

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO PAVADINIMAS

„Žemės sklypo Liepkalnio g. 78 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano žemės sklypo kad. Nr. 0101/0073:247 susisieikimo komunikacijų (įvažiavimų) koregavimas“.

2. INICIATORIAI

Juridinis asmuo.

3. PROJEKTUOTOJAS, PROJEKTO VADOVAS

N B , nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma 012-01-04 Nr. 017442, kvalifikacijos atestato Nr. A1823, tel. 8 69903393, el. p.: nijole.bareikiene@gmail.com

4. ESAMA BŪKLĖ

Liepkalnio 74A sklypui galioja 2001-02-28 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 234 patvirtinto „Žemės sklypo Liepkalnio g. 78 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ sprendiniai.

Žemės sklypo paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas 0,06 ha.

Sklypas, Liepkalnio 74A, kad. Nr. 0101/0073:247, šiaurės rytiniame kampe ribojasi su valstybės fondo žeme, kurioje „Žemės sklypo Liepkalnio g. 78 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ numatytas 5.5 m pločio privažiuojamas prie planuojamos teritorijos - žemės sklypo Liepkalnio 74A, šiaurinėje, vakarinėje ir rytinėje pusėse – su privačios nuosavybės teise valdomais sklypais, kurių paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, pietinėje pusėje – su žvyrkeliu, į kurį patenkama iš Liepkalnio g.

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDIMAS

Žemės sklypo Liepkalnio g. 78 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano žemės sklypo kad. Nr. 0101/0073:247 susisieikimo komunikacijų (įvažiavimų) koregavimas rengiamas, atsižvelgiant į žemės sklypo Liepkalnio g. 74a savininko ir detaliojo plano koregavimo iniciatoriaus ketinimus statyti sklype gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą su visuomeninės paskirties patalpomis, vadovaujantis:

1) Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties pastatai” VII skyriaus 257.1.punkto reikalavimais:

„257.1. jeigu gyvenamajame pastate įrengiamos visuomeninės paskirties patalpos, sklypas dalinamas į gyvenamąją ir visuomeninę (atvirą), skirtą lankytojams ir darbuotojams, sklypo dalis,

Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma 2012-01-04 Nr. 017442 Tel. (8 699) 03393					ŽEMĖS SKLYPO LIEPKALNIO G. 78 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO KAD. NR. 0101/0073:247 SUSIEKIMO KOMUNIKACIJŲ (ĮVAŽIAVIMŲ) KOREGAVIMAS		
Atestato	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A1823	PV/arch.	N.B	2022	0			
LT	Organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės direktorius				40-TPD-AR	Lapas	Lapų
						1	5

kuriose yra atskiri priėjimai bei privažiavimai. Gyvenamojo pastato visuomeninė (atvira) dalis lankytojams turi turėti tiesioginį ir trumpiausią priėjimą ir privažiavimą iš kelio ar gatvės (aikštės);“

2) Teritorijų planavimo įstatymo (Žin. 1995, Nr. 107-2391; Žin., 2013, Nr. 76-3824) 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR 2014-01-06, i. k. 2014-00025) 318.3 papunkčio 1 ir 6 dalimis:

„318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, kai [...]

3.18.3 [...] Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

*318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir **susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai**, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis“.*

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami ant suderintos topografinės nuotraukos (TIIS prašymo Nr. TIIS1-20210903-018646, 2021-07-13).

6. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS

Įgyvendinant Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties pastatai” VII skyriaus 1257.1. punkto reikalavimus, sklypas funkciškai bus padalintas į dvi dalis: šiaurinė sklypo dalis ir patvirtintu detaliuoju planu numatytas priėjimas ir privažiavimas prie sklypo bus skirtas vienbučio gyvenamojo namo buto gyventojams, o šiaurinė sklypo dalis, turinti tiesioginį ir trumpiausią priėjimą ir privažiavimą nuo Liepkalnio gatvės, bus skirta pastato visuomeninės (atviros) dalies lankytojams ir darbuotojams.

Šiuo detaliojo plano koregavimu planuojamas, naujas įvažiavimas/išvažiavimas, skirtas projektuojamo pastato visuomeninės paskirties patalpų lankytojų ir darbuotojų priėjimui ir privažiavimui.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Žin., 2010, Nr. 146-7510) ir Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10 i. k. 2014-01364) nuostatomis sklype numatoma:

Nagrinėjamai teritorijai gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 3 val. Didžiausias reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui – 108 m³. Reikalingas vandens kiekis užtikrinamas iš vandens hidranto Liepkalnio gatvėje, nutolusio ne didesniu kaip 200 m atstumu (1 pav.)

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai iki sklypo privažiuos iš Liepkalnio gatvės esamu privažiavimo keliu. Valstybinės žemės juostos plotis, skirtas privažiavimo keliui tarp privačių sklypų, yra 12 m.- pakankamas gaisrinio automobilio apsisukimui.

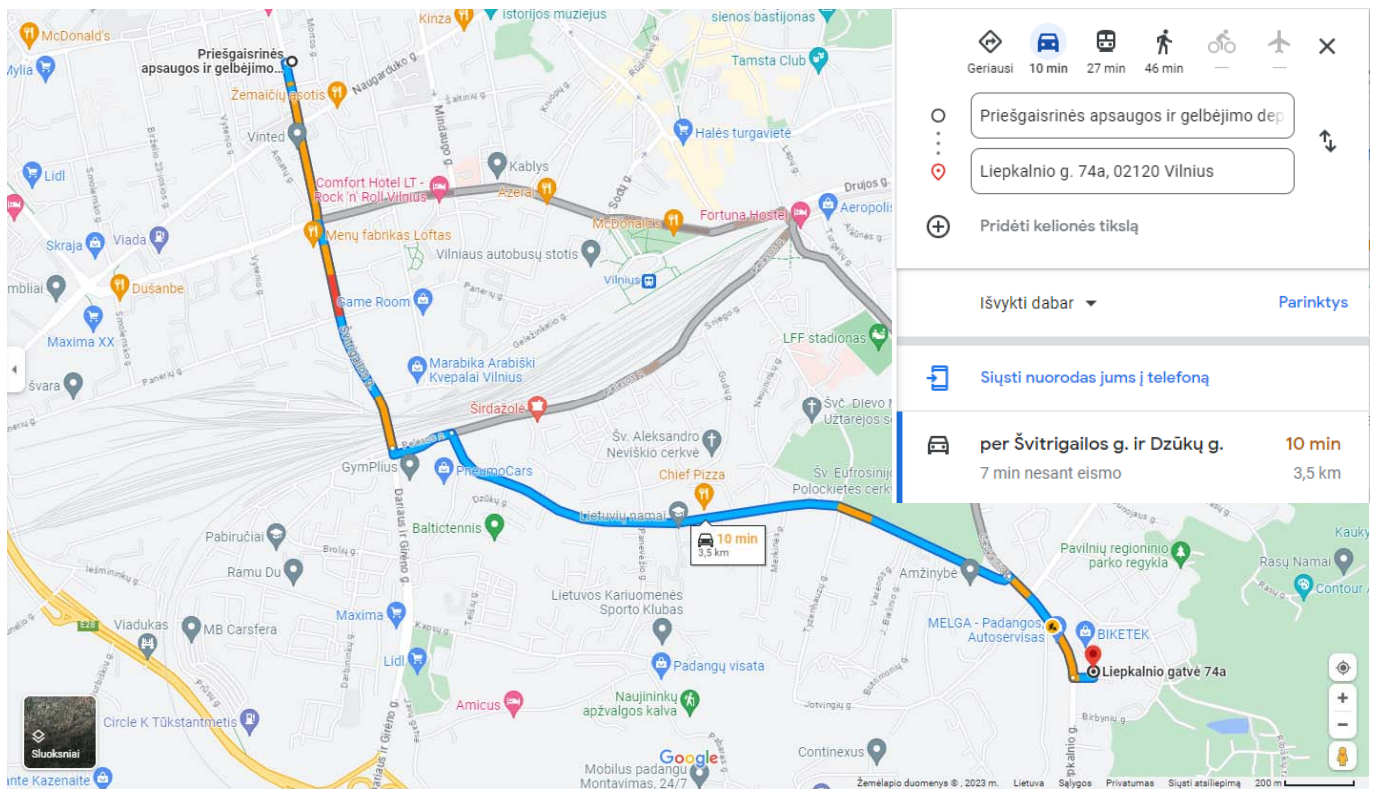
Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti pastato ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu. Nustatčius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Pastatas, privažiavimas prie jo, kiti statiniai turi būti projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“aktualia redakcija ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II –oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje. Atstumas – 3,5 km, atvykimo laikas – 7-10 min. (2 pav.).

LT	40-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	5	0



1pav. Lauko gaisrų gesinimas (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>)



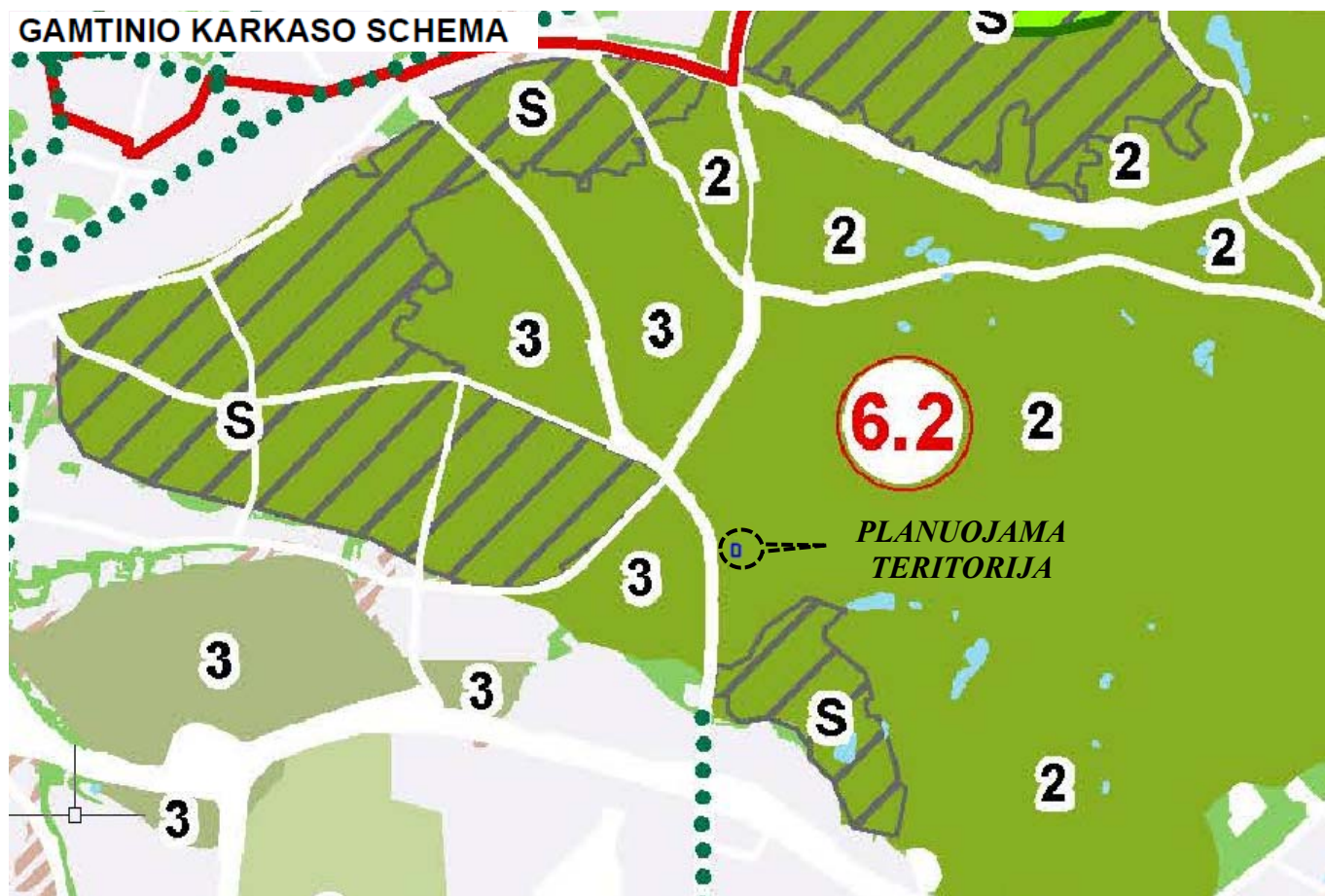
2pav. Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys (<https://www.google.lt/maps/dir/>)

LT	40-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
		3	5	0

Sklypo apželdinimas

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso regioninį vidinio stabilizavimo arealą, kuriame geoeekologinis potencialas – silpnas (3 pav.).

Pagal „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 punktą gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. 2001-02-28 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 234 patvirtinto „Žemės sklypo Liepkalnio g. 78 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ sprendiniuose nustatytas 30 procentų maksimalus leidžiamas užstatymo tankis sklype nekeičiamas. Želdynų plotas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų plotų normas - ne mažesnis nei 35% sklypo ploto.



Vidinio stabilizavimo arealai

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Svarbiausieji funkciniai-struktūriniai elementai:

6.2 – Ribiškių ir Pavilnių (Naujininkų-Liepkalnio-Ribiškių-Pavilnio-Žaliakalnio)

3 pav. Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių

Sklypo užstatymas, apželdinimas, inžineriniai tinklai, parkavimo vietų skaičius ir išdėstymas, gaisrinių reikalavimų išpildymas ir kt. bus detalizuojami techninio projekto metu.

LT	40-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
		4	5	0

7. SPRENDINIŲ VIEŠINIMAS

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinio procedūrų tvarka.

PV/įgaliotas asmuo N B , ATP 1823

(Vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

LT	40-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
		5	5	0