

PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Vilniaus m. sav. Administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 25 d. Nr.30-1647 patvirtinto Teritorijos (Kadastro Nr. 0101/0151:336, Nr. 0101/0151:425, Nr. 0101/0151:7, Nr. 0101/0151:6) buvusiame Pupojų kaime detaliojo plano statybos ribų ir statybos zonos, įvažiavimo į sklypą koregavimas sklype Lietaviškių g. 88C, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0151:1263.

2. INICIATORIAI

Nuasmeninta.

3. PROJEKTUOTOJAS

Projektą parengė I. D., individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.860025, adresas – M.

Daukšos g. 30, Kaunas, tel. 8-654-64286, atestato NR. A 1432.

4. ESAMA BŪKLĖ

Planuojamos teritorijos plotas **0,0593** ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas 0,0001 ha.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0593 ha.

Sklypui nustatyti servitutai:

Servitutas 129 m² - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype kad.Nr.0101/0151:1264.

0	2022-01		STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
(nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 860025) tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com			Objektas: <i>Teritorijos (Kadastro Nr. 0101/0151:336, Nr. 0101/0151:425, Nr. 0101/0151:7, Nr. 0101/0151:6) buvusiame Pupojų kaime detaliojo plano statybos ribų ir statybos zonos, įvažiavimo į sklypą koregavimas sklype Lietaviškių g.88C, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0151:1263</i>		
A1432	PV	I.D.	Brėžinys: Aiškinamasis raštas		Laida
A1432	PDV	I.D.			0
Statytojas:			Brėžinio žymuo: ID-2022-01-TP-DK-AR		Lapas
					Lapų
			1	8	

Kelio servitutas 129 m² - teisė važiuoti transporto priemonėmis, eiti pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)sklype kad.Nr.0101/0151:1264.

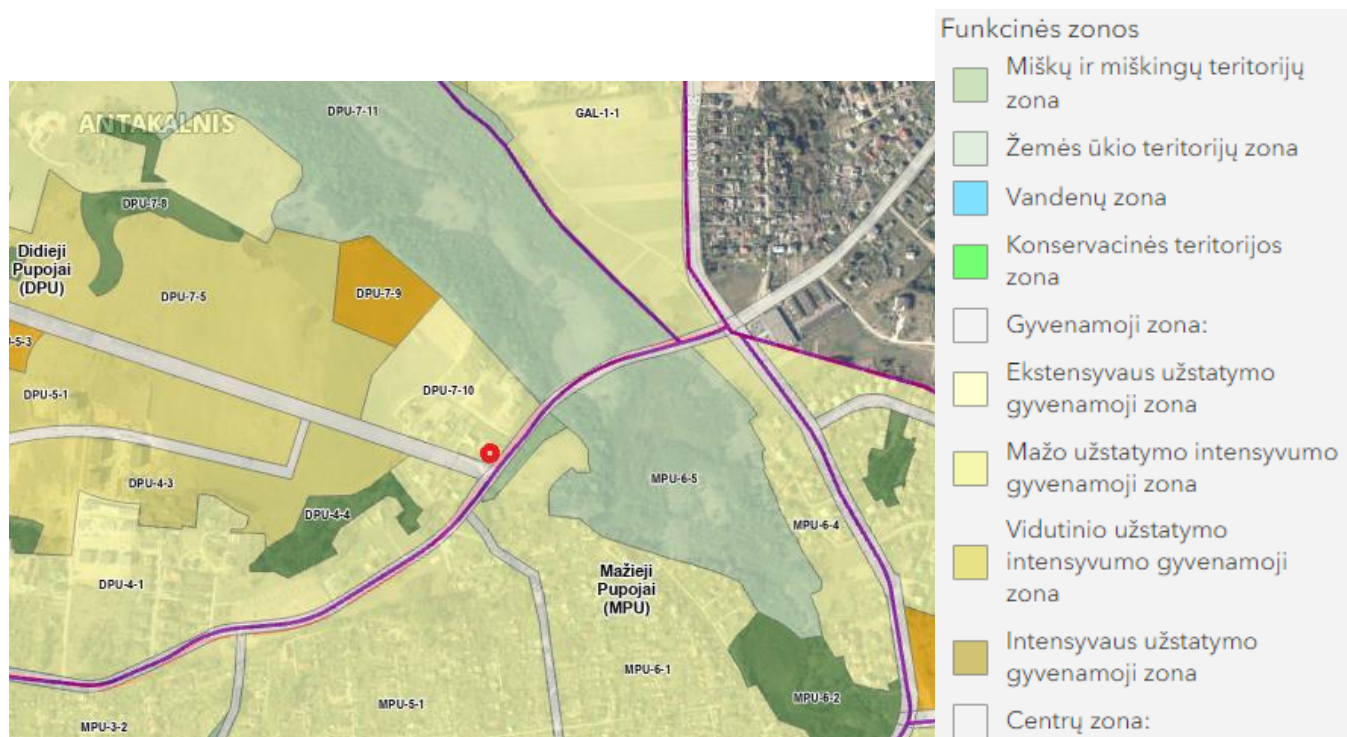
Patvirtintame detalajame plane įvažiavimas į planuojamą sklypą buvo suplanuotas iš Lietaviškių gatvės sklypo šiaurinėje dalyje. iš Rokantiškių gatvės pietinėje sklypo pusėje.

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDIMAS

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 punktą detalusis planas gali būti koreguojamas šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Galiojančio detaliojo plano koregavimas nekeičia nustatytų privalomųjų užstatymo reglamentų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančiame Vilniaus Bendrajame plane numatytiems sprendiniams.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto galiojančio (2021) bendrojo plano

Teritorijos funkcinės zonos turinys – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona DPU-7-10.

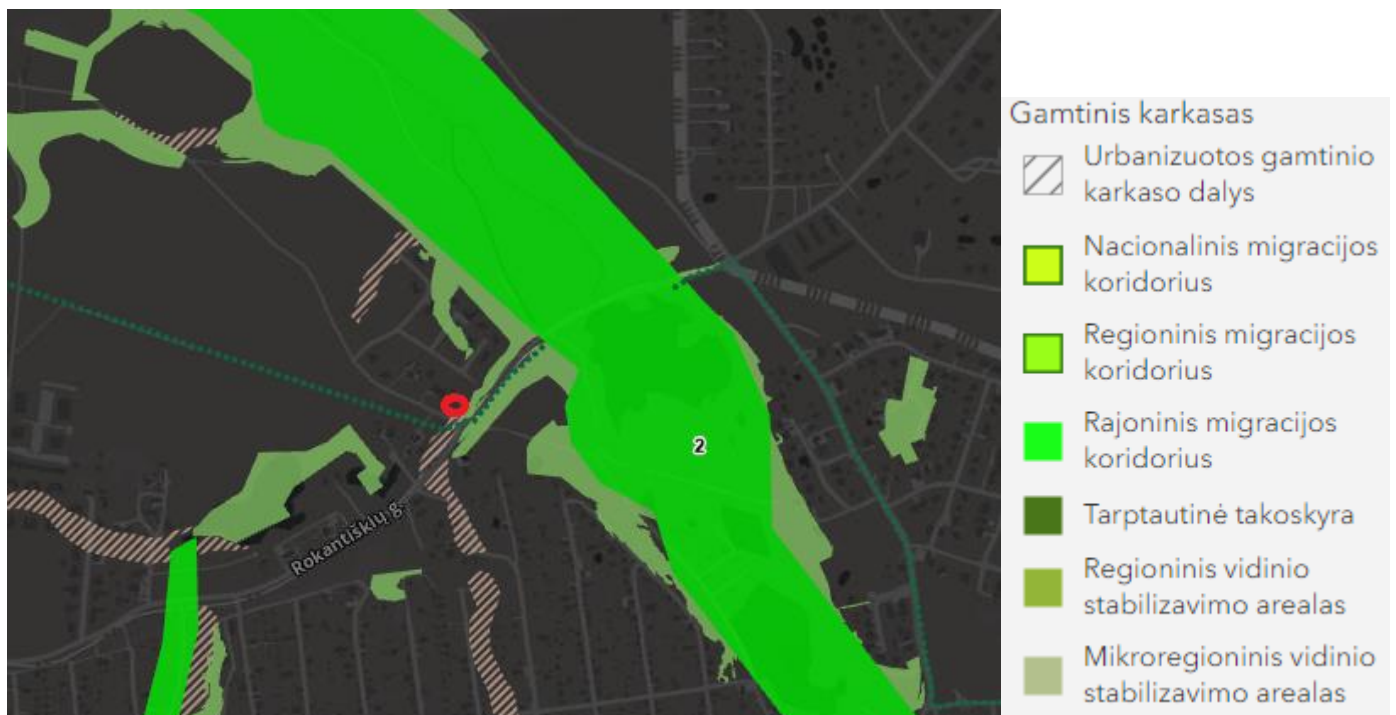
Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Teritorijos naudojimo tipas - GV; GM; PA; SI;
- Galimi žemės naudojimo būdai: G1; K; V; R; B; I2; E
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Maksimalus užstatymo tankis – 40%;
- Maksimalus aukštis – iki 12 m.
- Maksimalus aukštų skaičius – 3 aukštai;
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%
- Igyvendinimo prioritetas – 2;
- Tekstinis reglamentas:

32 -Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.;

33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



2 pav. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos

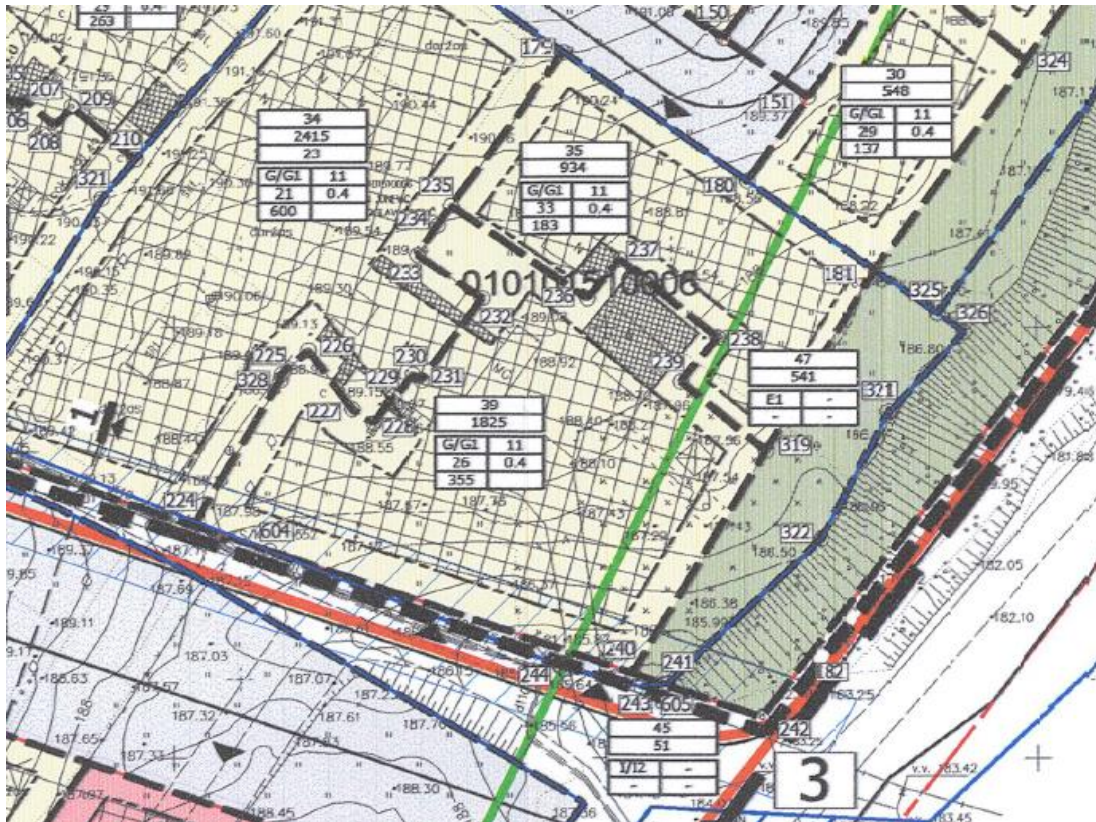


Projektuojamo sklypo dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją.



3 pav. Ištrauka iš BP brėžinio
Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Rokantiškių gatvės dalis prie projektuojamo sklypo, ribojasi su natūraliu ir mažai pakeistu šlaitu, statiesniu nei 10°.



4pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

Vilniaus m. sav. Administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 25 d. Nr.30-1647 patvirtinto Teritorijos (Kadastro Nr. 0101/0151:336, Nr. 0101/0151:425, Nr. 0101/0151:7, Nr. 0101/0151:6) buvusiam Pupojų kaime detaliojo plano statybos ribų ir statybos zonos ir įvažiavimo į sklypą koregavimas sklype Lietaviškių g. 88C, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0151:1263.

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Maksimalus užstatymo tankis – 33%;
- Leistinas pastatų aukštis (m) – iki 11.

<u>Rodikliai</u>	<u>Vilniaus Bendrasis planas 2021 m.</u>	<u>Galiojantis detalusis planas</u>	<u>Detaliojo plano korektūra</u>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	G1; K; V; R; B; I2; E	G1	G1
Maksimalus užstatymo intensyvumas	0,4	0,4	0,4
Maksimalus užstatymo tankis	40%	33%	33%
Maksimalus aukštis, m	Iki 12	Iki 11	Iki 11



5pav. Ištrauka iš žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto

Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0151:936) sujungtas su žemės sklypu (kadastro Nr. 0101/0151:935) ir padalintas į 4 atskirus žemės sklypus.

Sklypams galioja detaliuoju planu numatyti reglamentai.

6. PROJEKTO SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS

Šiuo sklypui galiojančio detalaus plano koregavimo projektu yra koreguojama užstatymo zona, užstatymo ribos, įvažiavimo į sklypą vieta.

Susisiekimo komunikacijos

Į projektuojamą sklypą patenkama iš Romantiškių gatvės per įregistruotą servitutą sklype kad.Nr. 0101/0151:1264.

Sprendiniai

Žemės sklypo plotas – 593 m²

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas (rodikliai išlaikomi kaip pirminiame detalajame plane, kinta tik užstatymo zona ir riba):

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Maksimalus užstatymo tankis – 33%;

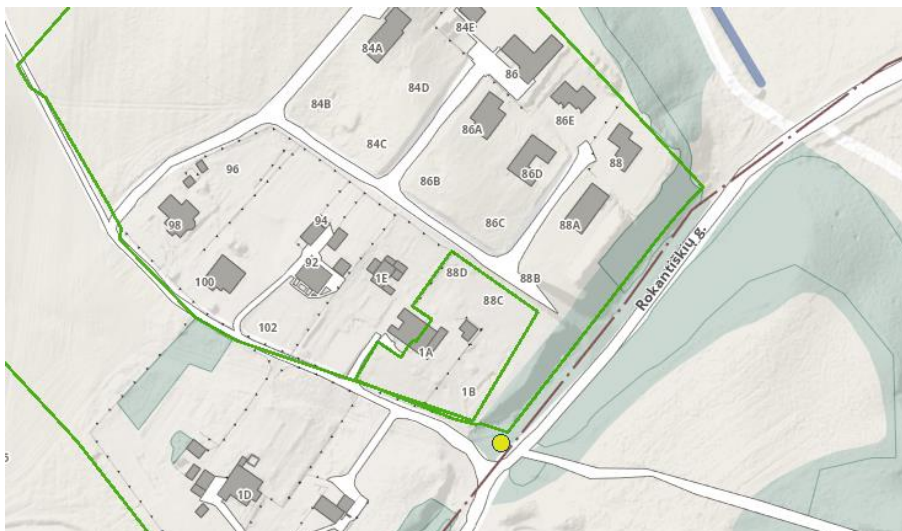
- Leistinas pastatų aukštis (m) – iki 11.

Užstatymo zona yra išplečiama link sklypo ribų pietinėje ir vakarinėje pusėse. Nuo naujai planuojamos užstatymo zonos ir užstatymo ribos pietinėje ir vakarinėje pusėje yra išlaikomas 3 m atstumas iki sklypo ribos. Rytinėje sklypo pusėje nuo užstatymo zonos iki ribos išlaikomas 1,5 m atstumas, tačiau yra gautas gretimo sklypo savininko sutikimas, dėl neišlaikomų normatyvinių atstumų.

Ties sklypo vakarine ir šiaurine riba DP dalis numatytos užstatymo zonos naikinama, paliekamas 3 m atstumas iki ribos.

2 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 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Pastatų atsparumas ugniai numatomas II laipsnio. Techninio projekto metu išlaikyti norminius atstumus nuo kitų pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Vanduo gaisrų gesinimui numatomas iš šalia sklypo 30 m atstumu esančio hidranto.



Projekto vadovas I.D.

Priedas prie aiškinamojo rašto:

1. Atsižvelgiant į susiklosčiusią urbanistinę situaciją, užstatymo liniją, koreguojami detaliojo detaliojo plano sprendiniai, nepažeidžia Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimų, nurodytų 71.4 ir 71.5 papunkčiuose. Užstatymo zona didinama 50 cm ir sutampa su kvartale susiformavusiu esamu užstatymu (kaimyniniai sklypai Rokantiškių g. 88, 88A, ir kitu Rokantiškių gatvės užstatymu), taip pat suvienodinama su jau pakoreguotu ir patvirtintu detaliuoju planu kaimyniniame sklype Rokantiškių g. 1B. Koreguojamą sklypą iki nurodyto šlaito, skiria sklypas, kuriame numato koncentruotus atskiruosius želdynus (kaimyninis sklypas kad.Nr. 0101/0151:0937, paskirtis - kita, būdas - Atskirųjų želdynų teritorijos. Pridedama gretimo užstatymo schema.