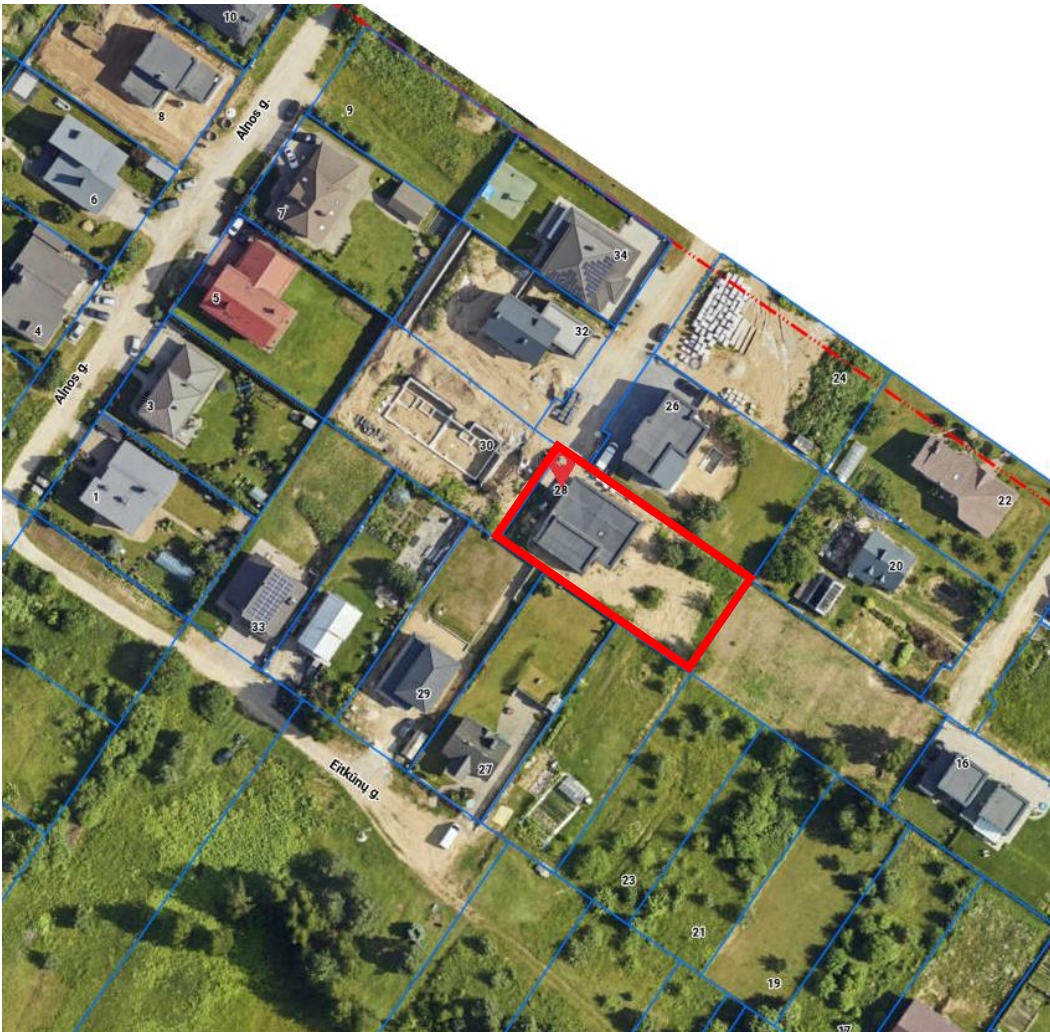


Atliekamas Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2000-03-01 sprendimu „Dėl Pilaitės šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 528 koregavimas, keičiant statybos zoną ir statybos ribą sklype Nr. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:842), esančiame Gelažių g. 28, Vilniuje. Taip pat žemės sklype planuojamas inžinerinių tinklų servitutas elektros tinklams (tarnaujantis), plotas - 0,0048 ha.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00055197.



1 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

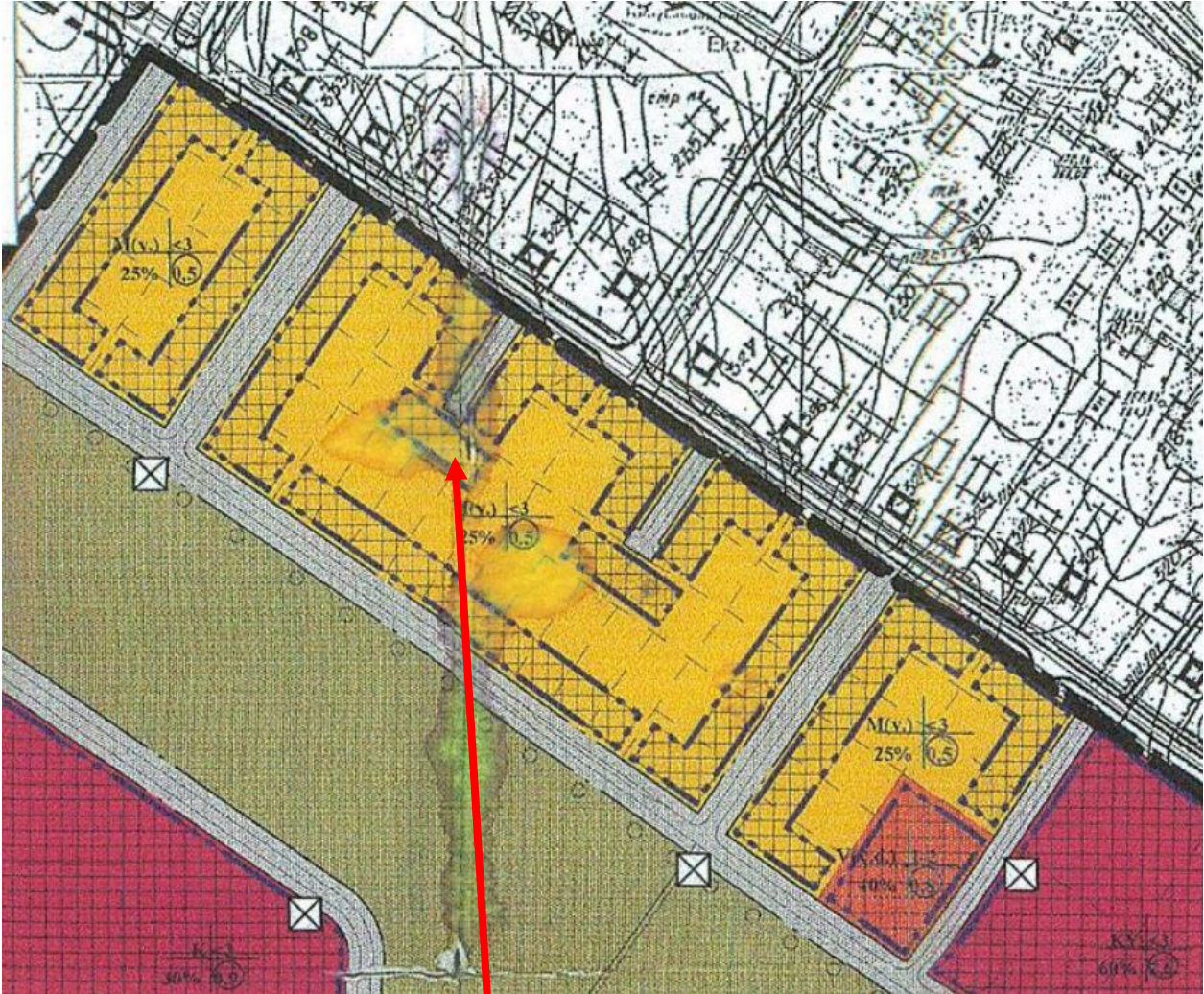
Planuojamos teritorijos plotas 0,1179 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Planuojamoje teritorijoje yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas (Nr. LSNS-01-220210-00138) vienbučiam gyvenamajam namui (unikalus Nr. 4400-5852-8194).

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatyti servitutai:
Sklype šiuo metu servitutai neregistruoti;

Patvirtintame detalajame plane statybos zona ir statybos riba buvo suplanuota vakarinėje žemės sklypo pusėje.



2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

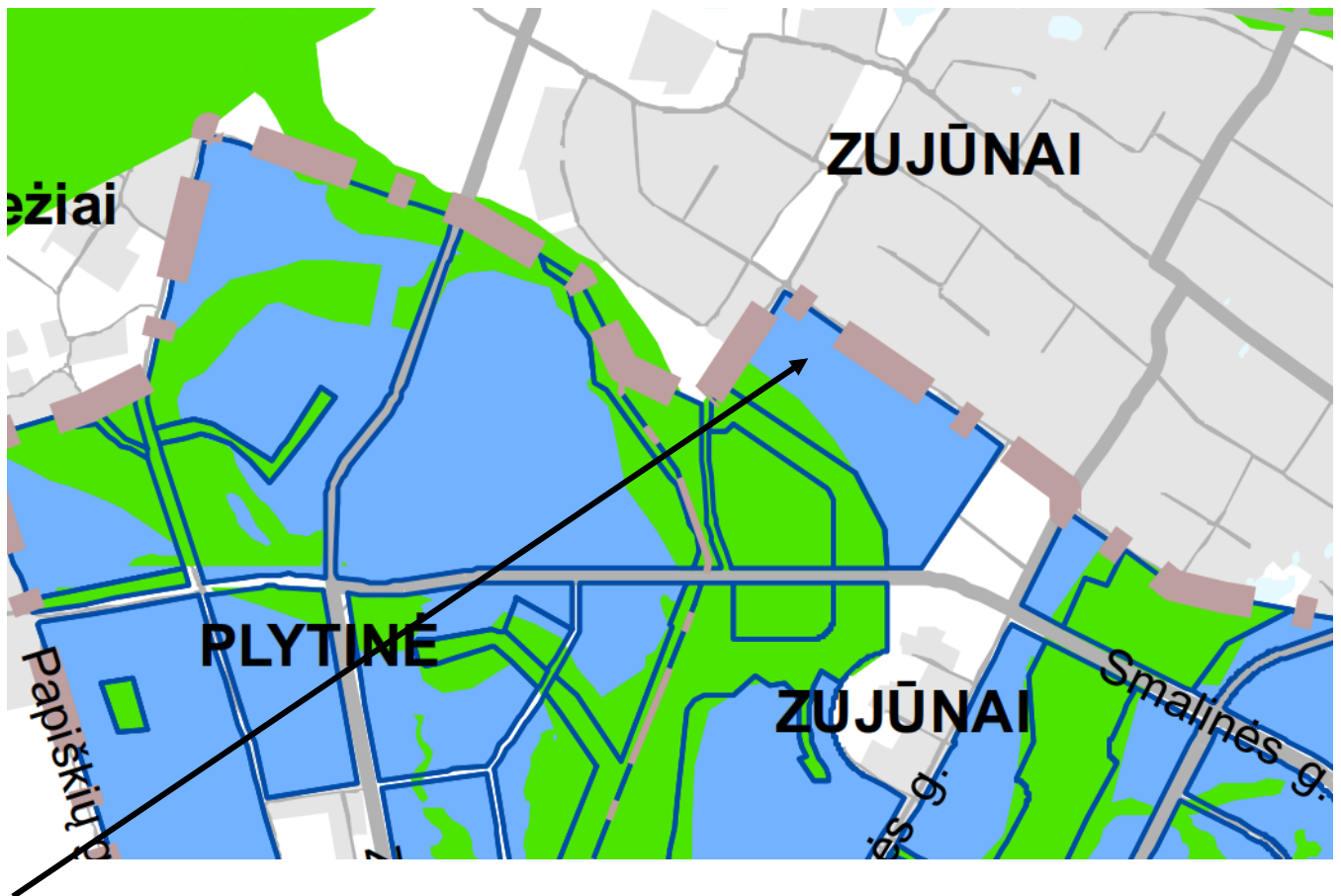
Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą nagrinėjamas sklypas patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zoną.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai yra taikomi tekstiniai reglamentai: 32, 39.

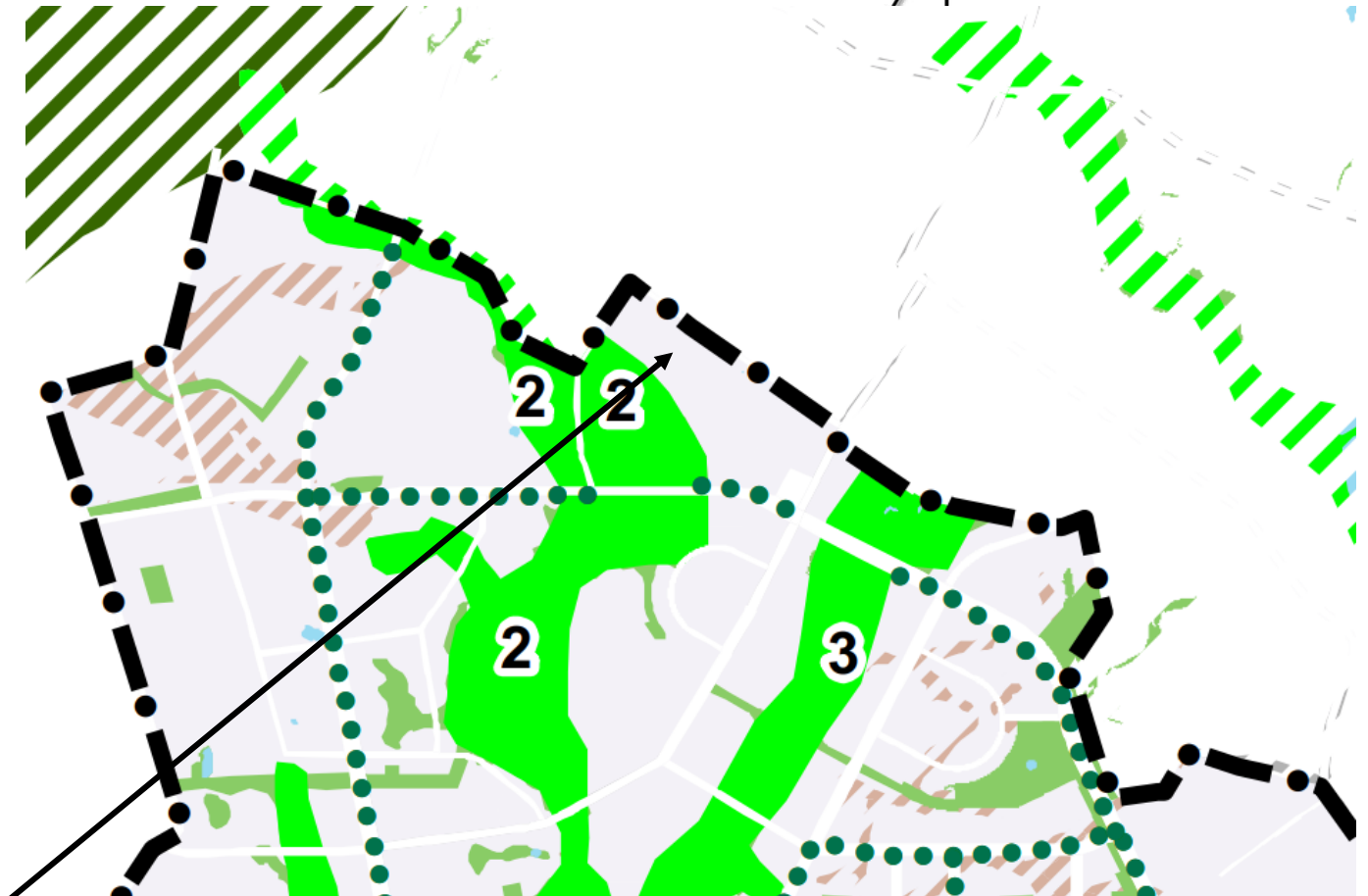
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



SUTARTINIAI ŽENKLAI


- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 32 tekstinis reglamentas





SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

 Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra
(Už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai


 Regioniniai


 Mikroregioniniai


 Rajoniniai

 Vietiniai


Migracijos koridoriai


 Nacionaliniai

 Regioniniai

 Rajoniniai

 Vietiniai

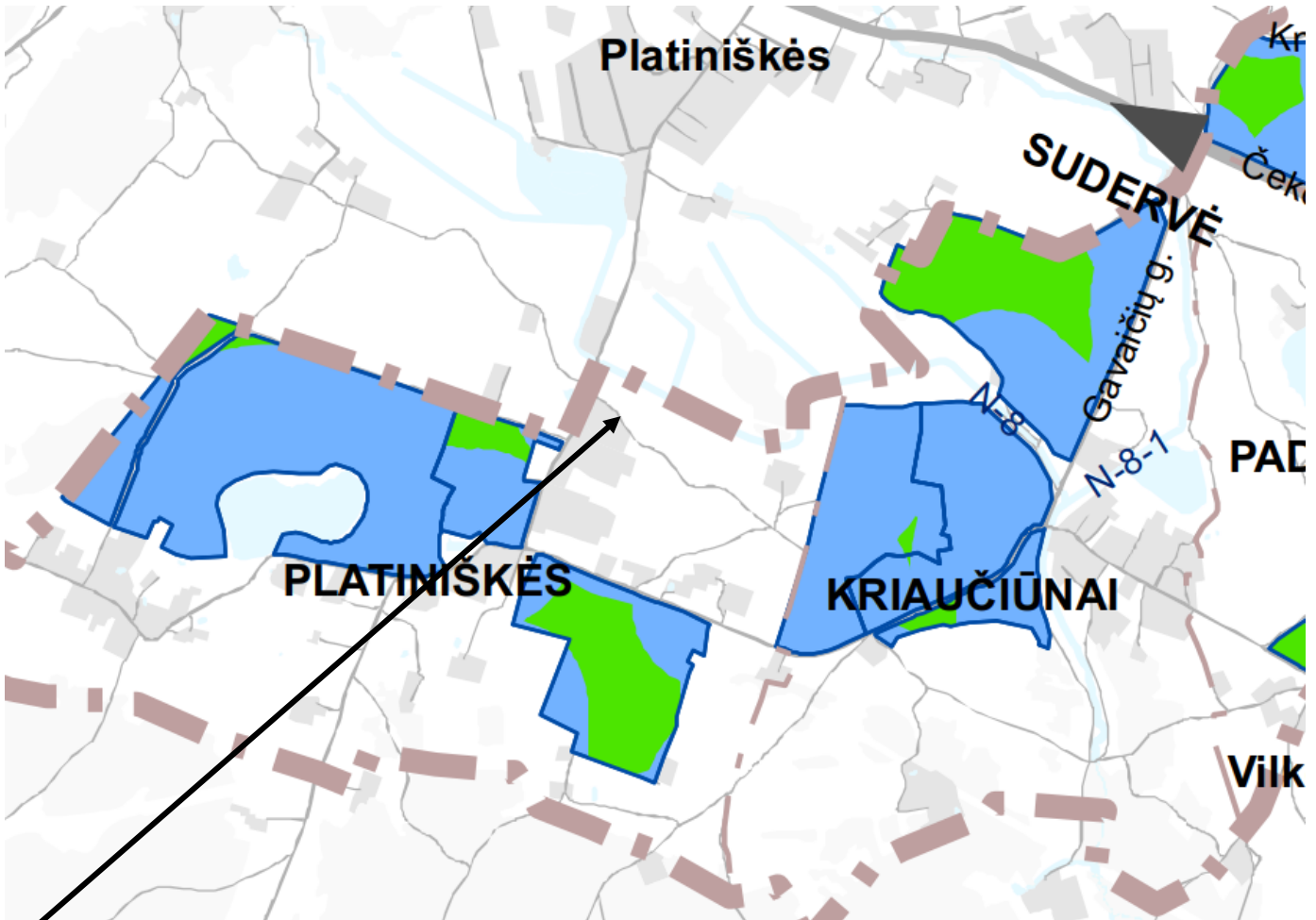
 Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

 Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

39- Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;










SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 39 tekstinis reglamentas



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona.

-  Vilniaus miesto riba
-  Mikrorajonų ribos
-  Ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai
-  Intensyviai naudojami želdynai
-  Kapinės
-  Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
-  Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona*

*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:

- iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliam ir vidutiniam užstatymo intensyvumui;
- iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

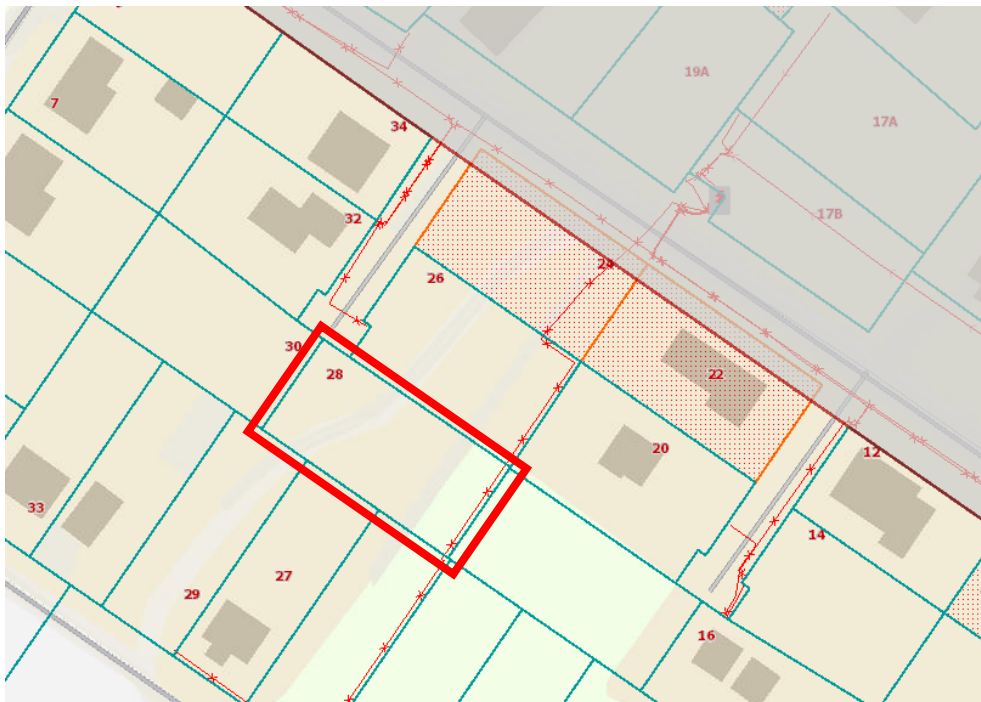
7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas (200-300 m)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200-300 m).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. p., koreguojama *statybos zona, statybos riba* bei 318.3.6 p., koreguojama <...> *inžineriniams tinklams funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis* <...>, atliekamas detaliojo plano koregavimas žemės sklype Nr. 22 (kad. Nr. 0101/0167:842), esančiame Gelažių g. 28, Vilniuje.

Statybos zona ir statybos riba planuojama papildomai pietrytinėje žemės sklypo dalyje projektuojamam pagalbiniam ūkio pastatui - pirčiai. Statybos zona ir statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

Tai pat esamam požeminiam elektros kabeliui planuojamas inžinerinių tinklų servitutas lygus elektros tinklų apsaugos zonai. Planuojamas inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis), plotas – 0,0048 ha. Pagal parengto „10 kV ir 0,4 kV kabelinės linijos naujos statybos, Gelažių g., Vilnius, Vilniaus m. sav. InvNr.ISK20-C4571“ projekto sprendinius esama 10 kV elektros oro linija yra iškelta (sukabeliuota) palei pietrytinę sklypo ribą.



8 pav. Ištrauka iš www.regia.lt

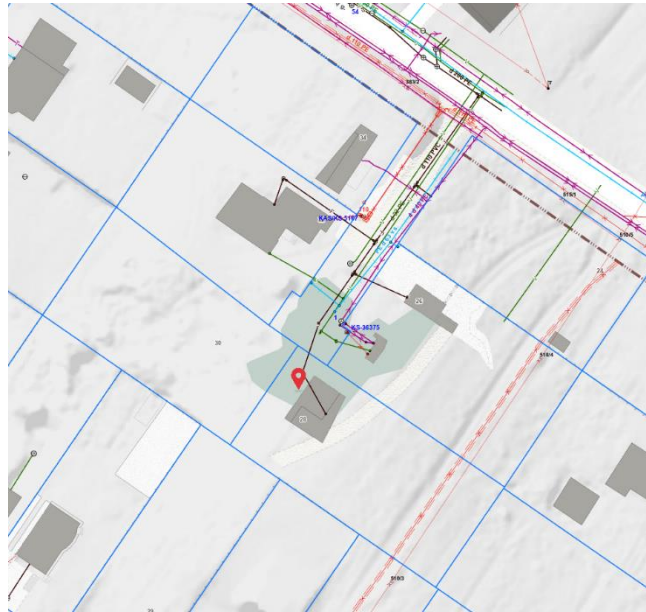
Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.

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 teritorija aprūpinama centralizuotais miesto inžineriniais tinklais.



9 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Išorės 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, detalijame plane numatoma:

Gaisro gesinimui vanduo numatomas imti iš hidranto esančio už 155 m Gelažių gatvėje. Privažiavimai prie hidranto yra kietos dangos keliai su galimybe apsisukti mašinai 12x12 (Žr. 10 pav.)

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra patogus – esama Stanislovo Narutavičiaus gatvė (važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, kelio danga asfaltas);

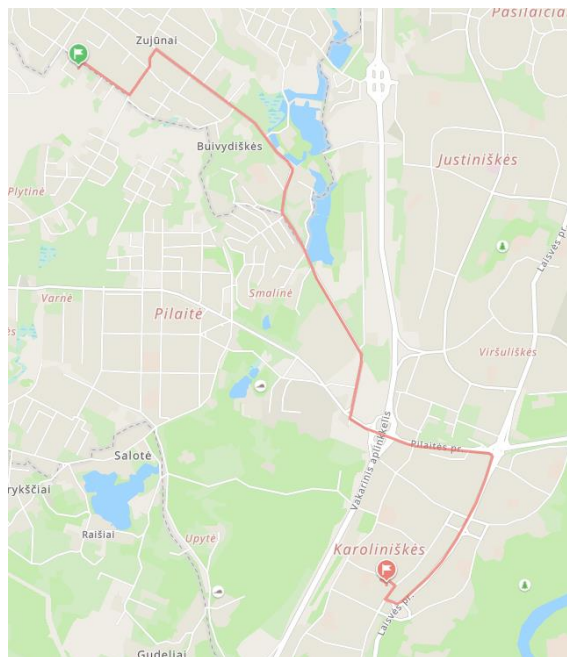
Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.



Gaisriniai hidrantai

10 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG I-oji komanda R. Jankausko g. 2-28, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7,5 km).



11 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 Kariniauskiene