

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) buvusiam Pupojų kaime detaliojo plano statybos ribų ir statybos zonos, įvažiavimo į sklypą koregavimas sklype Rokantiškių g. 1B, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0151:1264.

2. INICIATORIAI

S.V.

3. PROJEKTUOTOJAS

Projektą parengė I. Deveikytė, individualios veiklos vykdymo pažyma
tel. 8-654-64286, atestato NR. A 1432.

4. ESAMA BŪKLĖ

Planuojamos teritorijos plotas **0,0575** 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:

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotas 0,0003 ha.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0575 ha.

Sklypui nustatyti servitutai:

Servitutas 129 m² - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypui kad.Nr.0101/0151:1263.

0	2022-01	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)				
Ilona Deveikytė (nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 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) buvusiam Pupojų kaime detaliojo plano statybos ribų ir statybos zonos, įvažiavimo į sklypą koregavimas sklype Rokantiškių g. 1B, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0151:1264</i>				
A1432	PV	I.Deveikytė		Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	
A1432	PDV	I.Deveikytė			0	
Statytojas:	S.V.	Brėžinio žymuo: ID-2022-01-TP-DK-AR			Lapas	
					Lapų	
					1	8

Kelio servitutas 129 m² - teisė važiuoti transporto priemonėmis, eiti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)sklypui kad.Nr.0101/0151:1263.

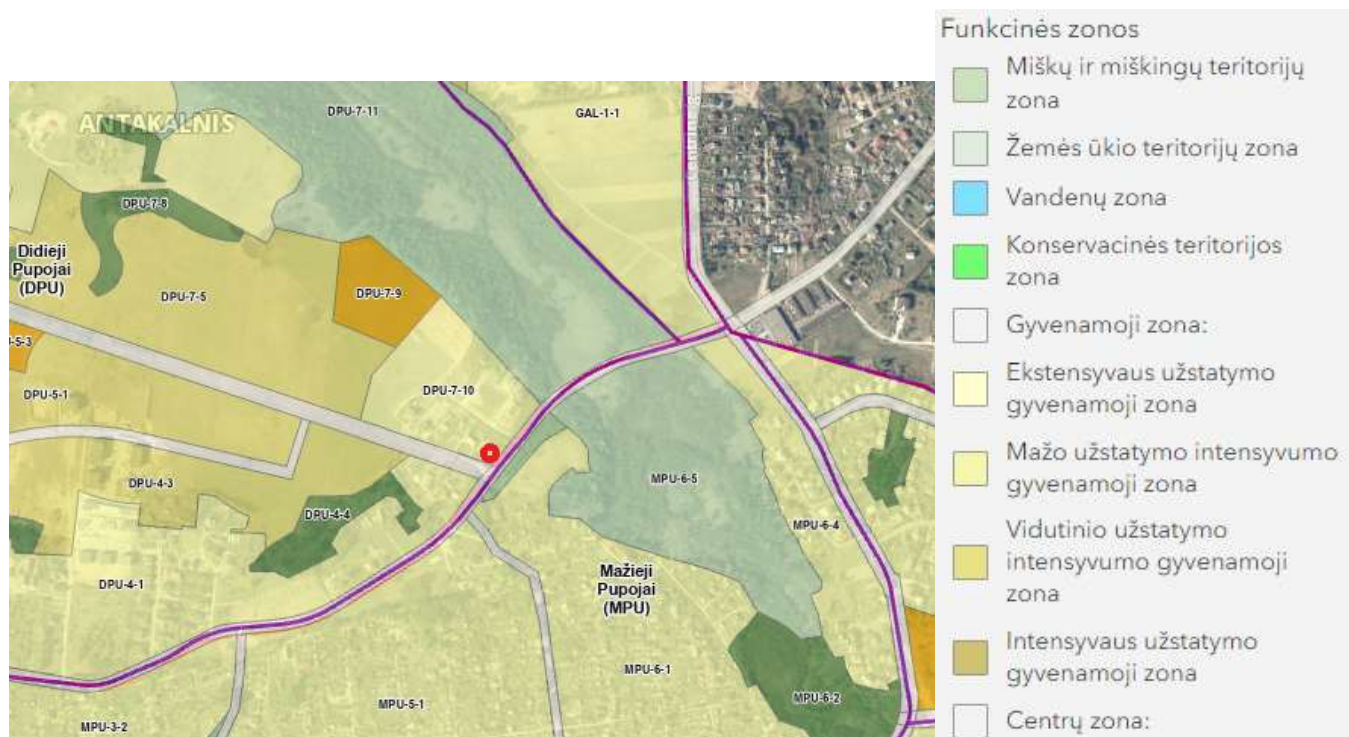
Patvirtintame detalajame plane įvažiavimas į planuojamą sklypą buvo suplanuotas iš Rokantiškių gatvės pietinėje sklypo pusėje.

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.

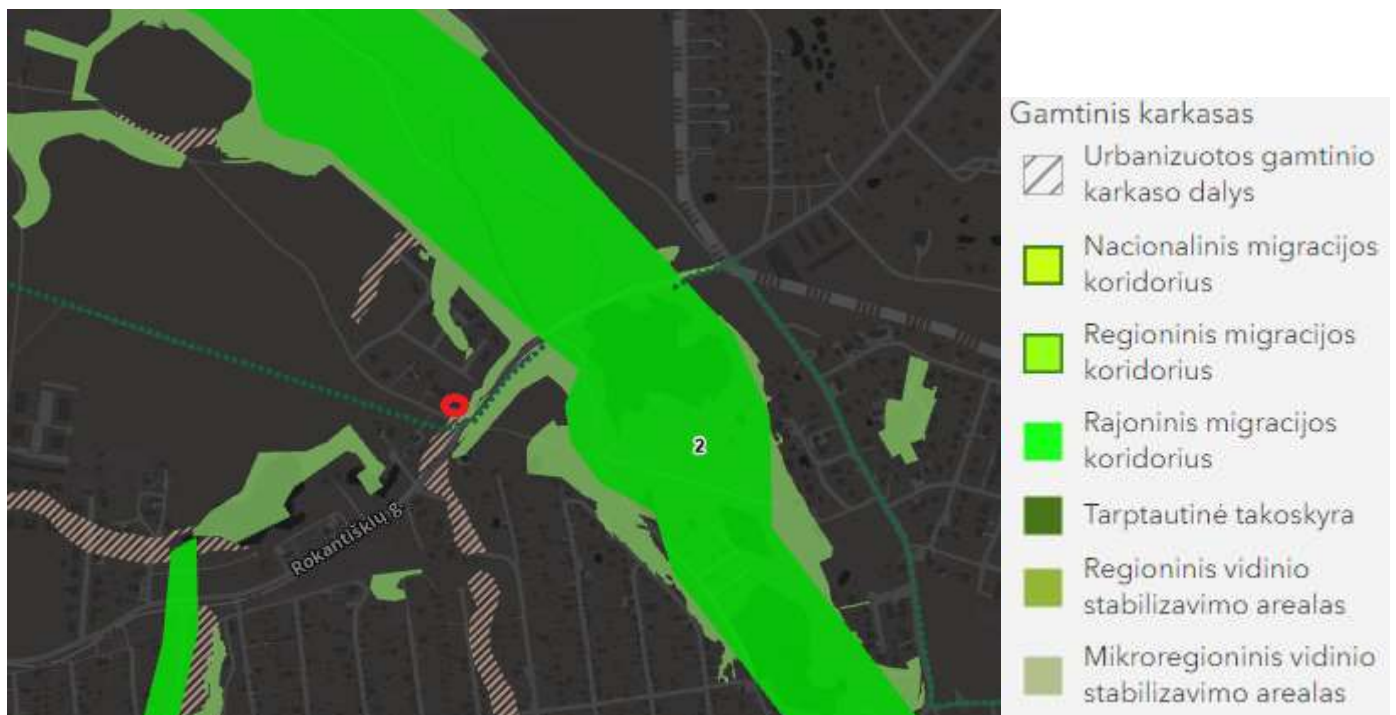
Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

- 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 schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.;

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

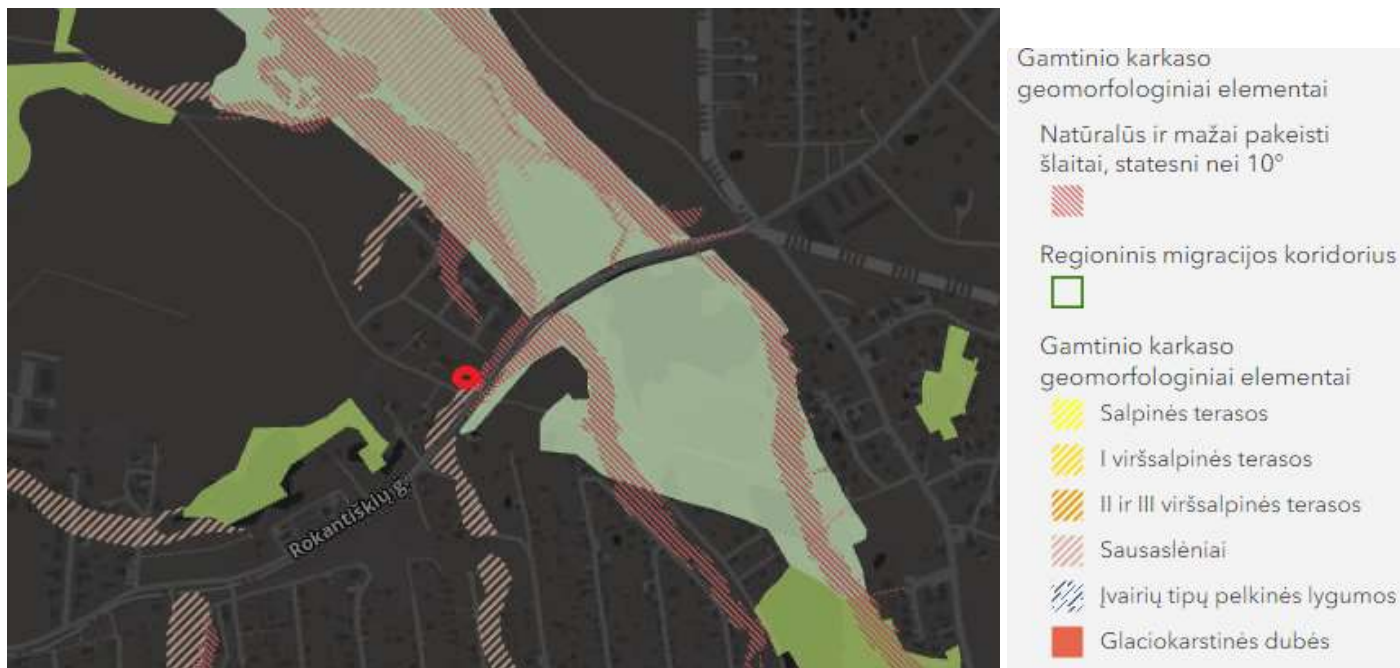
36- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



2 pav. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos

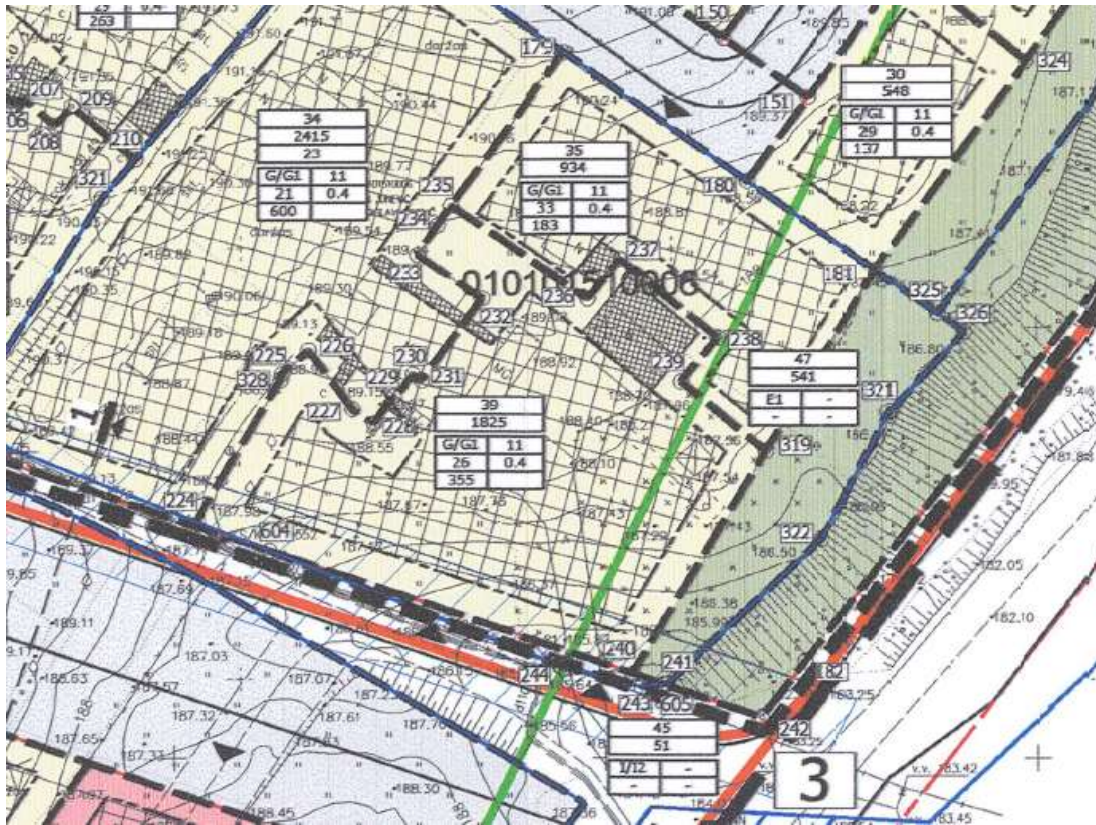


Projektuojamo sklypo dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją.



3 pav. Ištrauka iš BP brėžinio
Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Rokantiškių gatvės dalis prie projektuojamo sklypo, ribojasi su natūraliu ir mažai pakeistu šlaitu, statesniu 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) buvusiame Pupojų kaime detaliojo plano statybos ribų ir statybos zonos, įvažiavimo į sklypą koregavimas sklype Rokantiškių g. 1B, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0151:1264.

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Maksimalus užstatymo tankis – 26%;
- 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%	26%	26%
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, įvažiavimas į sklypą.

Susisiekimo komunikacijos

Į projektuojamą sklypą patenkama iš Romantiškių gatvės. Įvažiavimas iš sklypo pietrytinės pusės perkeliamas į sklypo pietvakarinę pusę, kadangi šioje vietoje yra įregistruotas kelio servitutas. Greta numatomos nuovažos detaliuoju planu numatyta nuovaža paliekama. Atstumai tarp įvažiavimu D1 kategorijos gatvėse nereglamentuojami.

Sprendiniai

Žemės sklypo plotas – 575 m²

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas (rodikliai išlaikomi kaip pirminiame detaliajame 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 – 26%;
- Leistinas pastatų aukštis (m) – iki 11.

Užstatymo zona yra išplečiama link sklypo ribų ties sklypo kraštine 2-3 rytinėje pusėje. Nuo užstatymo zonos iki ribos išlaikomas 3 m atstumas ir 1,5 m. Gautas gretimo sklypo savininko sutikimas, dėl neišlaikomų normatyvinių atstumų.

Ties sklypo vakarine ir šiaurine riba DP numatyta užstatymo zona naikinama, paliekamas 3 m atstumas iki ribos, vakarinėje pusėje įregistruotas servitutas sklypui kad.Nr.0101/0151:1263.

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 metų 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 15 m atstumu esančio hidranto.

