

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Nr. 20, adresu R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207)

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas 2001-02-08 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 237V (TPD registracijos Nr. T00054884) (toliau – Detalusis planas).

Planuojamos teritorijos plotas ir vieta : R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207), Lazdynų seniūnija, Vilnius; plotas: 0,1340 ha.

Planavimo tikslai: koreguoti galiojančio Detaliojo plano sprendinius pakeičiant žemės sklypo R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207), statybos zoną, statybos ribą ir nurodant įvažiavimo vietą. Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Planavimo iniciatorius: E.Č.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas Andrius Bakanovas, tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – **kita**, žemės naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**.

Remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtas skirsnis).

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis).

Rengiant projekto sprendinius yra įvertinta sklypo, kuriam rengiamas projektas, gretimybėje esanti gamtinių dujų perdavimo sistema – 54 bar projektinio slėgio magistralinio dujotiekio (toliau – MD) vamzdynai, įskaitant susijusią infrastruktūrą, bei greta jų esančios MD vietovės klasių teritorijos:

- MD Ivacevičiai–Vilnius–Ryga, unikalus Nr. 4400-2469-0104, Nr. 4400-1984-4570, 4400-1984-4547;

| | |
|--|---------------------|
| Objektas: Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Nr. 20, adresu R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207) | Aiškinamasis raštas |
| | Psl. 1 iš 5 |

- MD jungtis Ivacevičiai–Vilnius–Ryga su MD Vilnius-Kaunas, unikalus Nr. 4400-2498-7238, Nr. 4400-2498-7224, 4400-2498-7219;
- MD atšaka į Vilniaus dujų skirstymo stotį, unikalus Nr. 4199-8021-6016.

Sklypas, kuriam rengiamas projektas, visu savo plotu patenka į MD vietovės klasės teritorijas (sąvoka ir dydis apibrėžti Lietuvos Respublikos (toliau – LR) gamtinių dujų įstatymo 2 str. 46 d., LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 7.3 p. (nuo 2023-01-01 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintajame skirsnyje)).

Remiantis topografiniu planu, sklypas užstatytas sporto aikštele, automobiliu stovėjimo aikštele, pėsčiųjų takais, pastatu.

2017 m. UAB „Architektūros menas“ parengė statinio projektą „Vienbučio gyvenamojo namo Vilniaus m. (skl. kad. Nr. 0101/0051:207) statybos projektas“ Nr. 17005-01-TP. Pasikeitus žemės sklypų savininkams ir jų norams, sklype, adresu R. Juknevičiaus 17, Vilnius, 2019 m. buvo parengtas UAB „Metro architektūra“ „Pagalbinio ūkio paskirties pastato – pirties, Vilniaus sav., R. Juknevičiaus g. 17, statybos projektas“. UAB „Metro architektūra“ suprojektuotam ūkio paskirties pastatui statybą leidžiantis dokumentas šiuo metu nėra išduotas.

Remiantis teritorijos, adresu R. Juknevičiaus g. 17,19, Vilnius, topografinio plano (paraiškos TOPD Nr.306952), duomenimis, planuojamame sklype yra pastatytas pastatas, paklotos pėsčiųjų takų bei automobilių privažiavimo bei stovėjimo vietų dangos, įrengta granuliuotos gumos sporto aikštelė. Dalis esamų kiemo dangų išeina už Detalioju planu nustatytos užstatymo ribos. Taip pat Detaliojame plane nėra nurodyta įvažiavimo į sklypą vieta.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai taikomi tik Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00054884) pagrindiniame brėžinyje 20 numeriu pažymėtam žemės sklypui, esančiam R. Juknevičiaus g. 17, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0051:207).

Detaliojo plano koregavimo projekte praplėsta statybos zona ir riba, aprėpiant visus sklype esančius plokščius horizontalius inžinerinius statinius (kiemo aikštelės), kurios nepatenka į ankščiau Detalioju planu suformuotą statybos zoną. Vakarinėje sklypo dalyje (prie gatvės) statybos riba ir zona plokštiesiems statiniams formuojama 1 metro atstumu nuo sklypo ribos. Pietinėje pusėje statybos riba ir zona plokštiesiems statiniams suformuota tiksliai pagal esamas kiemo dangas, 1 metro nuo sklypo ribos atstumu arba sutapdinant su sklypo riba, kaimyninio sklypo kad. Nr. 0101/0051:204 savininko rašytinis sutikimas yra. Rytinėje pastato pusėje esančiai kiemo aikštelei taip pat suformatuota papildoma statybos zona ir riba.

Detaliojo plano koregavimo projekte nurodyta faktinė įvažiavimo į sklypą vieta.

Detaliojame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai (statybos zonos praplėtimas) netaikomi žemės sklype R. Juknevičiaus g. 17 esančiam pastatui.

Sklype esantys medžiai į statybos zona nepatenka, išsaugomi.

| | |
|--|--|
| Objektas: Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Nr. 20, adresu R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207) | Aiškinamasis raštas Psl. 2 iš 5 |
|--|--|

Inžinerinė infrastruktūra

Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detalajame plane yra numatyta, kad geriamojo vandens tiekimas ir buitinės nuotekos bus prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Šiuo metu Detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniai nėra įgyvendinti. Planuojamojoje teritorijoje taip pat nėra vietinių inžinerinių tinklų. Remiantis UAB "Metro architektūra" parengtu Pagalbinio ūkio paskirties pastato - pirties, Vilniaus sav., R. Juknevičiaus g. 17, statybos projektu, kaimyniniame žemės sklype kad. Nr. 0101/0051:205 (planuojamo ir kaimyninio sklypo savininkai yra tie patys) yra suprojektuotas gręžtinis šulinys (žr. Projekto dalį 18-13-TPD_LVN). Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 patvirtinto Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3 punktu, nustatoma 5 m griežto režimo apsaugos juosta. Kaimyninio žemės sklypų savininkų sutikimas yra. Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai bus prisijungta prie jų.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83- 3473), prioriteto tvarka planuojamame žemės sklype numatomi nuotekų valymo įrenginiai (vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Priimtuvus parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1- 281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12 p., kai nuotekų paros kiekis neviršija 5 m³, inžineriniai geologiniai tyrimai neprivalomi. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu vietinė nuotekų valykla planuojama išlaikant 8 m atstumą nuo artimiausių pastatų, taip nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Kai bus pakloti buitinių nuotekų centralizuoti tinklai, būtina prisijungti prie jų.

Elektra pajungiama atskiru projektu, pagal gautas prisijungimo sąlygas. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EJT reikalavimų. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais.

Šildymui ir vandens ruošimui numatomi šilumos siurbiai (geotermija). Galimos netaršios alternatyvos.

Sveikatos apsauga

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Pastatymo vieta pasirenkama laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

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

| | |
|--|--|
| Objektas: Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Nr. 20, adresu R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207) | Aiškinamasis raštas Psl. 3 iš 5 |
|--|--|

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

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus nagrinėjama:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, bei greta esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo pastato užtikrinamas privažiuojant prie jo ne didesniu kaip 25 m atstumu, ne siauresniu kaip 3,5 m pločio keliu ir ne mažesniu kaip 4,5 m aukščio pravažiavimu užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžius ar statyti kitas kliūtis.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 15 metrų atstumas.

Nuo suplanuotos pastatų statybos zonos ribos iki artimiausios pastatų statybos zonos yra ~8 metrai. Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninio projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2020-05-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Planuojama teritorija iki artimiausios Vilniaus priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios adresu R. Jankausko g. 2, Vilnius 04310, yra nutolęs 2,7 km atstumu, atvykimo greitis ~50 km/val., tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai vyks 6 min. Įvertinus pranešimo laiką 2 min., normatyvinį išvykimo laiką 1 min. bei normatyvinį kovinio išsidėstymo laiką 1min, galima teigti, kad ugniagesiai gelbėtojai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės maždaug po 10 minučių.

| | |
|--|--|
| Objektas: Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Nr. 20, adresu R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207) | Aiškinamasis raštas Psl. 4 iš 5 |
|--|--|

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detalajame plane yra numatyta, kad išorės gaisrų gesinimui ant planuojamo žiedinio vandentiekio R 150 mm bus projektuojami požeminiai „T“ tipo priešgaisriniai hidrantai. Šiuo metu detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniai nėra realizuoti, todėl projektuojant naujus pastatus, lauko gaisrų gesinimui turi būti numatomi priešgaisriniai vandens rezervuarai. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degiųjų medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

| | |
|--|---------------------|
| Objektas: Teritorijos prie dujų paskirstymo stoties Gudelių gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Nr. 20, adresu R. Juknevičiaus g. 17 (kad. Nr. 0101/0051:207) | Aiškinamasis raštas |
| | Psl. 5 iš 5 |