

Sklypo (kadastru Nr. 4103/0600:12) Tarandėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813 (statybos zonos, ribų, susisiekimo komunikacijų ir aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas. Sklypo (kad. Nr. 4103/0600:12) Tarandėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto 2001 m. lapkričio 29 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 2365V, korektūra. Detaliojo plano sprendiniai dalinai pakeisti 2002 m. sausio 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 189V dėl Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001-11-29 sprendimo Nr. 2365V „dėl sklypo (kadastru Nr. 4103/0600:12) Tarandėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ dalinio pakeitimo.

Projektuotojas. R. Mažeikaitės I.Į. „Mažasis atriumas“, Šv. Mykolo g. 4-4, Vilnius LT-01124.

Statybos zonos ir ribos korektūra

Sklypui nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Statybos zona ir riba koreguojama įvertinant projektuojamą užstatymą žemės sklype.

Sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813, projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas. Techniniame darbo projekte numatoma, kad palei nagrinėjamo sklypo rytinę pusę numatomas įvažiavimas į pietinėje pusėje esančius sklypus, taip pat suplanuotus detaliuoju planu (detaliajame plane Nr. 1 ir 2), todėl statybos zona ir riba keičiama – patraukiama į vakarinę pusę.

Pietinėje sklypo pusėje statybos zona sumažinama dėl planuojamo priešgaisrinio rezervuaro ir geriamo vandens gręžinio vietos sklype.

Įvažiavimai į sklypą, servitutas, inžineriniai tinklai

2001-11-29 Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 2365V patvirtintame ir 2002-01-31 sprendimu Nr. 189V dalinai pakeistame detaliajame plane nebuvo numatyti įvažiavimai į sklypus. Atliekant detaliojo plano koregavimą planuojami du įvažiavimai į sklypą iš kelio, kuriam 2019-09-12 buvo gautas statybos leidimas Nr. LSNS-01-190912-00934 (leidimo kopija pridedama). Patekimui į privažiavimo kelią iš V. Smakausko gatvės 2017 m. liepos 20 d. žemės sklype V. Smakausko g. 56 servituto sutartimi Nr. MK-6959 buvo įregistruotas kelio servitutas (viešpataujantis daiktas tiek žemės sklypui, kad. Nr. 0101/0171:1813, tiek sklypams, kad. Nr. 0101/0171:1809 ir 0101/0171:1810, kuriems detaliojo plano koregavime yra planuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas. Už teisę naudotis kelio servitutu sklype V. Smakausko g. 56 buvo atsiskaityta su sklypo savininku UAB „Capital Domus“ (V. Smakausko g. 56 sklypo NTR išrašas pridedamas).

2020-01-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-163/20 buvo patvirtintas statybos zonos, ribų ir servitutų koregavimas žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr.4. Pagal pakoreguotus šių sklypų sprendinius įvažiavimai į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 per šiuos sklypus nėra sprendžiami (žiūr. Sklypų koregavimo sprendinius).

Sklypo (kadastro Nr. 4103/0600:12) Tarandėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813 (statybos zonos, ribų, susisiekimo komunikacijų ir aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas)

gatvių atkarpos įrengimui), kurį parengė UAB “Urbanistika”. Pagal šį projektą nei S. Lasavicko gatvės atkarpa (sklypo savininkas nesutiko atidalyti žemės sklypo dalį gatvei, nei detalusis planas, nei sklypų formavimo pertvarkymo projektas nebuvo rengtas), nei privažiavimo kelias prie individualių gyvenamųjų namų koreguojamame detalajame plane nebuvo įrengtas. Gyventojai savo lėšomis suprojektavo ir įsirengė servitutinį kelią, per kurį teisę važiuoti turi IR žemės sklypų, kad. Nr. 0101/0171:1809 ir Nr. 0101/0171:1810, savininkai.

Kadangi nėra galimybės prie sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 privažiuoti pagal 2003 m. parengtą detalųjį planą, žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0171:1813, rytinėje pusėje planuojamas 115 kv. m ploto kelio servitutas (215) ir servitutas inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui (222). Sklype esami servitutai paliekami.

2024 m. sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813, ir gretimoje teritorijoje atlikta augančių medžių inventorizacija. Planuojamame žemės sklype auga 5 medžiai ir visžalis paprastojo kadagio krūmas. Į statybos zoną ir kelio servituto zoną patenka 3 medžiai: d4 cm paprastoji pušis, d14 cm paprastoji pušis ir d5 paprastoji pušis. Vykdamas statybos darbus šiuos medžius planuojama persodinti į kitą vietą sklype. Kiti du medžiai – d3 cm ir d4 cm mandžiūriniai riešutmedžiai ir d3 cm paprastasis kadagys išsaugojami.

Servitutai. Detalajame plane esamas servitutas nesutampa su teikiamu brėžiniu, nes papildomai 2019-02-28 buvo sudaryta servituto sutartis Nr. SK-2086 elektros tinklo tiesimui. Servituto plotas 0,0099 ha.

Inžineriniai tinklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose yra planuojamas geriamo vandens gręžinys su R3 m griežto režimo apsaugos zona ir rezervuaras vandeniui gaisrų gesinimui. Būsimas pastatas bus šildomas naudojant atsinaujinančios energijos šaltinius (oras – vanduo). Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į biologinius valymo įrenginius sklype, jų vietą parenkant statybos projekto rengimo metu.

Geriamo vandens gręžinys ir vietiniai biologiniai buitinių nuotekų tinklai yra planuojami žemės sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813, kadangi šiuo metu centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai yra nutiesti tik Vincento Gorskio gatvėje, o prisijungimas prie jų nėra techniškai įmanomas, nes artimiausioje aplinkoje su V. Gorskio gatve ribojasi tik privatūs gyvenamieji žemės sklypai, kuriuose nėra numatyti servitutai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų tiesimui, naudojimui, aptarnavimui. Ankstesniame detalajame plane sklypams buvo numatytas vienas gręžinys ir buitinių nuotekų valymo įrenginys, tačiau gretimuose sklypuose V. Smakausko g. 44, V. Smakausko g. 40, 38, S. Lasavicko g. 32 statant pastatus buvo įrengti vietiniai gręžiniai ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai savuose sklypuose. Žemės sklypų S. Lasavicko g. 30 ir 32 savininkai kreipėsi į kaimynus V. Gorskio g. su prašymu leisti prisijungti prie centralizuotų tinklų per žemės sklypą Vincento Gorskio g. 17, tačiau sutikimas nebuvo gautas. Galimybė prisijungti prie centralizuotų tinklų bus tik tada, kai jie bus nutiesti V. Smakausko gatvėje ir per esantį registruotą inžinerinių tinklų servitutą žemės sklype V.

Sklypo (kadastru Nr. 4103/0600:12) Tarandėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813 (statybos zonos, ribų, susisiekimo komunikacijų ir aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas)

Smakausko g. 56, kad. Nr. 0101/0171:1009, jų tiesimą bus galima pratęsti iki planuojamo ir gretimų žemės sklypų.

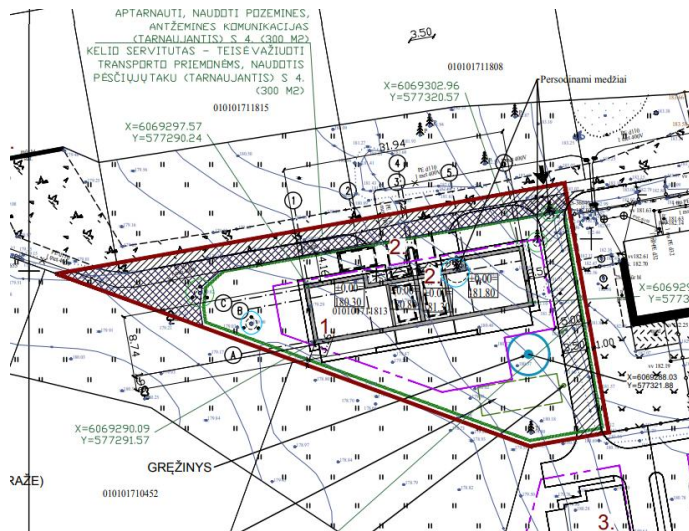
GAISRINĖ SAUGA

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą 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. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte privalo būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš žemės sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813, planuojamo vandens rezervuaro, kurio tūris 108 kub. m. Reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo bei kiti techniniai sprendiniai bus nustatomi rengiant techninį projektą.

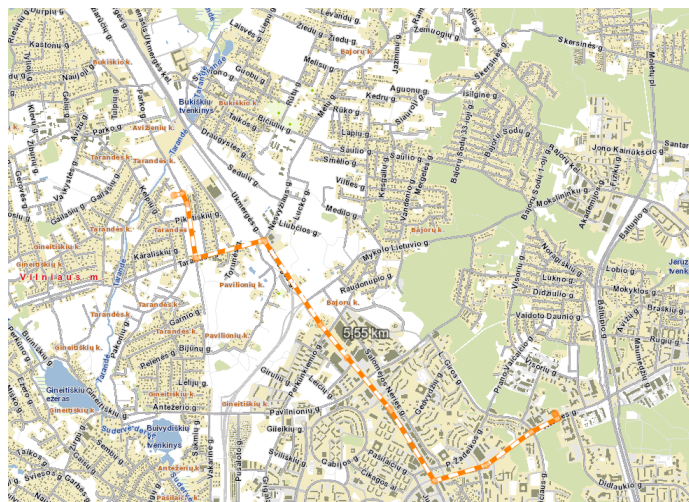
Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 “Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo” 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3.2. p., turi būti numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Kelias privažiuoti gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Sklypo (kadastro Nr. 4103/0600:12) Tarandėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas sklype, kad. Nr. 0101/0171:1813 (statybos zonos, ribų, susisiekimo komunikacijų ir aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas)



1 pav. Sklypo planas su vandens rezervuaru gaisrų gesinimui



2 pav. Maršrutas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 3-osios komandos

Artimiausia Priešgaisrinės gelbėjimo pajėgos yra Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 3-oji komanda (Ateities g. 17), nutolusi 5,55 km atstumu (žr. 2 pav.).