

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių Šnipiškių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype Kernavės g. 49 Vilniuje (kad. Nr. 0101/0022:47 Vilniaus m. k.v.)

Detaliajame plane nustatytų statybos ribos, požeminės ir antžeminės užstatyti leidžiamos teritorijos koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

2. Bendrieji duomenys

Projekto pavadinimas: Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių Šnipiškių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype Kernavės g. 49

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių Šnipiškių seniūnijoje detalusis planas (Dokumento registravimo Nr. T00061184)

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-02-25 sprendimas Nr. 1-405 dėl teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių Šnipiškių seniūnijoje detaliojo plano tvirtinimo

Statytojas (užsakovas): juridinis asmuo

Projekto rengėjas: AEXN, UAB, į/k 300120935; Užupio g. 30, Vilnius; martynas@aexn.lt; +370 616 26831; <https://aexn.lt/>

3. Koreguojama teritorija

Detaliojo plano koregavimo ribos apima teritoriją žemės sklypą Kernavės g. 49 Vilniuje (kad. Nr. 0101/0022:47 Vilniaus m. k.v.)

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

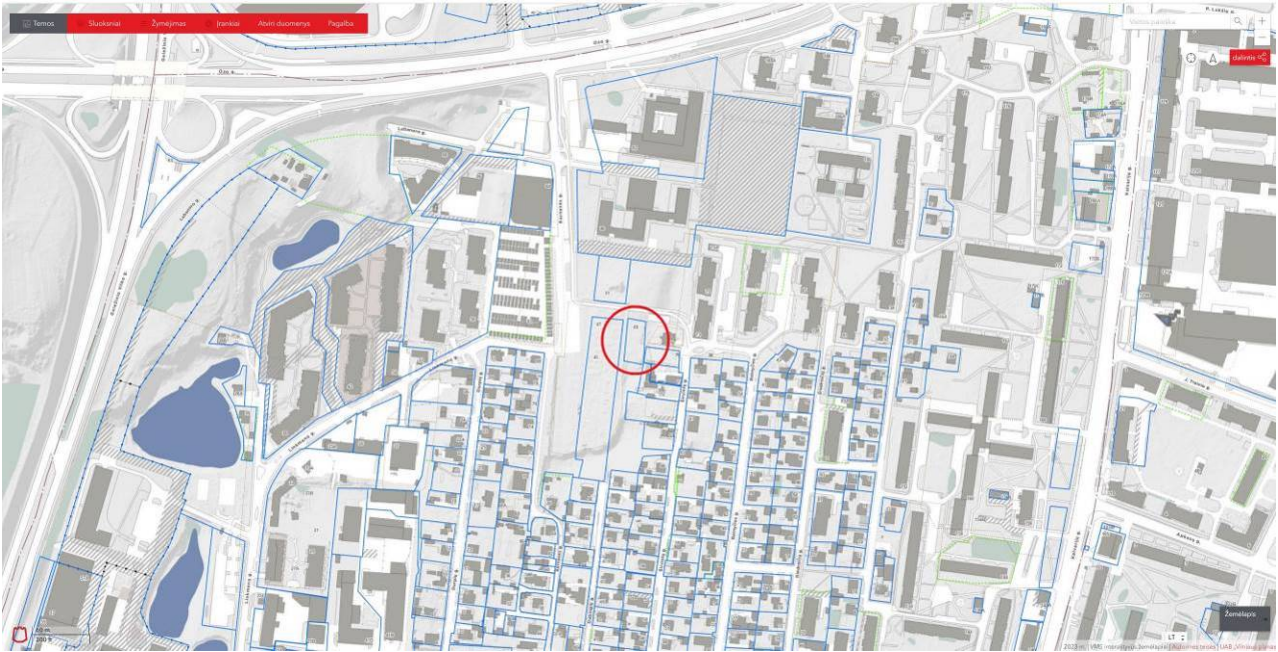
Žemės sklypo plotas: 0.0910 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, nejregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); plotas: 910.00 kv. m.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Plotas: 72.00 kv. m

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	10	0



Ištrauka iš maps.vilnius.lt

4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai. Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalusis planas detalusis planas.

2012 m. patvirtintas Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalusis planas (VMS Tarybos sprendimas 2012 m. sausio 25 d. Nr. 1-405).

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

- statinių aukštų skaičius (nuo-iki) – 5;
- užstatymo tankis % - 40 (antž. užst.) / 70 pož. užst.;
- užstatymo intensyvumas – 1,2;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m – 21,40;
- statinio absoliutinė altitudė – 134,40;
- papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas – želdinių plotas sklype – 273 m², 30 %; 20 % teritorijos intensyvumas 1,6; aukštingumas 5a.; statiniai statybos zonoje statomi pagal STR reikalavimus.

7	29	6064497.07	582361.50	910	G/G2 Gyvenamosios teritorijos (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija)	5	40 70 pož. užst.	1.2	21.40	134.40	-	Želdinių plotas sklype - 273 kv. m., 30%. 20% teritorijos intensyvumas 1.6, aukštingumas 5a. Statiniai statybos zonoje statomi pagal STR reikalavimus.
	31	6064539.74	582365.72									
	32	6064542.06	582365.95									
	33	6064539.49	582380.36									
	34	6064538.68	582384.88									
	35	6064493.20	582382.22									

Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalusis planas. Ištrauka

5. Detaliojo plano koregavimo tikslai

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą 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.

Detaliojo plano koregavimo tikslai - pakoreguoti Detaliajame plane nustatytą statybos ribos, požeminės ir antžeminės užstatyti leidžiamos teritorijos ribas, nekeičiant pagrindinių Detaliojo plano reglamentų: teritorijos naudojimo būdo/pobūdžio, aukštingumo, užstatymo tankumo UT, užstatymo intensyvumo UI. Korektūra siekiama užtikrinti patogesnes požeminio (vietoje 11m pločio suformuoti 16 m pločio užstatymą) ir antžeminio (vietoje daugiakampės formos suformuojant stačiakampę) užstatymo zonas.

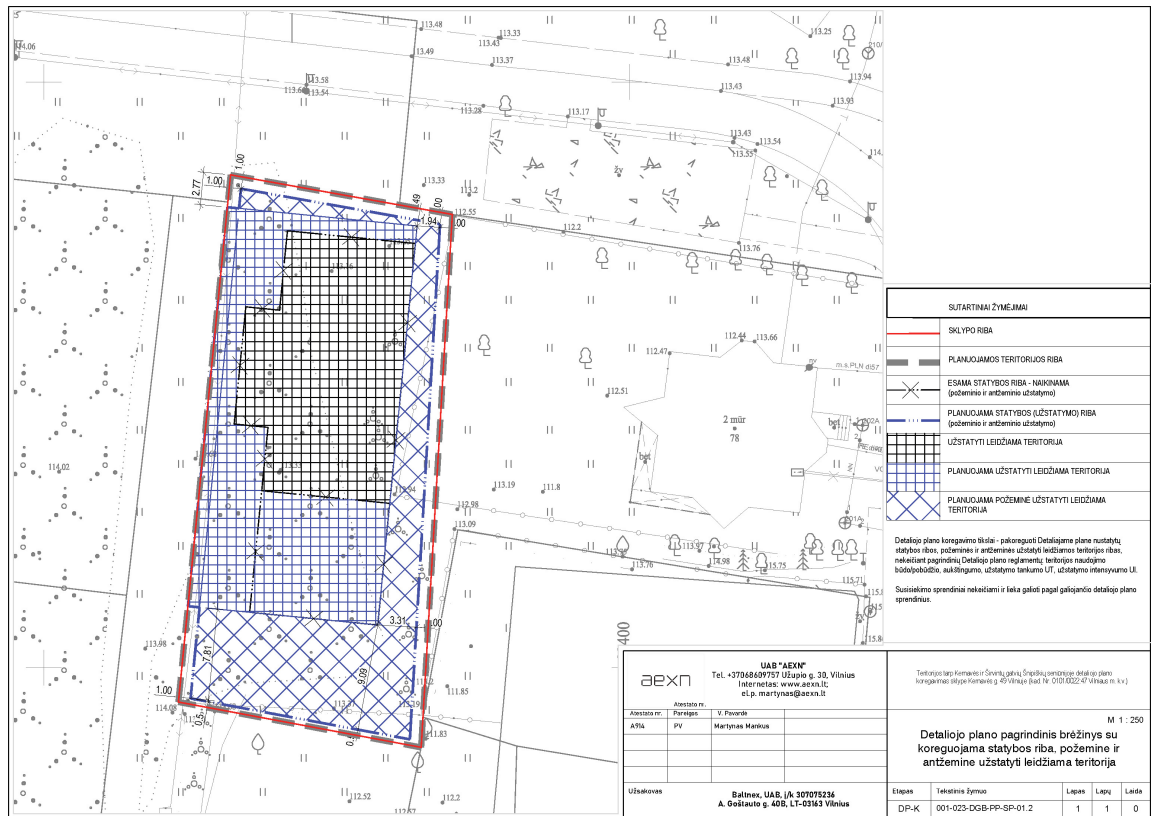
Visi kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekoreguojami:

- žemės naudojimo būdas (pobūdis) – G/G2 gyvenamosios teritorijos (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija);
- statinių aukštų skaičius (nuo-iki) – 5;
- užstatymo tankis % - 40 (antž. užst.) / 70 pož. užst.;
- užstatymo intensyvumas – 1,2;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m – 21,40;
- statinio absoliutinė altitudė – 134,40;
- papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas – želdinių plotas sklype – 273 m², 30 %; 20 % teritorijos intensyvumas 1,6; aukštingumas 5a.; statiniai statybos zonoje statomi pagal STR reikalavimus.

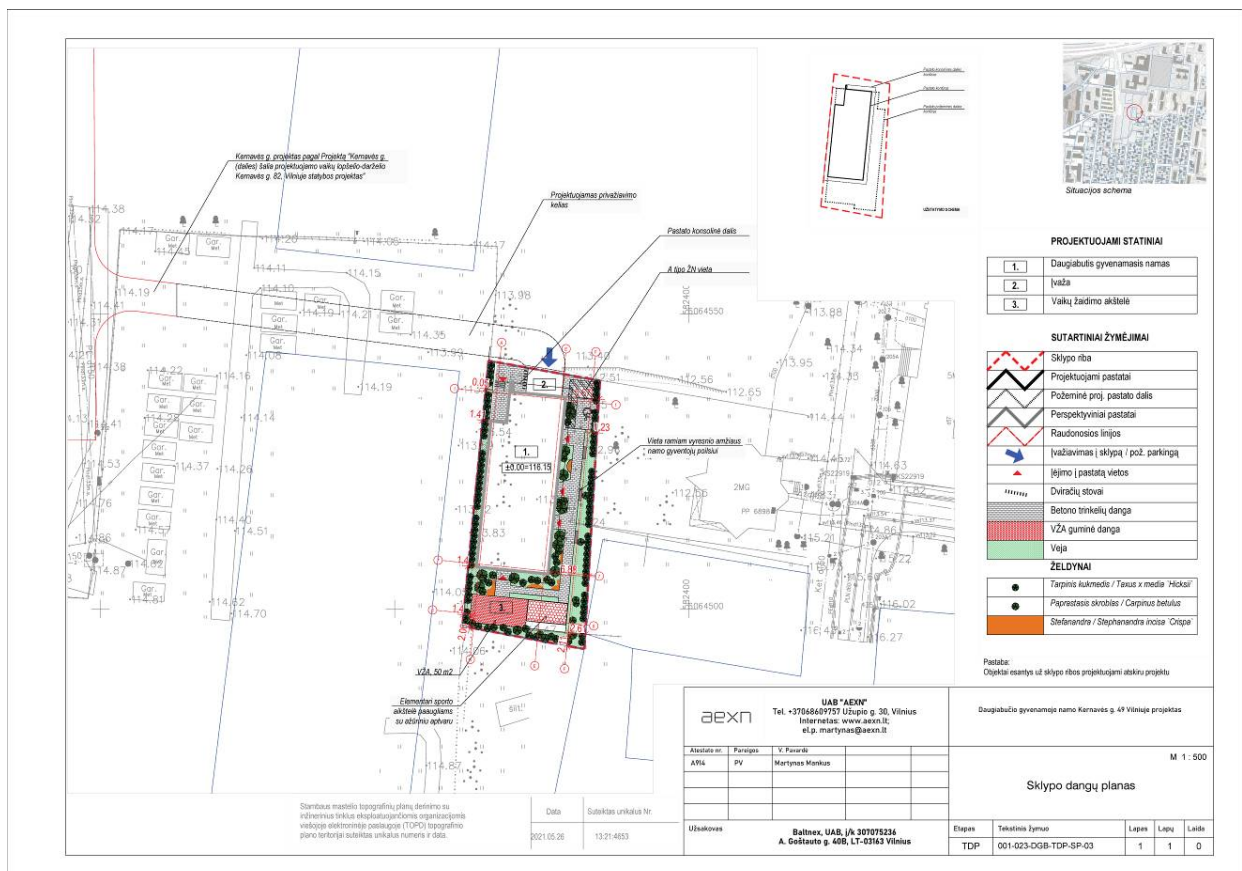
6. Projektiniai sprendiniai

Siūloma koreguoti Detaliajame plane nustatytas statybos ribas, ir požeminės bei antžeminės užstatyti leidžiamos teritorijas.

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

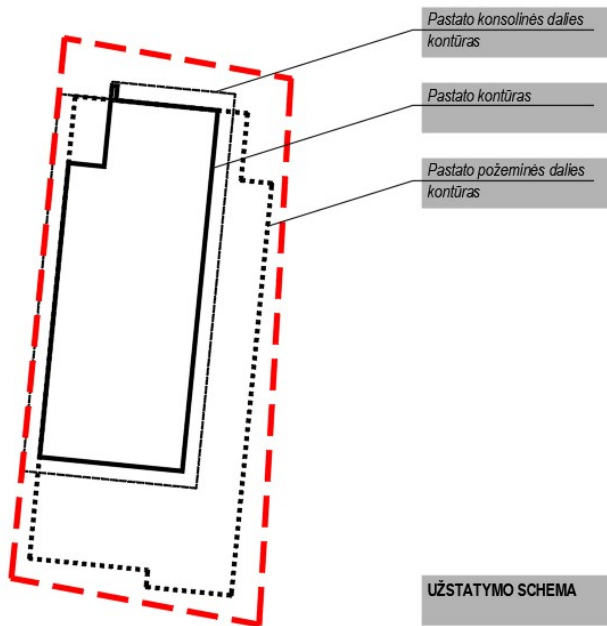


Detaliojo plano korektūros brėžinys

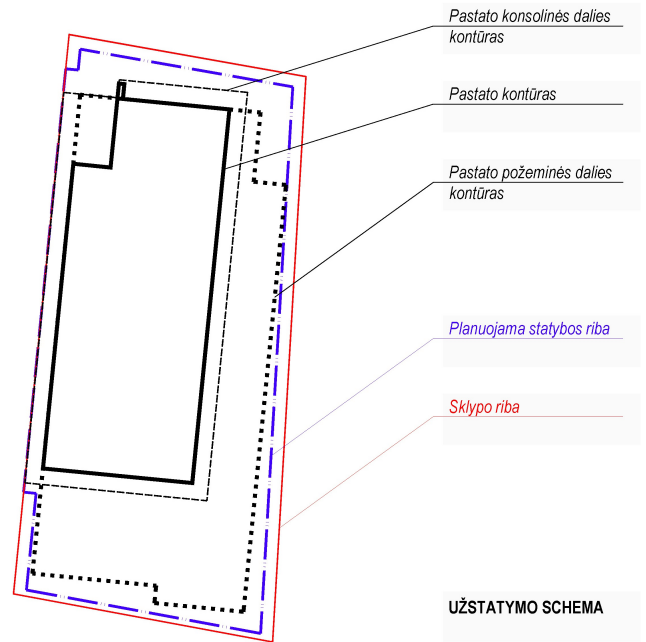


Projektuojamo sklypo plano brėžinys

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0



Projektuojamo užstatymo schema



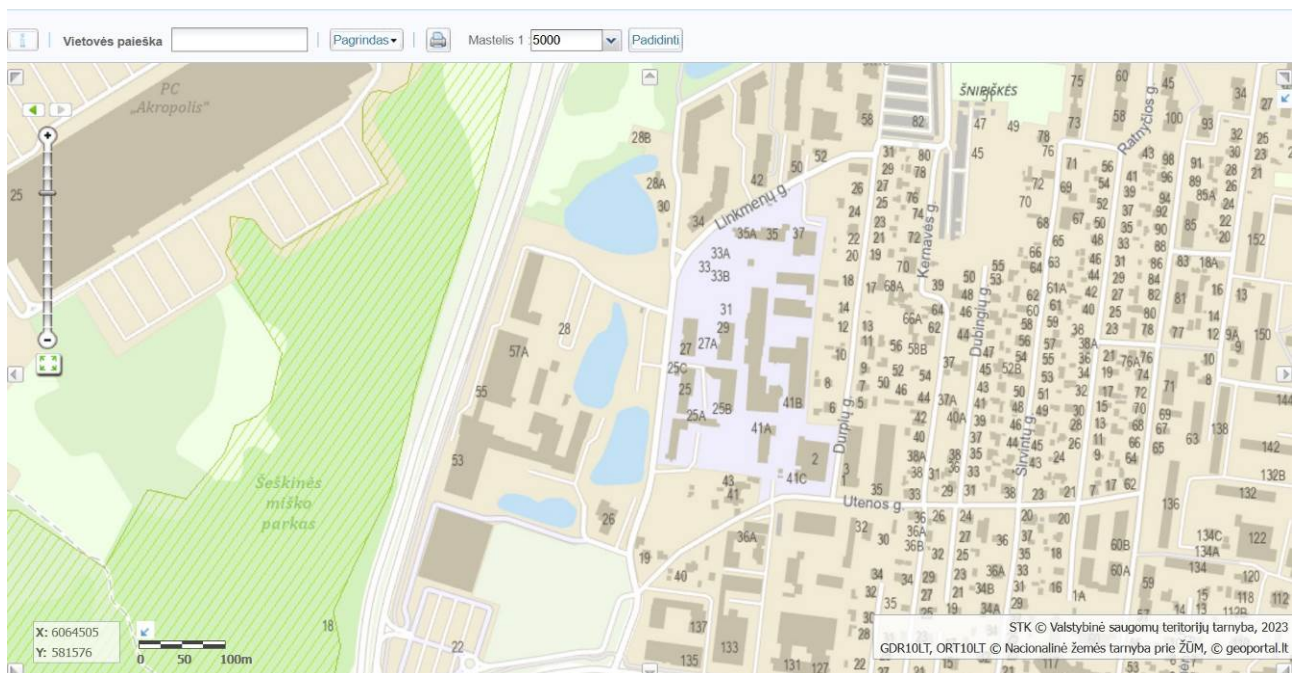
Projektuojamo užstatymo schema su projektuojama statybos riba

7. Saugomos teritorijos

Projektuojama teritorija į gamtos ir kultūros paveldo objektų apsaugos zonas nepatenka. Projektuojamo objekto teritorija nėra vertinga gamtinės aplinkos aspektais.

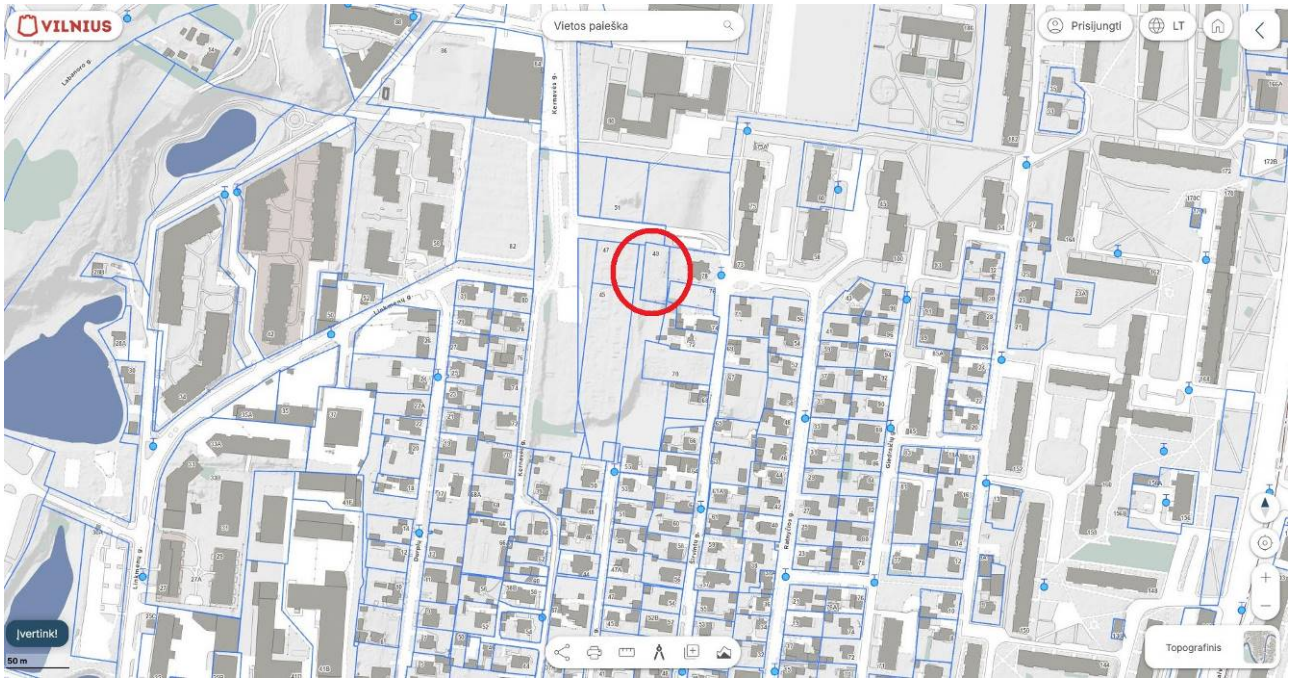
Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas į saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas) nepatenka.

Artimiausios saugomos teritorijos – Šeškinės miško parkas, nutolęs per ~500 m į vakarus.



Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu ištrauka

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0



Esamų hidrantų išdėstymo schema; šaltinis - <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant gaisrinius hidrانتus

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilyne kopėčiomis ir (arba) automobilyniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, pravažiavimo aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojama, kad teritorijoje numatytoje statybos zonoje bus I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Tikslus pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas rengiant statybos projektus, įvertinus projektuojamus sprendinius. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

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

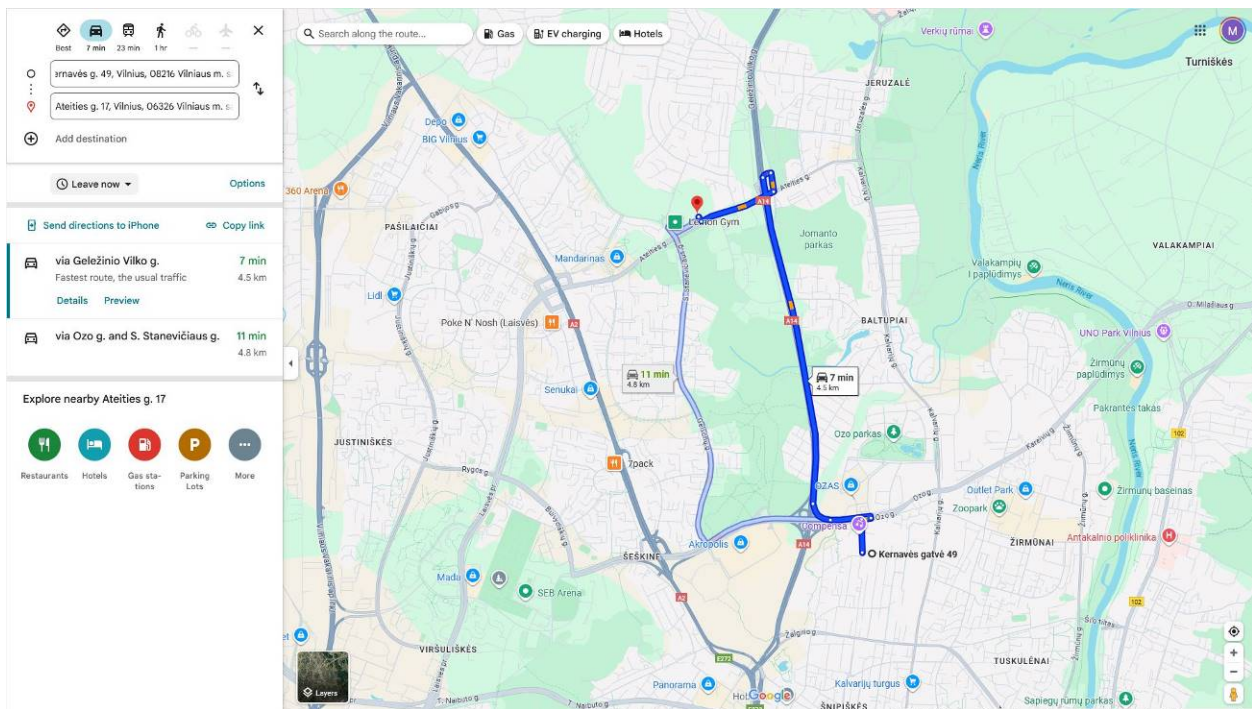
05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti 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

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas
Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 3-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Ateities g. 17. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 4,5 km, atvykimo laikas apie 7 min.



Atstumo nuo sklypo iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komandos schema; šaltinis – google.maps

Statybos ribos, požeminės ir antžeminės užstatyti leidžiamos teritorijos koregavimas gaisrinės saugos sprendinių neįtakoja.

10. Susisiekimo sprendiniai

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

Automobilių parkavimas. Vadovaujantis galiojančiu Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliuoju planu (TPD registracijos Nr. T00061184), Parkavimas sklype Nr. 7: Butų skaičius – 20; Parkavimo vietų skaičius garaže – 20; Parkavimo vietų skaičius prie sklypo (0,2%) – 0.

Projektiniuose pasiūlyimuose, ir techninio darbo projekto sprendiniuose, planuojama 19 butų.

Parkavimo vietų poreikis butams – 19 vt.; parkavimo vietų poreikis negyvenamoms patalpoms – 3 vt.

Bendras parkavimo vietų poreikis – 22 vt.

Remiantis 2021 m. priimta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, teritorija priklauso Prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą, kuriai taikomas minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas 0,75.

Bendras parkavimo vietų poreikis, įvertinant šį koeficientą – $22 * 0,75 = 17$ vt.

Projekte, požeminėje parkavimo aikštelėje projektuojama 16 vt. Lauke prie pastato projektuojama „A“ tipo aikštelė. Apibendrinant, šiuo metu sklype esančių parkavimo vietų skaičius (17 vt.) atitinka poreikį (17 vt.).

Išvada. Didinant statybos zoną automobilių vietų poreikis nepadidėja, todėl susisiekimo sprendiniai nekoreguojami.

PV M. M.

05/22 - DP - KOR - AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0