

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas:

Žemės sklyp Duonos Kalno g. 22 ir Duonos Kalno g. 28, detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribų koregavimas sklype Kazio Bradyno g. 17, Vilnius (kad. Nr. 0101/0100:189).

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklyp Duonos Kalno g. 22 ir Duonos Kalno g. 28, detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-03-05 sprendimu Nr. 1-1708 (TPD reg. Nr. T00070780).

Iniciatorius (-iai):

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Kalvarijų g. 156, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0100:189, esantis Kazio Bradyno g. 17, Vilnius.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,0674 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0674 ha.
- Elektros tinklo apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0034 ha.

Žemės naudmenos:

- Žemės kultūros naudmenų plotas – 0,0634 ha; iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,0634 ha.
- Kitos žemės plotas – 0,0040 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- nėra.

Žemės sklype stovi statinys, kuris nėra teisiškai registruotas ir kuriam nėra išduotas statyba leidžiantis dokumentas. Statinys atitinka gyvenamosios paskirties vieno buto statiniui keliamus reikalavimus. Statiniui buvo parengtas savavališkos statybos atliktas darbas statinio ekspertizės aktas, kuriame nustatyta mokos suma už savavališkas statybas, kuri statytojas yra sumokėjęs.

Tiksai ir uždaviniai:

Koreguoti galiojantį Detaliojo plano sprendinius pakeičiant žemės sklypo Kazio Bradyno g. 17, Vilnius (kad. Nr. 0101/0100:189), statybos zonos ir statybos ribas.

Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kit teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastat aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Sprendiniai:

Statybos riba ir statybos zona palei vakarinį sklypo ribą nekoreguojama, paliekama 3 m iki kraštinės ribos. Šiaurinėje ir rytinėje pusėje statybos riba ir statybos zona koreguojama pagal esamą (projektuojamą) pastatą: šiaurinėje pusėje atitraukiama 1 m nuo sklypo ribos, o rytinėje atstumas svyruoja nuo 3 m iki pat sklypo ribos. Pietinėje pusėje yra suprojektuotas vandens tiekimo gręžinys, kurio apsaugos zona – 5 m, ir vietiniai nuotek valymo renginiai, o statybos riba ir zona atitraukiama 11,2 m nuo sklypo ribos.

Važiavimo vieta iš esmės nekeičiama, numatoma iš tos pačios gatvės, tik vadovaujantis projektiniais sprendimais, važiavimo rodyklė patraukiama 2 metrus rytinę pusę. Pakeitimas neprieštarauja teisės aktams ir nedaro neigiamos tokos eisimo saugumui.

Automobilių stovėjimo vietos gali būti rengiamos už detaliajame plane nurodytos statybos zonos:

- neturinti stogų inžineriniuose statiniuose;
- nestatant statinių, bet rengiant stovėjimo vietas kitais būdais.

Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kit teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastat aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0674 ha.

Privalomojo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui lieka galioti šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – vienbutis ir dvibutis pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
- pagrindinis žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m (3 aukštai);
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Inžinerinė infrastruktūra.

Pietrytinėje sklypo pusėje yra 0,4 kV elektros oro linija. Jai nustatoma apsaugos zona, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Planuojamojoje teritorijoje ir aplinkinėje centralizuotą vandentiekio ir nuotekų tinklą, todėl yra suprojektuota laikina I grupės uždara vandenvietė – giluminis vandens tiekimo gręžinys (VG). Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai bus prisijungta prie jų. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. sakymu Nr. D1-912 patvirtinto Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos nustatymo tvarkos aprašo 3 punktu, buvo nustatyta 5 m griežto režimo apsaugos juosta.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), prioriteto tvarka žemės sklype buvo suprojektuoti nuotekų valymo renginiai (vietinė nuotekų valykla) su filtracija grunte. Priimtuvus parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek

manoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. sakymu Nr. D1-281 „D1 nuotek filtravimo sistem rengimo aplinkosaugos taisykli patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12 p., kai nuotek paros kiekis neviršija 5 m³, inžineriniai geologiniai tyrimai neprivalomi. Kai bus pakloti buitini nuotek centralizuoti tinklai, būtina prisijungti prie jų.

Žemės sklype projektuojama vandens tiekimo ir nuotek tvarkymo infrastruktūra nuosavybės teise priklauso sklypo vartotojams ir abonentams, todėl jiems nenustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektra pajungiama atskiru projektu, pagal gautas prisijungimo sąlygas. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis E.T. reikalavimų. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami per jimuose per kelius, mašin stovėjimo aikštelių ir pėsčiųjų takelius, bei šaligatvius. Projekte numatoma galimybė prisijungti nuo esamos KS-28559.

Šildymui ir vandens ruošimui numatomi šilumos siurblių oras-vanduo. Galimos netaršios alternatyvos.

Sveikatos apsauga.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai takai gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. sakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamasis pastat gyvenamosios patalpos, visuomeninėse paskirties pastat miegamieji kambariai, stacionarinis asmens sveikatos priežiūros staig palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 sakymu Nr. D1-995/1-312.

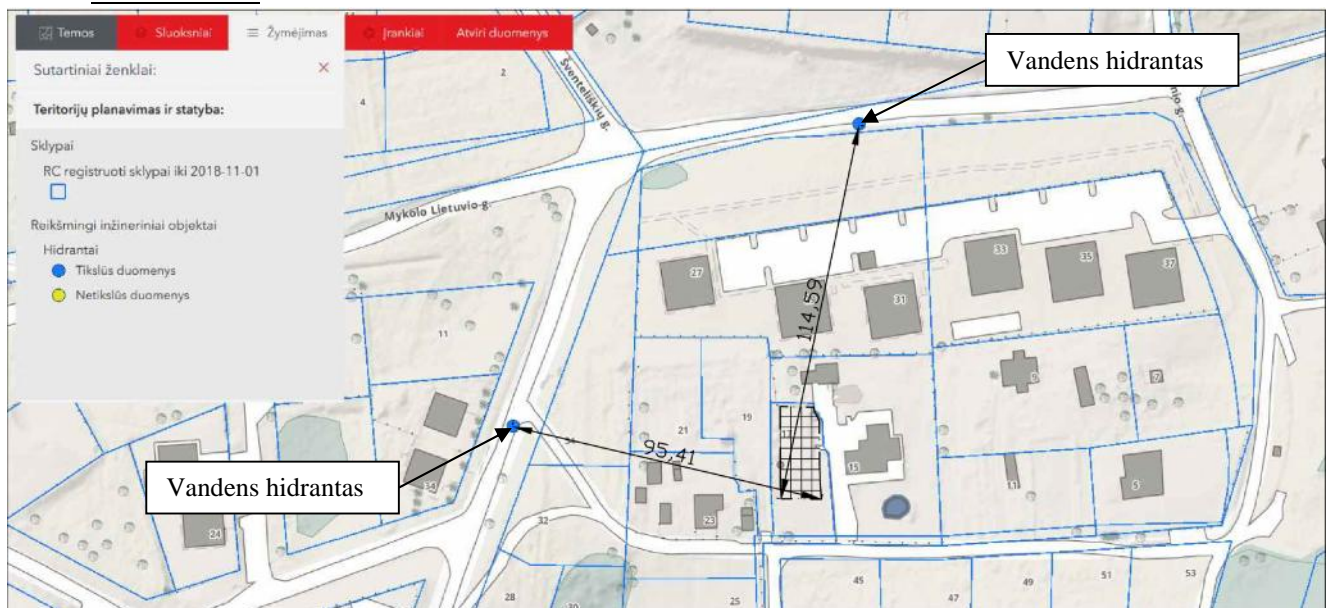
Pastatų atsparumas ugniai numatomas II laipsnio. Techninio projekto metu išlaikyti norminius atstumus nuo kitų pastatų. Gaisro plitimas gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinis užtvaramis (ekranais), tiksliai vertinus pastatų langus, sienų bei langų paviršius plotus, stacionarią gaisrinę sistemą

panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus lygias.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklo ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusi gaisrai skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Vanduo gaisrui gesinimui numatomas iš rytinio pusės į Duonos Kalno gatvę bei šiaurinio pusės į Mykolo Lietuvos gatvę esančių vandens hidrantų (žr. *Paveikslas 1*). Atstumas, skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiam vandens linijai, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Paveikslas 1.



Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)