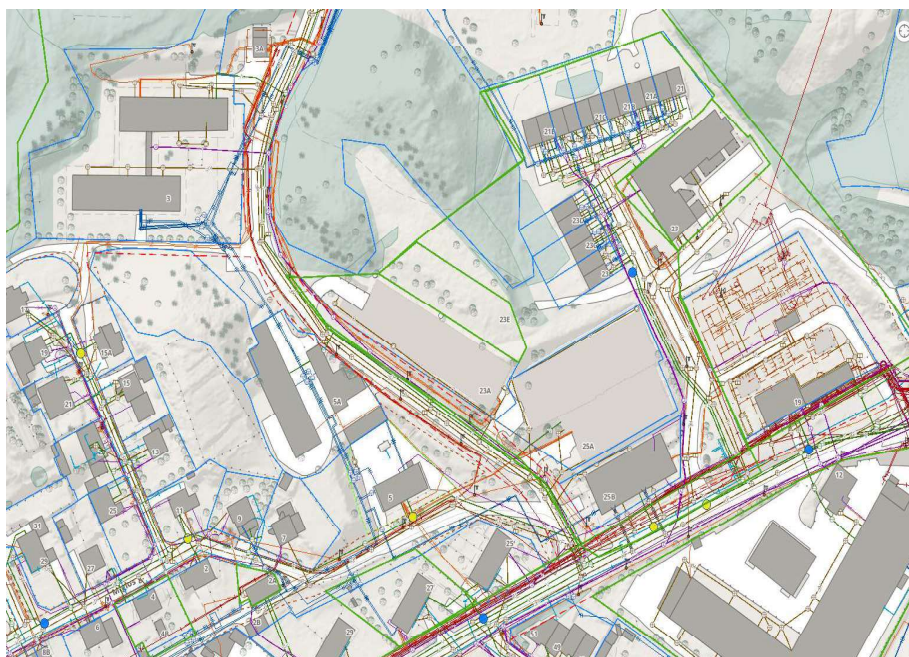
Privalomieji želdynai užims ne mažiau, kaip 30 proc. sklypo (vaikų žaidimo aikštelė neįskaičiuojama), t.y. 355 kv.m (pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus). Sklype bus kertami tik numatyti 2020-10-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2638/20 patvirtintame detaliajame plane iškirsti medžiai. Jie bus kompensuojami atsodinant ir sklype, ir už sklypo ribų – link valstybinio miško.

Šiuo detaliuoju planu, koreguojant statybos zoną ir ribas, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičia užstatymo tipo, užstatymo apimtys nedidindamos, o vietoje leidžiamų trijų aukštų pastato, bus projektuojamas dviejų aukštų pastatas, išlaikant ir nemažinant visas privalomas prie daugiabučio gyvenamojo namo erdves ir priklausinius. Todėl nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai nesikeis.

Gaisrinė sauga

Planuojamas I ugniai atsparumo laipsnio pastatas. Šalia planuojamo sklypo mažesniu kaip 3 m iki sklypo ribos yra garažų pastatas. Todėl užstatymo zona planuojamame sklype yra atitraukiama nuo esamo garažo pastato per 6 m, laikantis priešgaisrinio atstumo tarp statinių, esančių I atsparumo ugniai laipsnio.

Išorės gaisrų gesinimui, 200 m spinduliu šiame kvartale yra žiediniai vandentiekio tinklai. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš požeminių gaisrinių hidrantų, esančių Paribio g. (apie 150 m) ir šalia daugiabučių gyvenamųjų namų ties įvažiavimu į sklypą (apie 75 m). Įvažiavimas prie sklypo pasibaigia automobilių apsisukimo aikštele, pritaikyta gaisriniais automobiliams.



Artimiausia valstybinė priešgaisrinio gelbėjimo tarnyba - Viniiaus APGV 2 -oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilnius, kuri yra apie 4,5 km atstumu. Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) - $(4,5/40)60 = 6,75$ min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinio išvykimo iš tarnybos laiką (3,17 min.), kovinio išsidėstymo laiką (1 min.), pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti patiekta 12,92 min. bėgyje.

Architektė

D. V.