

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Užsakovas – P.G.

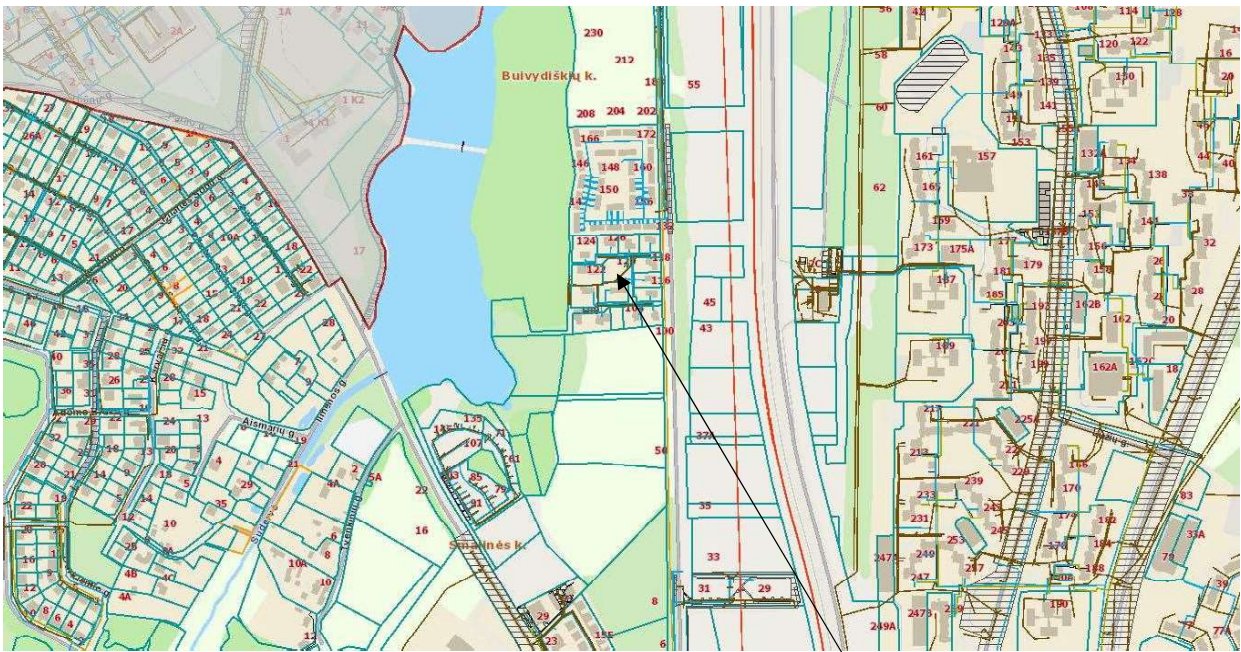
Planuojama teritorija – žemės sklypas, Mozūriškių g. 120, Vilniuje (kadastrinis Nr. 0101/0167:675).

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdis.

Planuojant rengti vienbučio gyvenamojo namo Mozūriškių g. 120, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. statybos projektą, statytojui atsirado poreikis pakoreguoti detaliuoju planu numatytą statybos ribą ir statybos zoną. Nuo tų laikų, kai buvo rengiamas dabar planuojamai teritorijai galiojantis detalusis planas, pasikeitė žmonių gyvenamosios įpročiai. Anksčiau buvo didesnis poreikis turėti daugiau patalpų per kelis aukštus. Pagal šių dienų besiklostančias tendencijas, žmonės vis dažniau planuoja vieno aukšto gyvenamuosius namus, antrame aukšte turint vos keletą patalpų arba, dažnu atveju, antras aukštas nebūna planuojamas. Taipogi norima šiek tiek pakoreguoti detaliuoju numatytą pastato vietą bei nustatyti įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą. Dėl šių priežasčių yra parengtas Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. liepos 20 d. Vilniaus miesto mero sprendimu Nr. 1446V, statinių statybos zonos, statybos ribos bei pastato vietos koregavimas sklype Mozūriškių g. 120 (kadastrinis Nr. 0101/0167:675) ir susisiekimo komunikacijos – įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypą Mozūriškių g. 120 nustatymas.

Planuojamas žemės sklypas yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Mozūriškių g. Aplinkinė teritorija yra pilnai išsivysčiusi, vyrauja sodybinis užstatymas, pavieniai vienbučiai, dvibučiai namai, kiek toliau - individualūs blokuoti vienbučiai namai. Šalia planuojamos teritorijos yra pakloti ryšių, elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai. Visi inžineriniai tinklai numatomų sklypo statinių funkcionavimui ir eksloatavimui yra šalia sklypo ribų (1 pav. Nagrinėjamo sklypo situacijos schema).



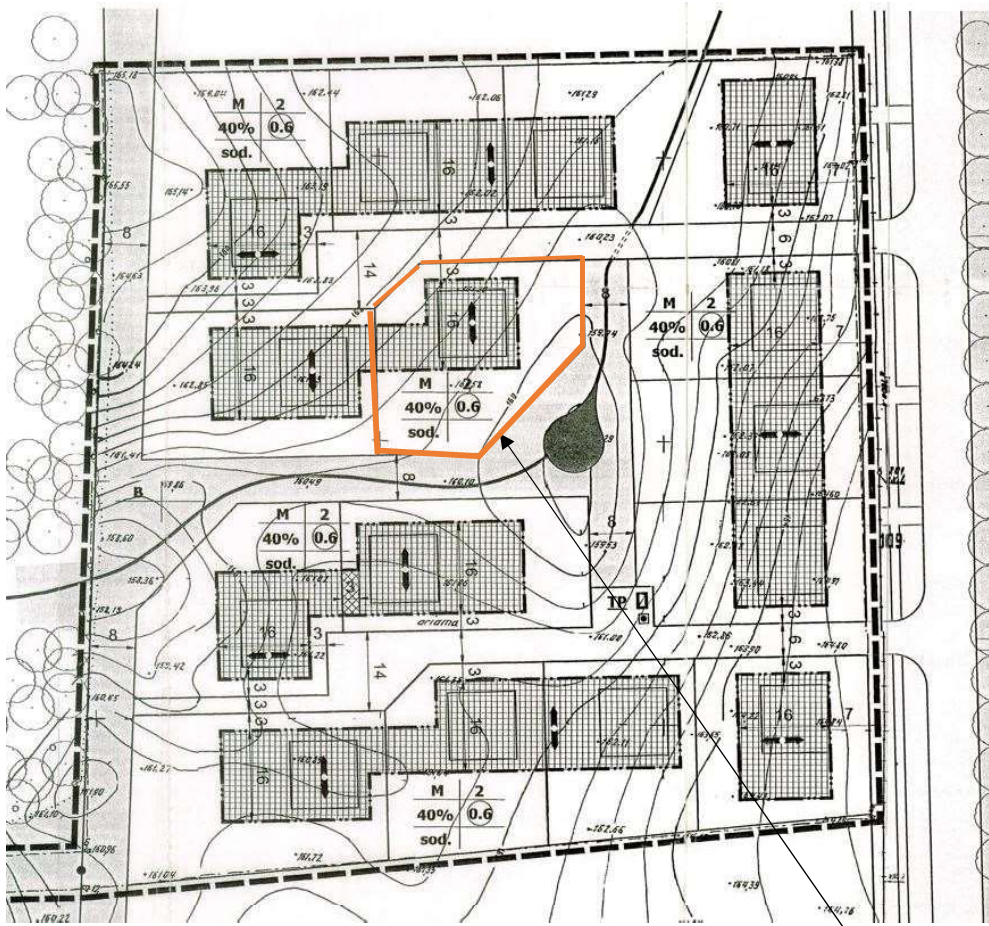
Nagrinėjamo žemės sklypo vieta

1 pav. Nagrinėjamo sklypo situacijos schema

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai – Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas 2000 m. liepos 20 d. Vilniaus miesto mero sprendimu Nr. 1446V.

Koregavimo tikslas – statinių statybos zonos, statybos ribos bei pastato vietos koregavimas Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detalioju planu suformuotame žemės sklype (kadastrinis Nr. 0101/0167:675), Mozūriškių g. 120, Vilniuje ir susisiekimo komunikacijos – įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypą Mozūriškių g. 120 nustatymas nekeičiant minėtu detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei tekstinių reglamentų.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas žemės sklypo (kadastrinis Nr. 0101/0167:675) Mozūriškių g. 120, Vilniuje ribose. 2 pav. pateikiama minėto detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta planuojama teritorija.



Planuojama teritorija

2 pav. Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta planuojama teritorija

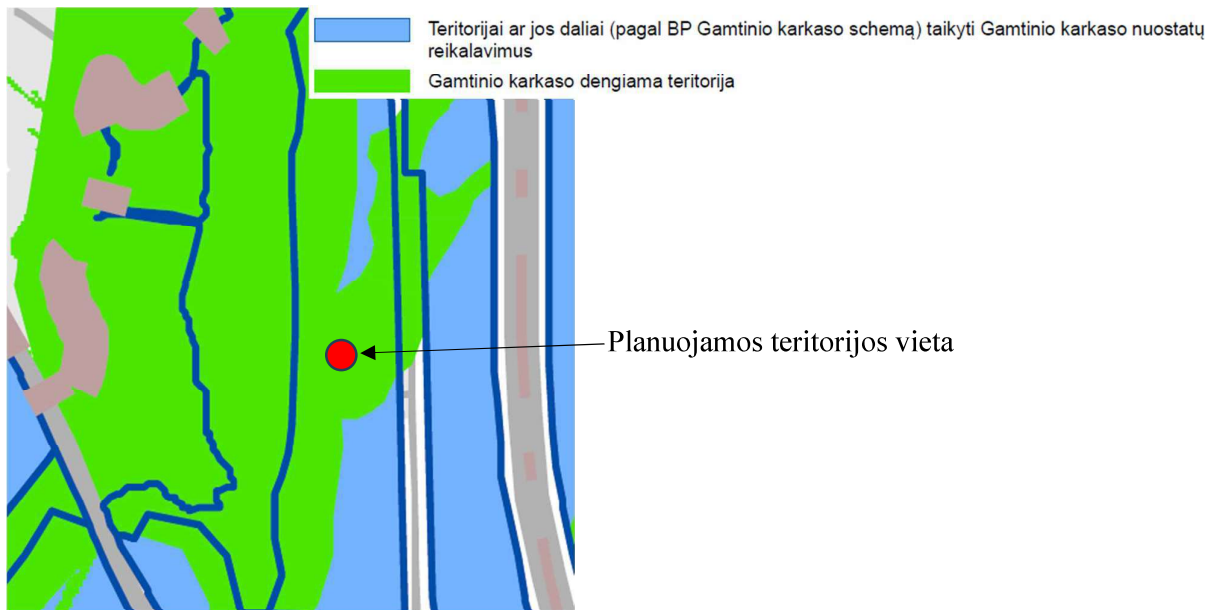
SPRENDINIAI

Koreguojama Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detalioju planu nustatyta statybos riba, statybos zona ir pastato vieta žemės sklype (kadastrinis Nr. 0101/0167:675) Mozūriškių g. 120, Vilniuje bei nustatoma susisiekimo komunikacijos – įvažiavimo/išvažiavimo vieta į sklypą Mozūriškių g. 120.

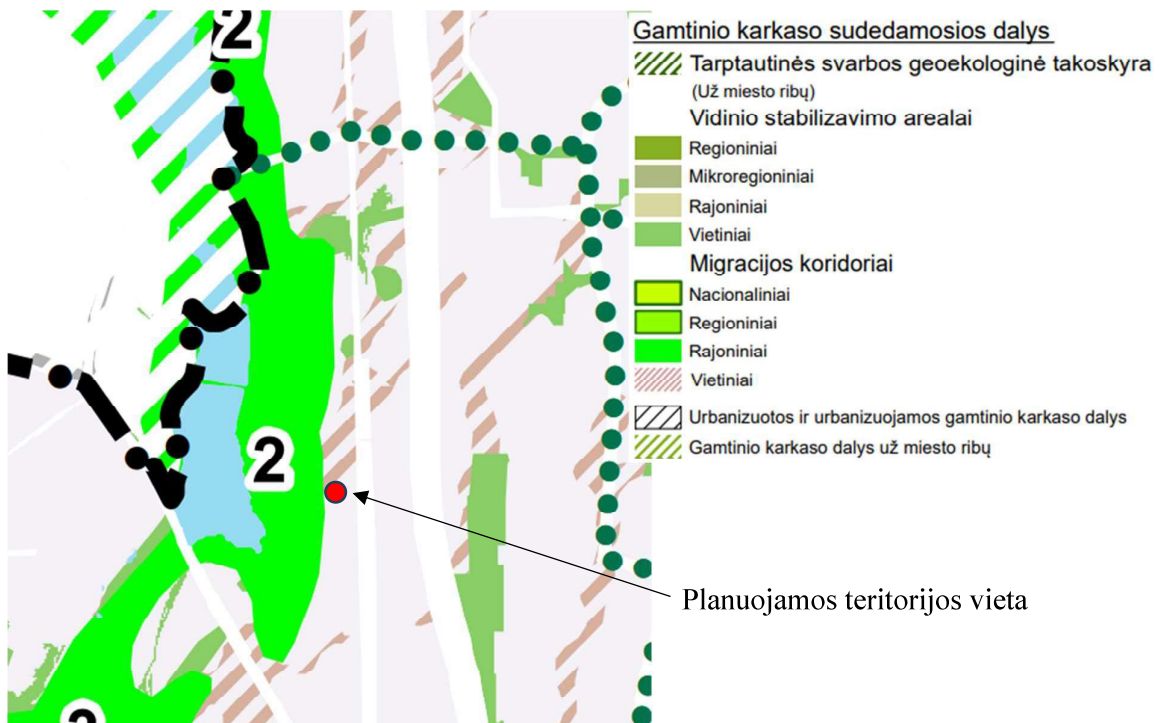
Statybos riba ir statybos zona numatoma maksimali leistina, išlaikant bent 3 m atstumą nuo visų žemės sklypo ribų, atitraukiama per 3,3 m nuo pietinėje sklypo dalyje esančios ryšių linijos. Pastato vieta numatoma šiek tiek patraukiant į rytų pusę bei ją praplečiant. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš šiaurinės pusės, esamos vidinės 6 m pločio anksčiau detalioju planu suplanuotos gatvės. Plačiau pakoreguotus statybos ribos ir statybos zonos sprendinius žiūrėti Pagrindiniame brėžinyje Nr. 2023-05-DP. Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami. Taipogi nekeičiami minėtu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: užstatymo tipas –

sodybinis, leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 , leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc., leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau - BP) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą. 3 pav. pateikiama ištrauka iš BP 32-ojo tekstinio reglamento brėžinio. Pagal BP Gamtinio karkaso schemą galima matyti, jog planuojama teritorija į migracijos koridorius ar vidinio stabilizavimo arealų ribas nepatenka (4 pav.).



3 pav. Ištrauka iš BP 32-ojo tekstinio reglamento brėžinio



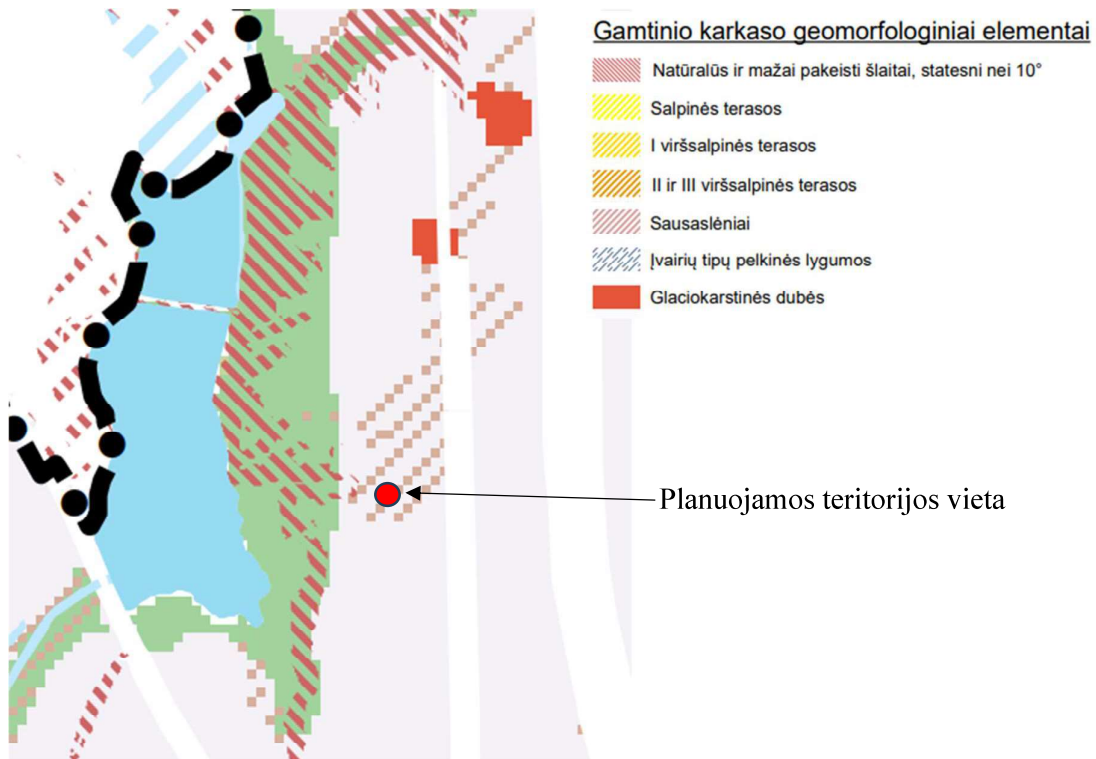
4 pav. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos

Remiantis BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžiniu, planuojama teritorija patenka į sausaslėnių gamtinio karkaso geomorfologinio elemento ribas (5 pav.).

Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

- Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;
- Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;
- Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

Planuojama teritorija yra apytiksliai per 230 m nutolusi nuo artimiausios glaciokarstinės dubės.



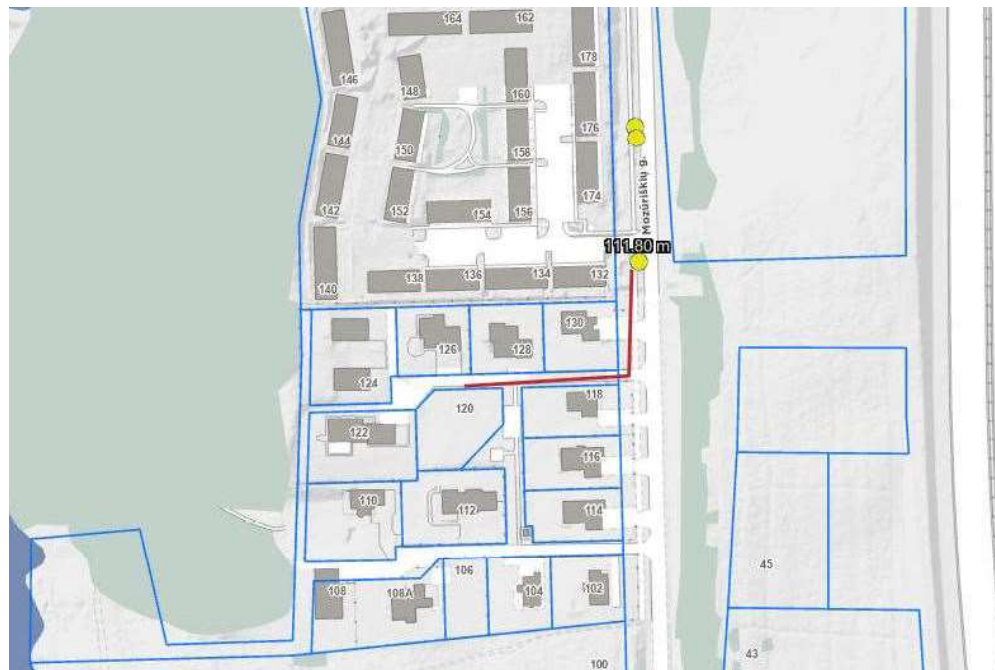
5 pav. Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio pagrindu parengta schema

Priklausomųjų želdynų plotas sklype anksčiau detaliuoju nustatytas nebuvo. Rengiant pastatų techninius projektus privalu vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.

Žemės sklypo Smalinės gyvenvietėje (skl. Nr. 126A) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Suformuotame sklype ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui. Rengiant pastatų techninius projektus, sprendiniai turi atitikti gamtosauginius ir aplinkosaugos reikalavimus.

GAISRINĖ SAUGA

Vandens kiekis gyvenamosios vietovės pastatų gaisrų gesinimui iš lauko nustatomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Mozūriškių gatvėje, apie 110 m nutolęs nuo žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:675 (6 pav. Atstumas iki artimiausio gaisrinio hidranto). Tikslūs gaisro gesinimo būdai bus numatomi techninio projekto etape.



6 pav. Atstumas iki artimiausio gaisrinio hidranto

Pagrindiniame brėžinyje yra pažymėti atstumai nuo planuojamos statybos ribos bei planuojamos pastato vietos iki kaimyniniuose žemės sklypuose esamų statinių artimiausių kraštinių. Statinių projektavimui planuojamoje teritorijoje būtina taikyti pagal statinių paskirtį galiojančias gaisrinę saugą reglamentuojančias projektavimo taisykles: PAGD įsakymą Nr. 1-65, 2016-03-02 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, PAGD įsakymą Nr. 1-64, 2011-02-22 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, PAGD įsakymą Nr. 1-66, 2007-02-22 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas turi būti užtikrintas vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) (toliau – GSPR). Projektuojant pastatus būtina išlaikyti GSPR 6 lentelėje numatytus minimalius priešgaisrinius atstumus iki kitų pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti GSPR 7 lentelėje:

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) (pastaba)	180	120	90	60	30

Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys arba matmenys parenkami pagal gaisrinių skyrių atskyrimo reikalavimus. Priešgaisrinės sienos (ekranai) turi būti iš ne žemesnės kaip A2–s2, d0 degumo klasės statybos produktų. Konkretūs gaisrinės saugos techniniai sprendimai bus numatomi techninio projekto etape.

VIEŠUMAS

Informacija visuomenei apie detaliojo plano koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus

internetu svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Architektė I B _____ kvalifikacijos atestato Nr. ATP284