
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Apie 76 ha teritorijos prie Džiaugsmo gatvės detaliojo plano koregavimas sklype Katkų g. 16 (kadastro Nr. 0101/0157:1777) supaprastinta tvarka.

Koreguojamas 0,1235 ha ploto sklypas yra Katkų g. 16, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0157:1777). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype yra registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5562-9246). Sklypui nėra nustatytų servitutų. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus. Registruotos žymos - teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: vakarinėje pusėje su D kategorijos Katkų gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Mykolo Krupavičiaus gatve, šiaurinėje ir rytinėje pusėse su privačiais žemės sklypais.

Sklypas suformuotas 2004-12-29 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-636 "Dėl teritorijos prie Džiaugsmo gatvės detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintu detalioju planu.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi. Koreguojamas susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principas – įvažiavimo į žemės sklypą ir išvažiavimo iš jo vieta. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Statybos zona ir statybos riba nekoreguojamos.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

Detaliojo plano koregavimu keičiama įvažiavimo į žemės sklypą Katkų g. 16 ir išvažiavimo iš jo vieta – vietoje patvirtintame detaliajame plane numatyto patekimo iš Katkų gatvės numatomas patekimas iš M. Krupavičiaus gatvės. Koregavimo poreikis grindžiamas siekiu racionaliai organizuoti patekimą į sklypą, susiejant įvažą su esamo vienbučio gyvenamojo namo, sklypo vidaus privažiavimo ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymu bei įvertinant paviršinių nuotekų tvarkymo sąlygas. Įvažiavimo vieta parenkama įvertinant D kategorijos gatvių funkciją, susisiekiimo sistemos vientisumą ir saugios jungties įrengimo sąlygas. Esamoje įvažos iš M. Krupavičiaus gatvės vietoje įrengti sklypo vartai ir privažiavimas prie gyvenamojo namo. Faktinis įvažos naudojimas nurodomas kaip esamos būklės aplinkybė, o sprendinio pagrindimas pateikiamas vertinant urbanistinę struktūrą, susisiekimą ir paviršinių nuotekų tvarkymą.

Prenkant įvažiavimo / išvažiavimo vietą taip pat atsižvelgiama į paviršinių nuotekų tvarkymo aplinkybes. Pridedamose nuotraukose užfiksuotas vandens kaupimasis Katkų gatvės pakelės griovyje. Pagal užsakovo pateiktą informaciją, aplinkinės teritorijos gyventojai yra kėlę klausimus dėl lietaus vandens kaupimosi ir jo nuvedimo. Topografiniame plane Katkų gatvės pusėje fiksuojamos aukštesnės gatvės paviršiaus altitudės nei dalyje sklypo. Šios aplinkybės vertinamos kaip papildomas argumentas numatant patekimą iš M. Krupavičiaus gatvės, kartu atsižvelgiant į esamo gyvenamojo namo ir sklypo vidaus privažiavimo išdėstymą. Įgyvendinant jungtį turi būti užtikrintas paviršinių nuotekų nuvedimas, nedidinant sklypo ir gretimų teritorijų užmirkimo rizikos.



Katkų g. fotofiksacija



Esama įvažiavimo / išvažiavimo į žemės sklypą Katkų g. 16 vieta iš M. Krupavičiaus gatvės

Poveikis urbanistinei struktūrai ir susisiekimo sistemai

Patvirtintame detalajame plane numatyta įvažiavimo / išvažiavimo vieta iš Katkų gatvės faktiškai nesuformuota. Koregavimu vieno esamo gyvenamojo sklypo patekimas perkliamas į kitą jį ribojančią D kategorijos gatvę – M. Krupavičiaus gatvę. Abiejų gatvių trasos, kategorijos ir raudonosios linijos, žemės sklypų ribos bei užstatymo reglamentai nekeičiami. Naujos gatvės, tranzitinis pravažiavimas per sklypą ar papildomos jungtys tarp gatvių neplanuojami. Todėl koregavimas nekeičia kvartalo gatvių tinklo struktūros, sklypų išdėstymo ir gretimų sklypų suplanuoto pasiekiamumo. Susisiekimo sistemos pokytis yra vietinis – keičiamas patekimas į vieną sklypą ir su juo susijusių transporto srautų pasiskirstymas ties sklypu. Kadangi esamo pastato paskirtis ir sklypo naudojimo būdas nekeičiami, papildomus transporto srautus generuojanti veikla neplanuojama. Išlaikoma esama urbanistinė struktūra ir kvartalo susisiekimo sistemos vientisumas.

Detaliojo plano koregavimu nustatoma įvažiavimo į žemės sklypą ir išvažiavimo iš jo vieta iš M. Krupavičiaus gatvės. Įvažos geometriniai ir aukščių sprendiniai, dangos konstrukcija, sujungimas su gatvės važiuojamąja dalimi, pėsčiųjų judėjimo tęstinumas, paviršinių nuotekų surinkimas ir inžinerinių tinklų apsauga turi būti suderinti su aktualiais gatvės projekto sprendiniais ir gatvės valdytojo išduotais prisijungimo reikalavimais. Detaliojo plano koregavimas savaime nepakeičia patvirtinto statinio projekto ir nesuteikia leidimo atlikti darbus gatvės koridoriuje. Reikalingi statinio projekto pakeitimai ir jungties įgyvendinimo dokumentai rengiami bei derinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, D kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų ir išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais neregamentuojami. Detaliojo plano koregavimu keičiama įvažiavimo / išvažiavimo vieta, o jungties su gatve techniniai sprendiniai tikslinami statinio projekto rengimo ar keitimo metu pagal gatvės valdytojo išduotus prisijungimo reikalavimus.

Patvirtintu detaliuoju planu nustatytos gatvių raudonosios linijos nėra keičiamos. Vakarinėje (Katkų g.) ir pietinėje (M. Krupavičiaus g.) pusėse nustatytos gatvių raudonosios linijos sutampa su planuojamo sklypo ribomis.

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypo ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Elektros tinklai. Pagal topografinio plano duomenis ties koreguojama įvažiavimo / išvažiavimo vieta esantis elektros kabelis įrengtas HDPE d110 mm apsauginiame vamzdyje. Kabelio apsauga šioje vietoje taip pat numatyta 2021 m. parengtame elektros tinklo, esančio Katkų g. 16, Vilniuje, rekonstravimo projekte, investicinis Nr. E2N1153363. Detaliojo plano koregavimu elektros tinklų išdėstymas nekeičiamas. Elektros tinklų apsaugos zonomis taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtojo skirsnio reikalavimai.

Detaliojo plano koregavimu keičiama tik įvažiavimo į sklypą ir išvažiavimo iš jo vieta. Žemės sklypo naudojimo būdas, užstatymo reglamentai, statybos zona ir statybos riba nekeičiami. Nauja ūkinė veikla ar papildomas užstatymas šiuo koregavimu neplanuojami. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai lieka galioti.

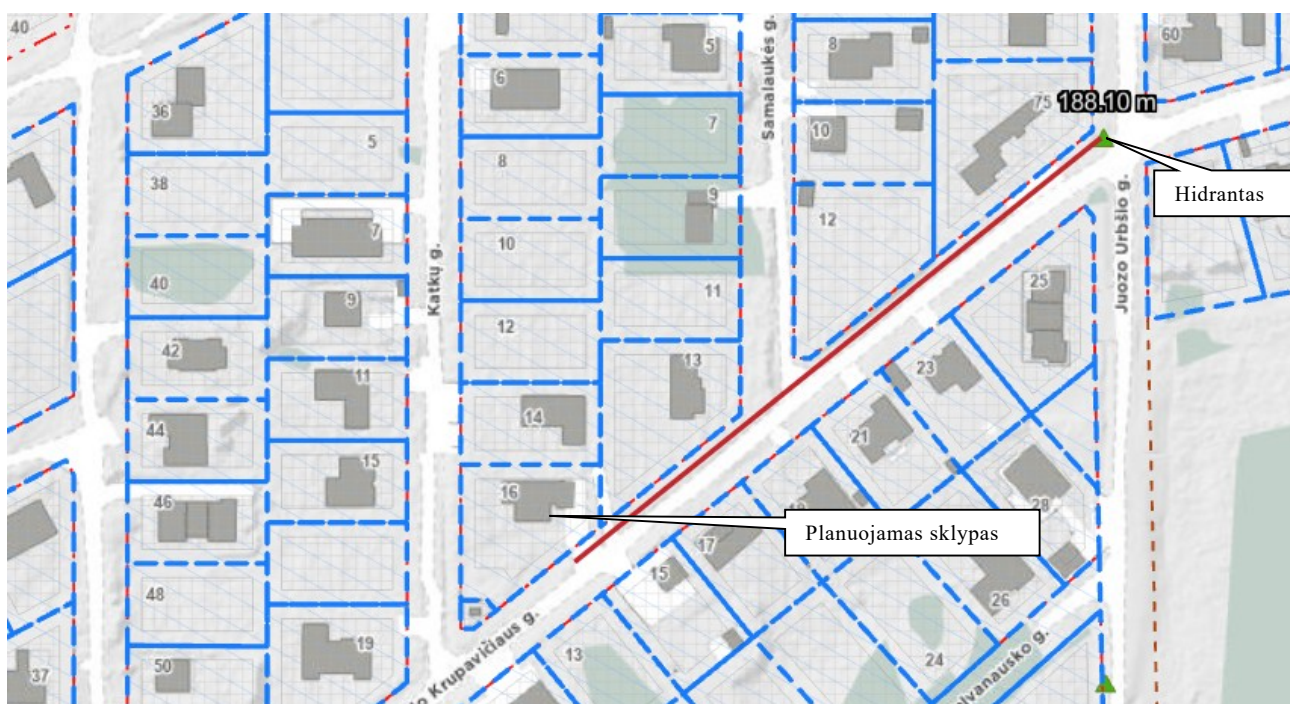
Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, turi būti pakeistas žemės sklypo adresas, kadangi įvažiavimas / išvažiavimas planuojamas iš M. Krupavičiaus g.

Inžinerinė infrastruktūra. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai šiuo projektu nekoreguojami ir lieka galioti.

Insoliacija. Statinio projekto rengimo metu privaloma sąlyga, kad planuojamuose objektuose būtų užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Gaisrinė sauga. Detaliojo plano koregavimu esamo pastato naudojimo paskirtis, užstatymo reglamentai, statybos zona ir statybos riba nekeičiami. Privažiavimas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams prie sklype esančio vienbučio gyvenamojo namo numatomas iš M. Krupavičiaus gatvės per esamą, šiuo detaliojo plano koregavimu nustatomą įvažiavimo / išvažiavimo vietą. Rengiant gatvės rekonstravimo ir statinių projektus, turi būti užtikrintas teisės aktų reikalavimus atitinkantis gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas.

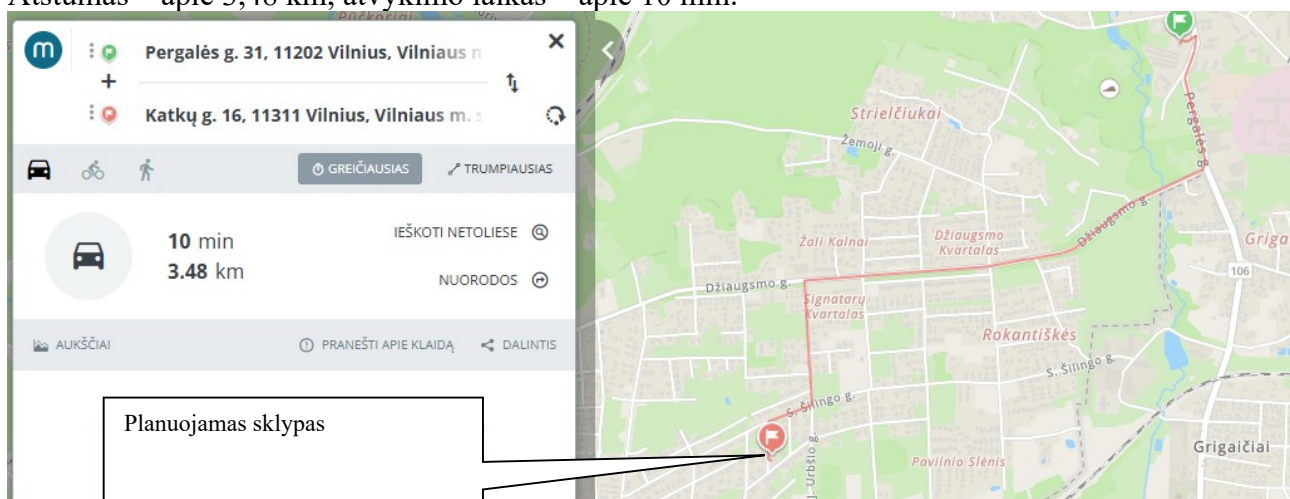
Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas yra M. Krupavičiaus ir J. Urbšio gatvių sankirtoje, apie 188 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo. Hidranto tinkamumas esamo pastato išorės gaisrams gesinti, įskaitant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją iki pastato perimetro tolimiausio taško ir reikiamą vandens debitą, tikslinamas statinio projekto rengimo metu.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviojo žemėlapio

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 4-oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje.

Atstumas – apie 3,48 km, atvykimo laikas – apie 10 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Gamtinis karkasas ir želdynai. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti priklausomųjų želdynų sprendiniai ir jų plotas šiuo projektu nekoreguojami ir lieka galioti. Esamo įvažiavimo / išvažiavimo vietos nustatymas šiuo detaliojo plano koregavimu nesumažina patvirtintu detaliuoju planu nustatyto priklausomųjų želdynų ploto ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

Aerodromo apsaugos zonos. Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmojo skirsnio nuostatos – aerodromo apsaugos zonos. Šiuo detaliojo plano koregavimu nauji statiniai ar kiti objektai, galintys turėti įtakos skrydžių saugai, neplanuojami. Aerodromo apsaugos zonoms taikomi reikalavimai lieka galioti.

Įgyvendinant detaliojo plano koregavimo sprendinius būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.