

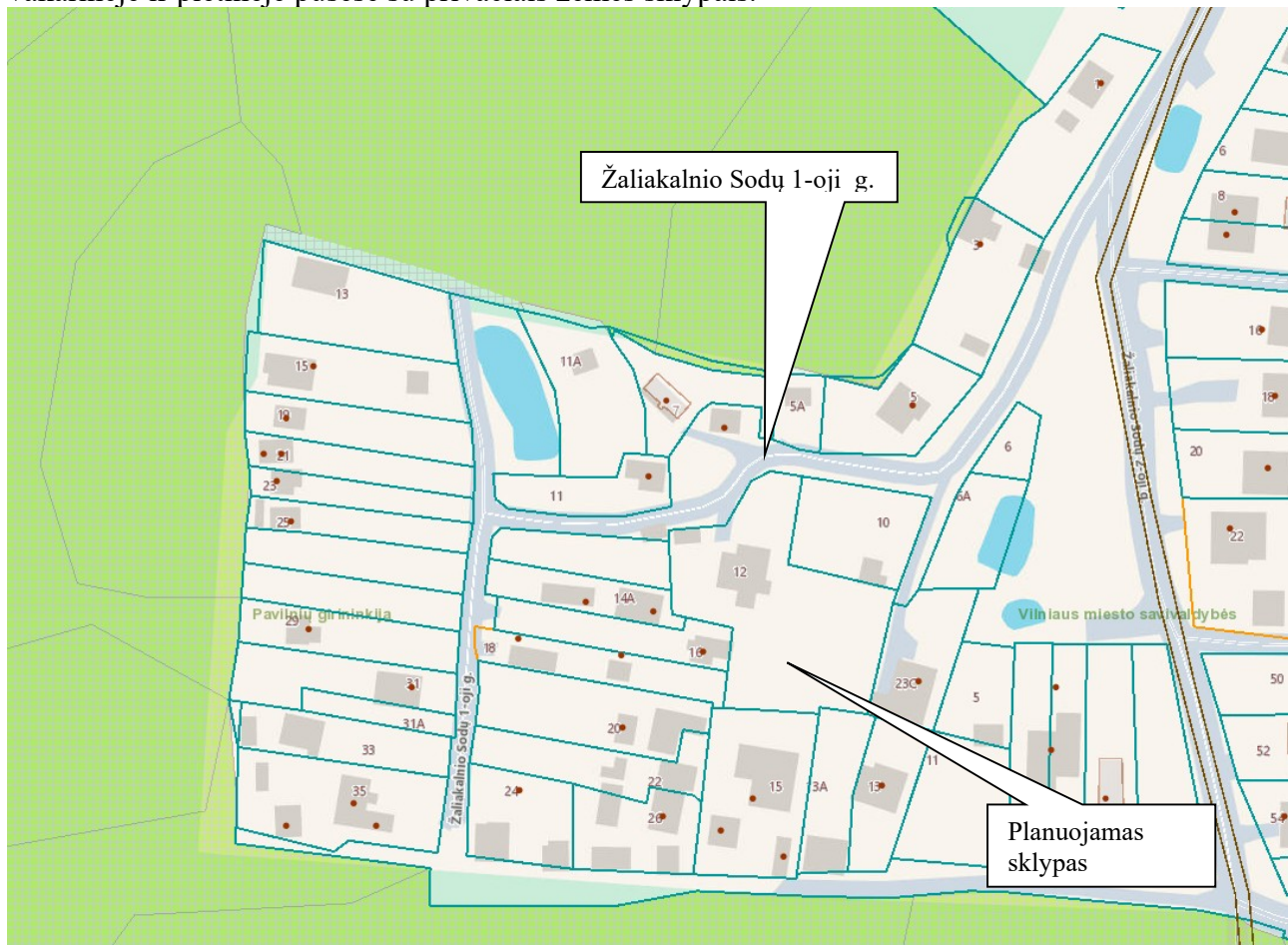
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0063:0757) Žaliakalnio g. 23 detaliojo plano koregavimas sklype Žaliakalnio Sodų 1-oji g. 12 (kadastro Nr. 0101/0063:862) supaprastinta tvarka.

Atliekamas 2009-07-15 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1132 patvirtinto sklypo Žaliakalnio g. 23 detaliojo plano, statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimas ir naujo įvažiavimo/ išvažiavimo nustatymas žemės sklype Nr. 1.

Koreguojamas kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, 0,1615 ha ploto žemės sklypas, Žaliakalnio Sodų 1-oji g. 12 (kadastro Nr. 0101/0063:862) yra Vilniaus miesto savivaldybės, Naujosios Vilnios seniūnijoje, rytinėje dalyje. Sklype registruoti statiniai: 80,54 kv.m. bendro ploto dviejų butų gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1094-0476-3011) ir 15,0 kv.m. užstatyto ploto ūkio pastatas. Sklype registruoti servitutai: 184,0 kv.m. ploto servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), skirtas inžineriniams tinklams tiesti, eksploatuoti ir remontuoti ir 19,0 kv.m. ploto servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), skirtas inžineriniams tinklams tiesti, eksploatuoti ir remontuoti. Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Žaliakalnio Sodų 1-ąja gatve, rytinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse su privačiais žemės sklypais.



ištrauka iš www.regia.lt

2009-07-15 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu “Dėl sklypo Žaliakalnio g. 23 detaliojo plano tvirtinimo” Nr. 1-1132 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Atsižvelgiant į planavimo iniciatorių tikslą atlikti esamo dviejų butų gyvenamojo namo rekonstravimo projektą, pagal architekto paruoštą sklypo nužymėjimo planą, koreguojama statybos zona ir statybos riba:

1. Šiaurinėje sklypo dalyje, įvertinamos išsikišančios pastato dalys – stogo kontūras. Planuojama šiaurinėje dalyje 3,0 m atstumu ir 13,03 m bei 14,32 m nuo sklypo ribos.
2. Vakarinėje dalyje 10,0 m atstumu ir 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos.
3. Pietinėje dalyje 3,0 m atstumu.
4. Vakarinėje dalyje 18,50 m, 19,84 m, 2,61 m, 3,0 m ir 4,0 m atstumais nuo sklypo ribų. Gautas besiribojančio sklypo kad. Nr. 0101/0063:0863, esančio adresu Žaliakalnio Sodų 1-oji g. 10, savininkų sutikimas, kad „būtų statomi pastatai ar stogą turintys inžineriniai statiniai arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai atsikišusių konstrukcijų)...“).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus.

Transportas. Į planuojamą sklypą patvirtintu detalioju planu nustatyta įvažiavimo ir išvažiavimo vieta nekeičiama. Atsižvelgiant į tai, kad sklype yra esamas dvibutis gyvenamasis namas bei siekiama užtikrinti funkcinį sklypo naudojimą ir neužkirsti galimybės patekti iš vieno kiemo į kitą, numatomas papildomas įvažiavimas iš rytinėje pusėje esančio esamo sodų bendrijos S.B. „Sodininkas“ privažiavimo kelio (S.B. „Sodininkas“ valdybos pirmininkas pasirašė ant koregavimo brėžinio). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9.6 p., minimalus privažiavimo kelio plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m. Koreguojamo detaliojo plano brėžinyje matyti, kad sodų bendrijos S.B. „Sodininkas“ teritorijoje esančio privažiavimo kelio plotis tarp sklypų ribų svyruoja nuo 4,95 m iki 4,38 m, todėl užtikrinamas norminis minimalus 3,5 m privažiavimo plotis. Taip pat pažymėtina, kad 2023-08-01 servitutų nustatymo sutartimi Nr. 1115 gretimame sklype (kad. Nr. 0101/0063:863, Žaliakalnio Sodų 1-oji g. 10) nustatytas 8 kv. m kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215), viešpataujantis planuojamam sklypui (kad. Nr. 0101/0063:862, Žaliakalnio Sodų 1-oji g. 12). Nustatytas servitutas užtikrina teisėtą ir faktinę galimybę patekti į sklypą ne siauresniu kaip 3,5 m pločio pravažiavimu. Atsižvelgiant į tai, kad naudojamas esamas sodų bendrijos privažiavimo kelias bei nustatytas servitutas, yra užtikrinama galimybė patekti į planuojamą sklypą ir naudotis esama susisiekimo infrastruktūra.

Automobilių stovėjimo vietos bus sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, sklypo ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, užtikrinant norminių atstumų laikymąsi nuo automobilių stovėjimo vietų iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų.

Inžinerinė infrastruktūra. Patvirtinti detaliojo plano " sklypo Žaliakalnio g. 23 detalusis planas" sprendiniai nekeičiami.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

Techninio projekto metu privaloma sąlyga, kad planuojamuose objektuose bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos.

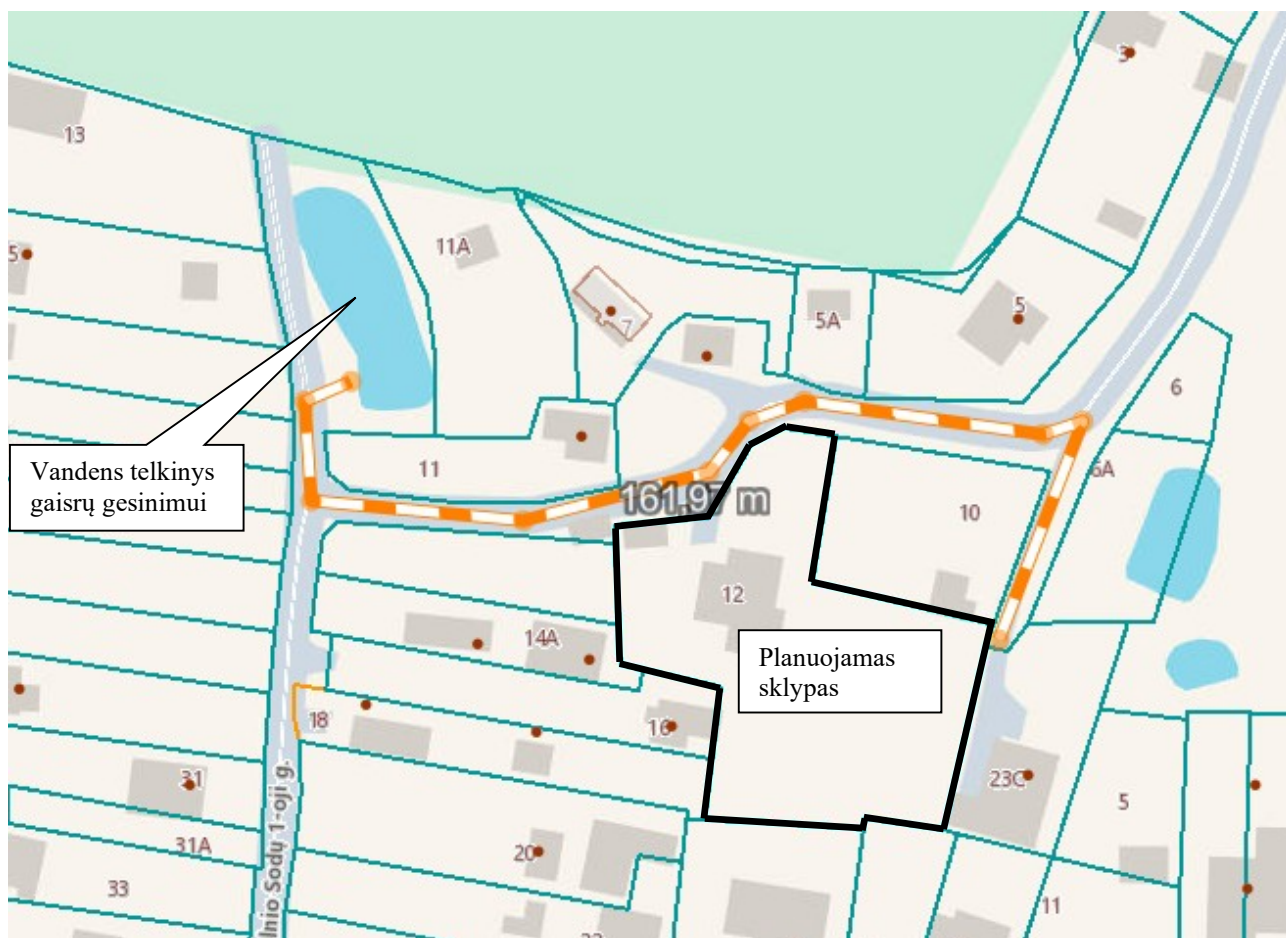
Želdynai

Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Priklausomųjų želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis želdynų plotų normomis.

Priešgaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo Žaliakalnio Sodų 1-ąja gatve. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, vandens paėmimo vieta, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš šalia Žaliakalnio Sodų 1-oji g. esančio vandens telkinio, nutolusio nuo planuojamos teritorijos toliausios įvažiavimo vietos apie 162 m atstumu. Vandens poreikis gaisrų gesinimui 10 l/s.



Gaisrinių šaltinių schema

Sklypo rytinėje dalyje, kur projektuojamas papildomas įvažiavimas / išvažiavimas, sudaroma galimybė priešgaisrinio transporto apsisukimui, nes toje vietoje nėra numatomas užstatymas.

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

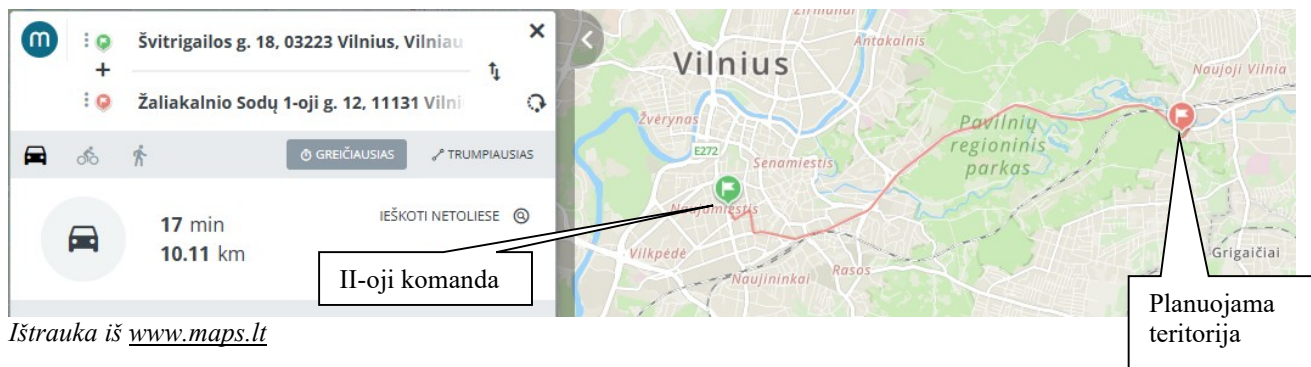
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis | | |
|-----------------------------------|---|----|-----|
| | I | II | III |
| I | 6 | 8 | 10 |
| II | 8 | 8 | 10 |
| III | 10 | 10 | 15 |

Atstumai tarp planuojamų statybos zonų pietvakarinėje pusėje ir gretimuose besiribojančiuose sklypuose nuo 3,00 m. Yra gauti sklypų, esančių Žaliakalnio Sodų 1-oji g. 14A ir 16 sutikimai dėl gaisrinio skyriaus apjungimo į vieną (pridedama).

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje.

Atstumas – 10,11 km, atvykimo laikas – 17 min.



Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo, apsaugos zoną "E", todėl planuojamai teritorijai nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: 165. Aerodromo apsaugos zonos.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

PV G. Meidutė