

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiant Apie 26,1 ha teritorijos buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detaliojo plano (toliau – Detalusis planas) koregavimą, koreguojama įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype Almino g. 3, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0101:2953).

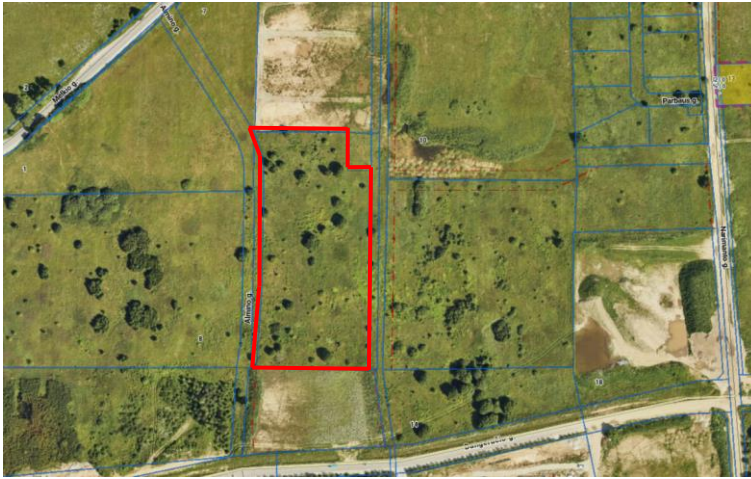
Kiti patvirtinto detaliojo plano reglamentai ir sprendiniai nekeičiami.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00089191.

Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus 2023-05-03 įsakymu Nr. 30-1026/23 patvirtintu Detalioju planu, suplanuotas žemės sklypas, esantis Almino g. 3. Detalioju planu suplanuoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai: suplanuoti įvažiavimai/išvažiavimai į/iš planuojamos teritorijos žemės sklypų.



1 pav. Ištrauka iš Detaliojo plano projekto.



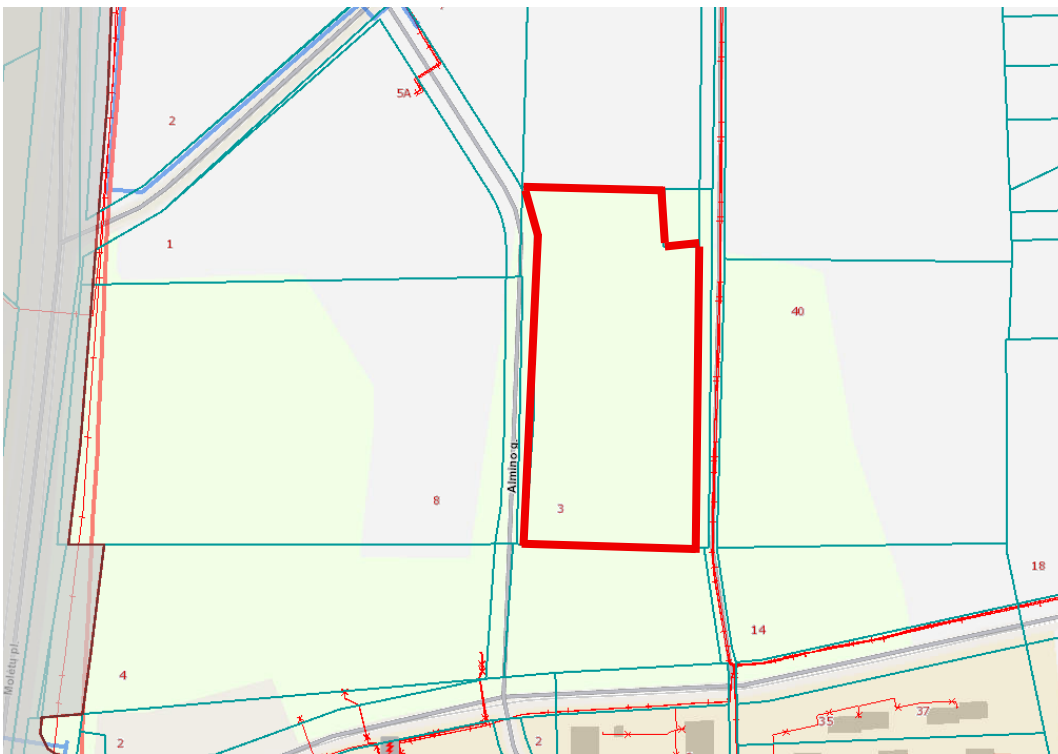
2 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 1.4414 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Sklypas šiuo metu yra neužstatytas.

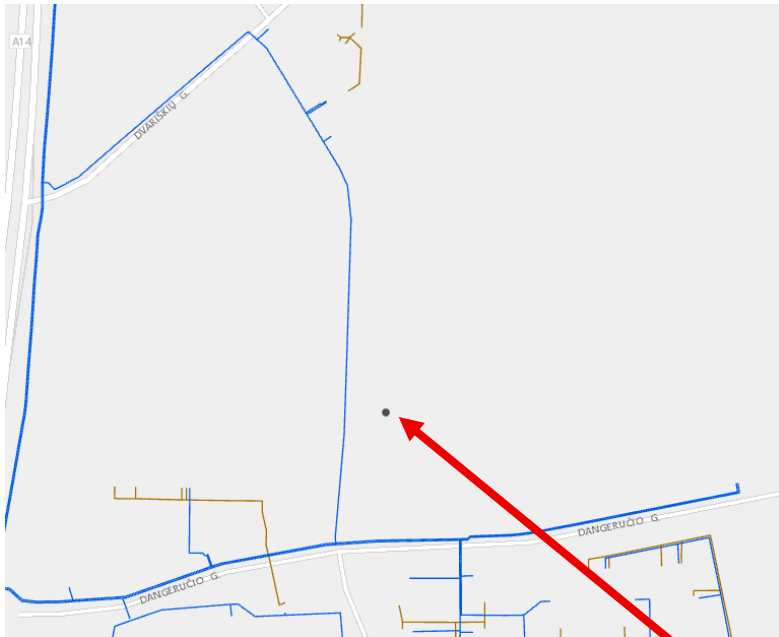
Sklypui (kad. Nr. 0101/0101:2953), esančiam Almino g. 3, Vilniuje, taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nėra.

Žemės sklype nustatytų servitutų nėra.



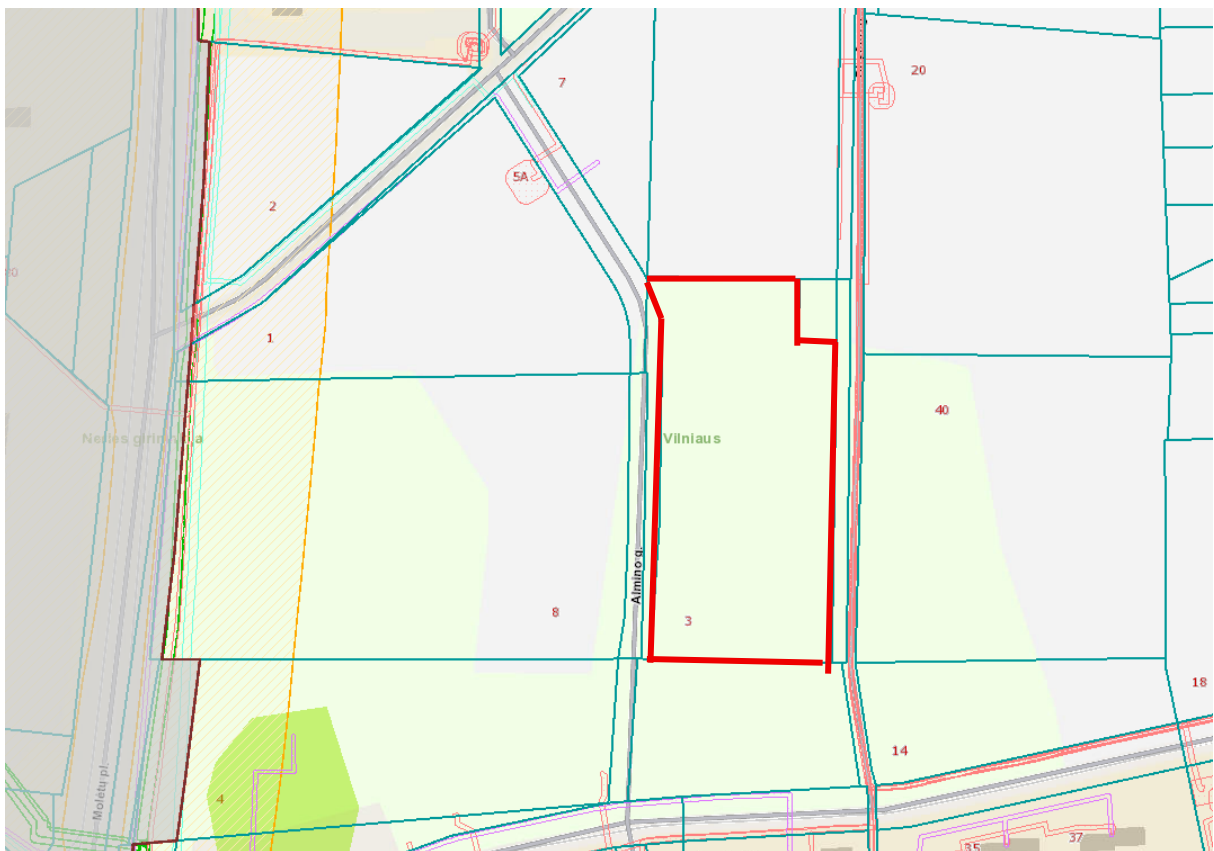
3 pav. Ištrauka iš www.regia.lt.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti požeminiai elektros tinklai (3 pav.).



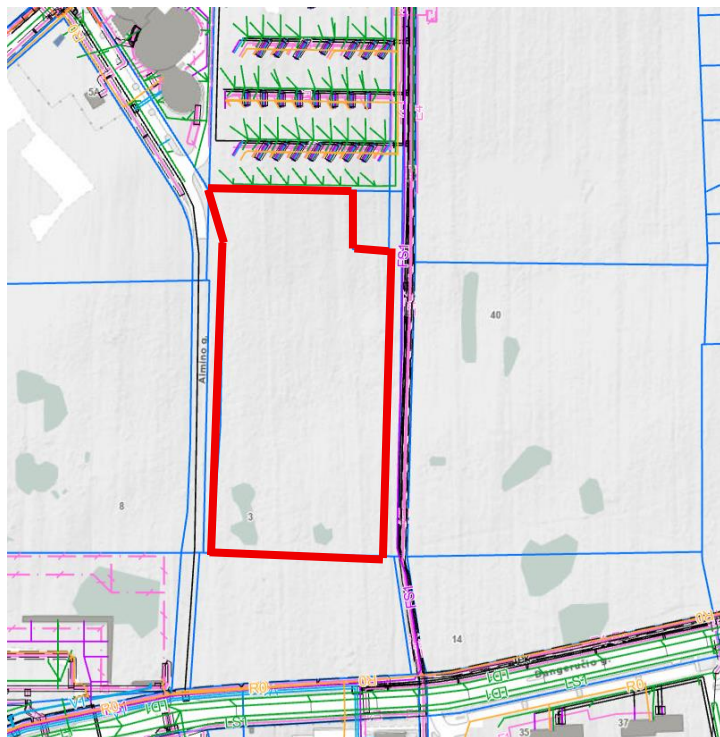
4 pav. Ištrauka iš <https://vandenys.maps.arcgis.com>.

Gerta planuojamos teritorijos nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai. Centralizuotų nuotekų surinkimo, dujotiekio tinklų nėra (4 pav.).

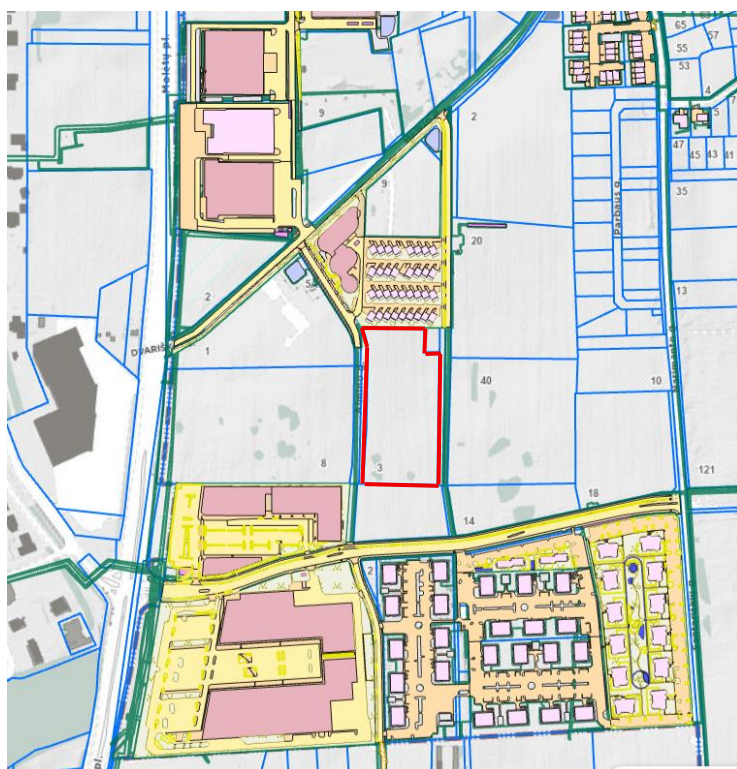


5 pav. Ištrauka iš www.regia.lt.

Planuojamoje teritorijoje nėra nustatytų ir taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nėra registruotų miškų paskirties plotų (5 pav.).

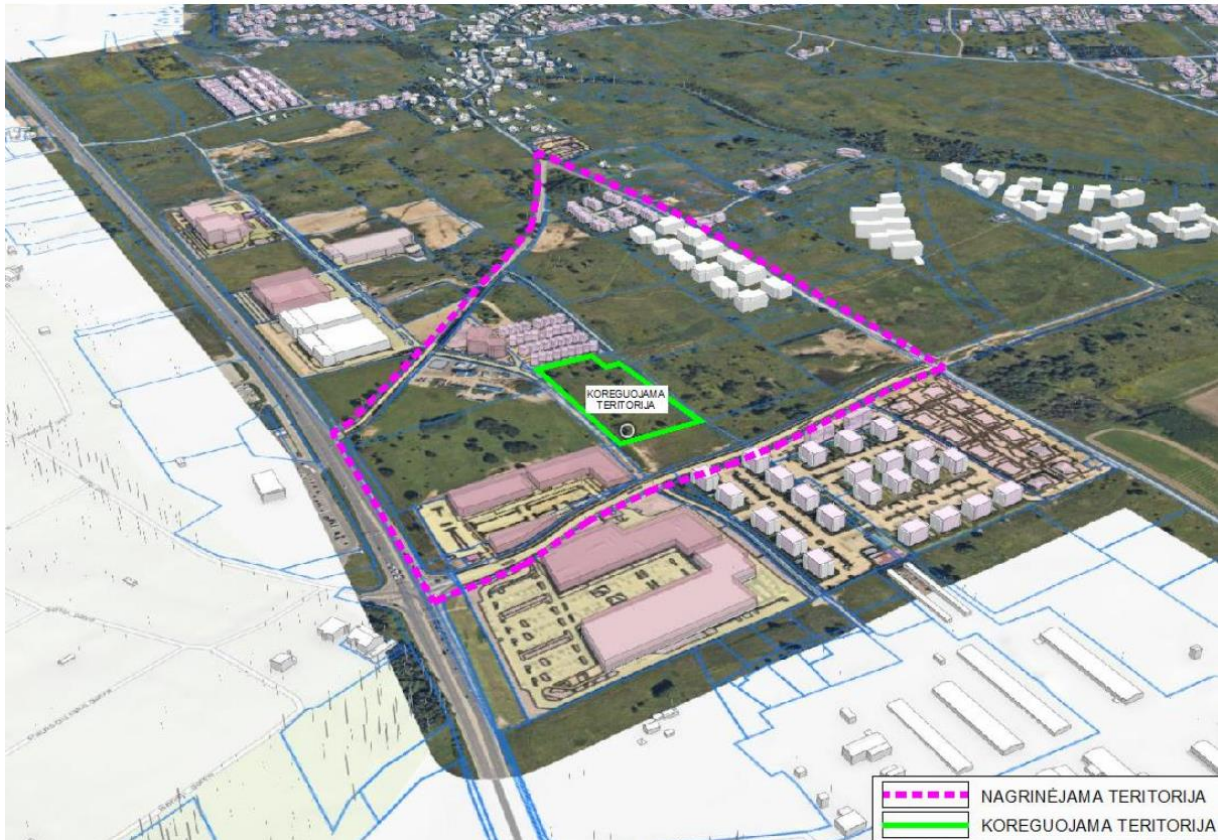


6 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt.



7 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt.

Greta planuojamos teritorijos yra išduoti statybą leidžiantys dokumentai gyvenamosios ir paslaugų paskirties pastatų statybai, įrengti centralizuotus inžinerinius tinklus, aprūpinančius būsimų gyventojų poreikius (6, 7 pav.).



8 pav. Ištrauka iš www.3d.vilnius.lt.

Koreguojamas žemės sklypas yra intensyviai urbanizuojamoje teritorijoje greta Molėtų plento. Aplinkinėje teritorijoje greta planuojamos vienbutės, dvibutės ir daugiabutės gyvenamosios statybos vystoma socialinė, susiekimo ir paslaugų infrastruktūra. Kuriama visavertė aplinka, tenkinanti visus esamų ir būsimų gyventojų poreikius. Kokybiškai planuojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, žaliųjų zonų, poilsio ir aktyvaus laisvalaikio erdvių išdėstymas, atitinkantis galiojančių teisės aktų normas.

Šiaurės rytinėje pusėje Detaliuoju planu yra suplanuoti kitos paskirties, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos būdo žemės sklypai (1 pav.). Kitos paskirties, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 101/101:2955), besiribojantis su planuojama teritorija priklauso Vilniaus miesto savivaldybei.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.6. p. koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – įvažiavimas/išvažiavimas. Planuojami nauji du papildomi įvažiavimai/išvažiavimai į/iš vakarinės pusės – Almino gatvės, bei du įvažiavimai/išvažiavimai į/iš rytinės pusės – Dirsūno gatvės. Detaliuoju planu anksčiau suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo rytinėje pusėje naikinamas.

Detaliuoju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Susisiekimo sistema

Kadangi statybos darbai bus vykdomi atskirais etapais detaliuoju plano koregavimo sprendiniuose planuojamas įvažiavimų skaičius ir vieta parinkta siekiant užtikrinti būsimų

gyventojų poreikius ir išsaugant vidines kvartalo erdves poilsio, sporto, žaidimų aikštelėms, priklausomiesiems želdynams, pėsčiųjų ryšiams užtikrinti.

Vakarinėje pusėje planuojami nauji du papildomi įvažiavimai/išvažiavimai, kur planuojama įrengti antžemines automobilių parkavimo aikšteles prie numatomų keturių daugiabučių gyvenamųjų pastatų.

Rytinėje pusėje yra naikinamas Detalioju planu suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš žemės sklypo.

Rytinėje pusėje planuoja du nauji įvažiavimai ir išvažiavimai į/iš planuojamos teritorijos į dviejų daugiabučių gyvenamųjų pastatų požemines automobilių stovėjimo aikšteles.

Konkreči vieta įvažiavimams ir išvažiavimams bus tikslinama statybos projekto metu.

Vadovaujantis teisės aktų nustatyta tvarka statybos projektas ir jo konkretūs sprendiniai bus viešai pristatomi ir aptariami.

Kiti reikalavimai

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos (pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

Inžinerinis aprūpinimas

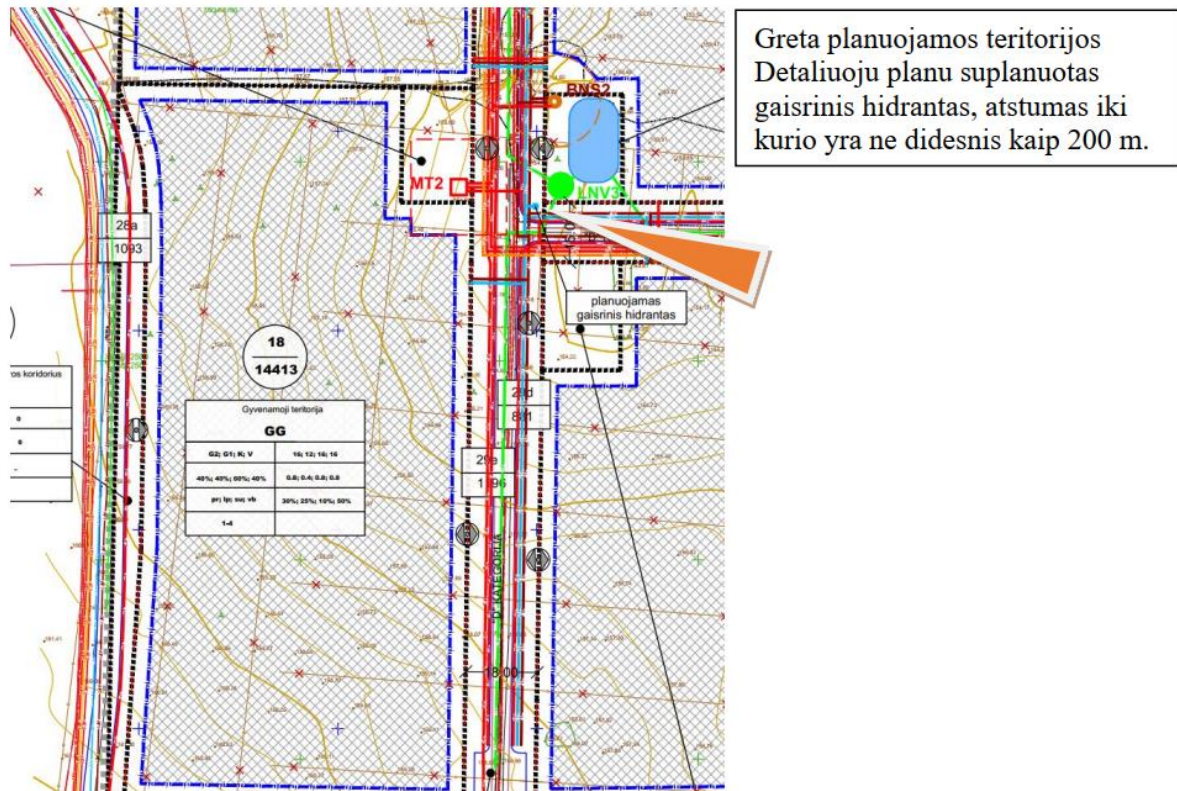
Planuojama prisijungti prie esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų.

Gaisrų gesinimas

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detaliojame plane numatoma:

Lauko gesinimas vykdomas pagal „LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS“

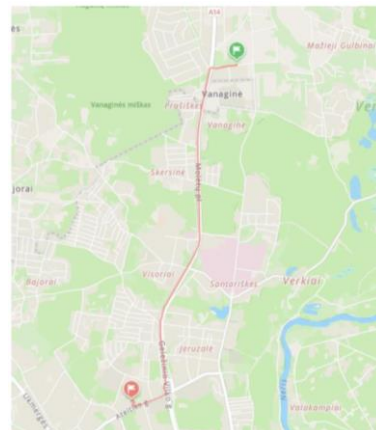
Išorės lauko gaisrų gesinimui bus naudojami gaisriniai hidrantai suplanuoti patvirtintu Detalioju planu. Pagal patvirtinto Detaliojo plano sprendinius planuojami 6 nauji gaisriniai hidrantai, kurių išdėstymas teritorijoje pavaizduotas Inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje ir Gaisrinių hidrantų pasiekiamumo schemeje (žiūr. Priedą Nr. 4). Planuojamoje teritorijoje taip pat numatoma įrengti 5 gaisrų gesinimui požeminius priešgaisrinius rezervuarus.



9 pav. Ištrauka iš patvirtinto Detaliuojo plano

Statybos projekto rengimo metu būtina gauti vandentiekio prisijungimo sąlygas. **Aprūpinimas vandeniu lauko gaisrų gesinimui turi būti išspestas iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.**

2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra patogus – esama D kategorijos Almino gatvė (vakarinėje pusėje) ir D kategorijos Dirsūno gatvė (rytinėje pusėje);
3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.
4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 3-oji komanda, Ateities g. 17 (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).



10 pav. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

PV Asta Kariniauskienė