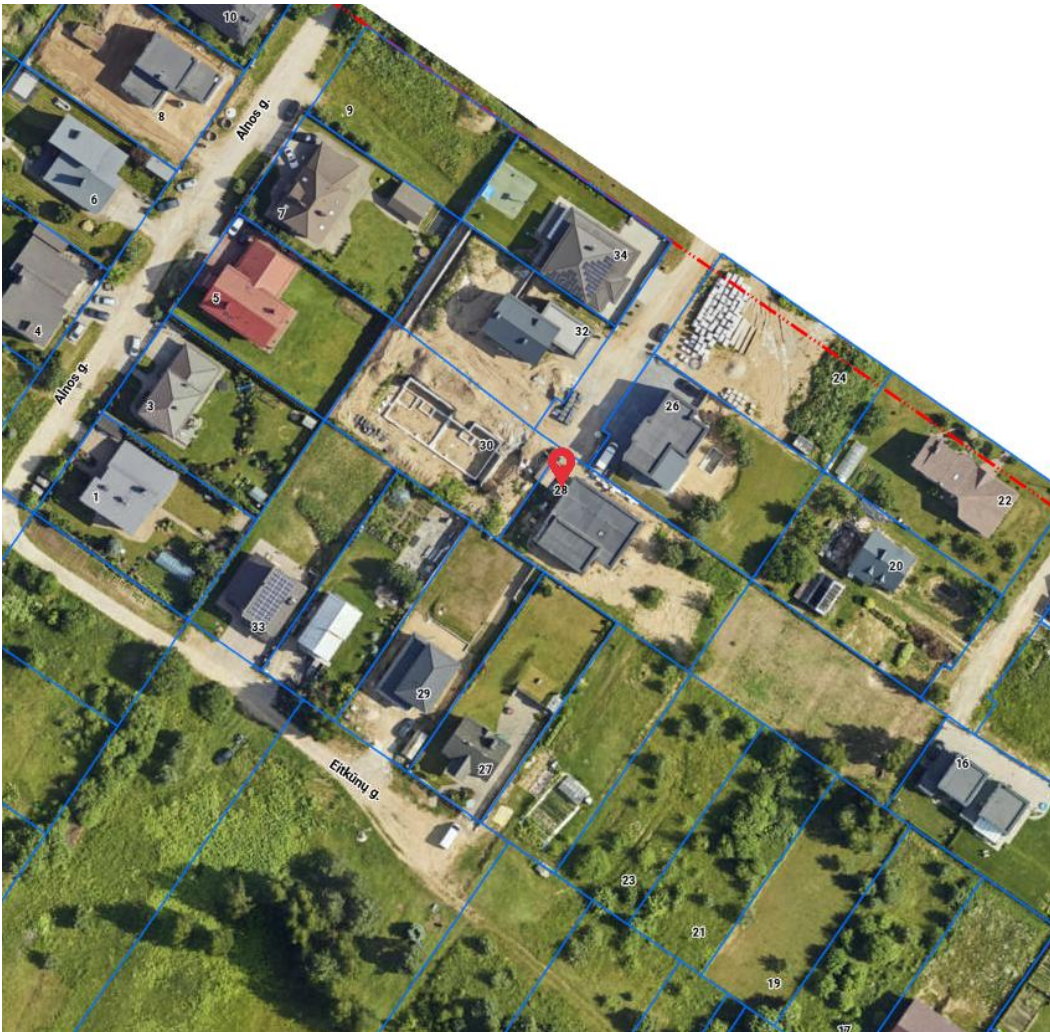


Atliekamas Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2000-03-01 sprendimu „Dėl Pilaitės šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 528 koregavimas, keičiant statybos zoną ir statybos ribą sklype Nr. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:842), esančiame Gelažių g. 28, Vilniuje, planuojant įvažiavimą/išvažiavimą. 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

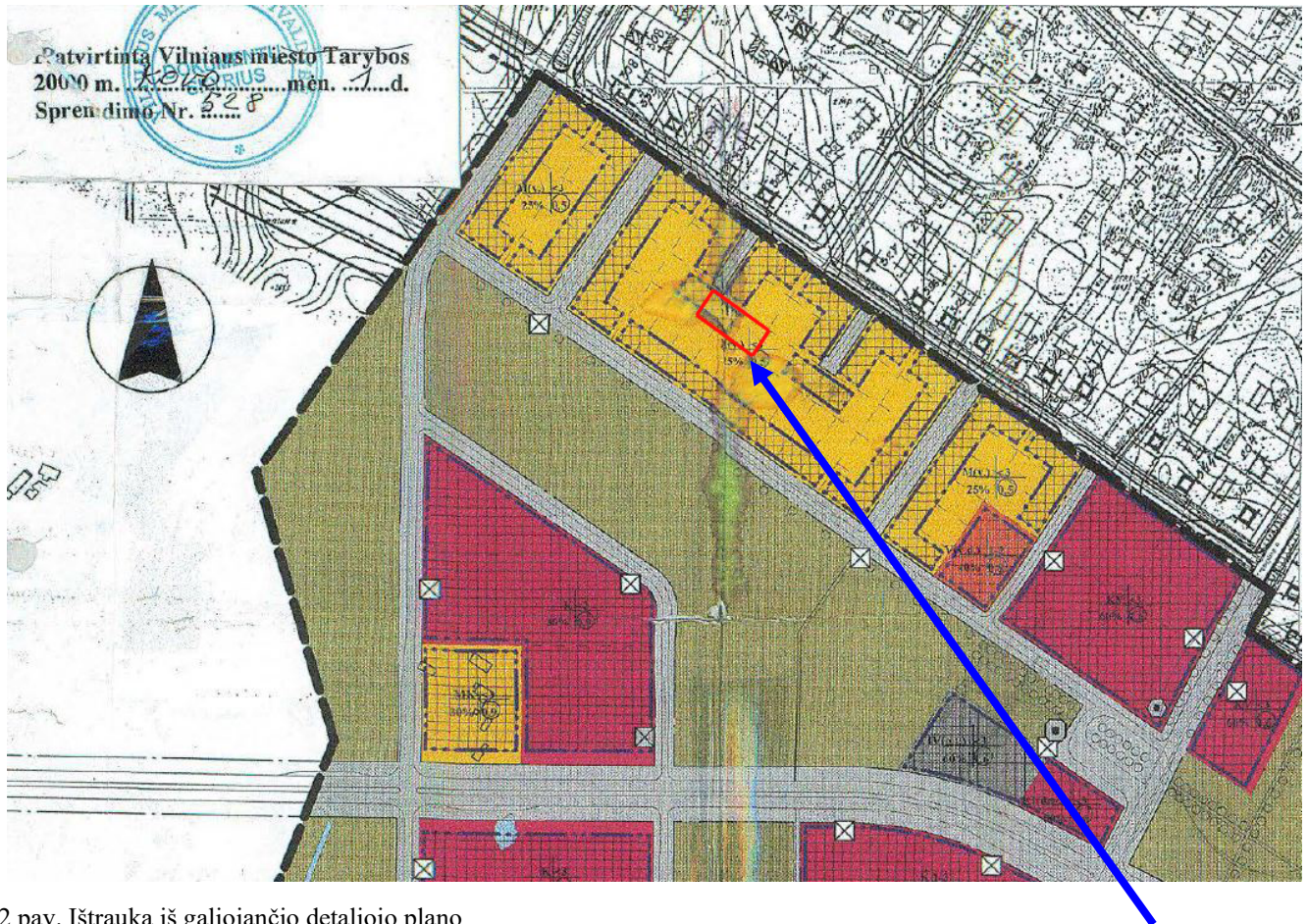
Planuojamos teritorijos plotas 0,1179 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Žemės sklype yra registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5825-8194).

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

Žemės sklypue registruoti servitutai:  
Sklype šiuo metu servitutai neregistruoti;

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



2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

Aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguojama *statybos zona, statybos riba, inžineriniams tinklams funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis, susisiekimą komunikacijų išdėstymo principai - planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas*. Detaliojo plano koregavimas rengiamas žemės sklype Nr. 22 (kad. Nr. 0101/0167:842), esančiame Gelažių g. 28, Vilniuje.

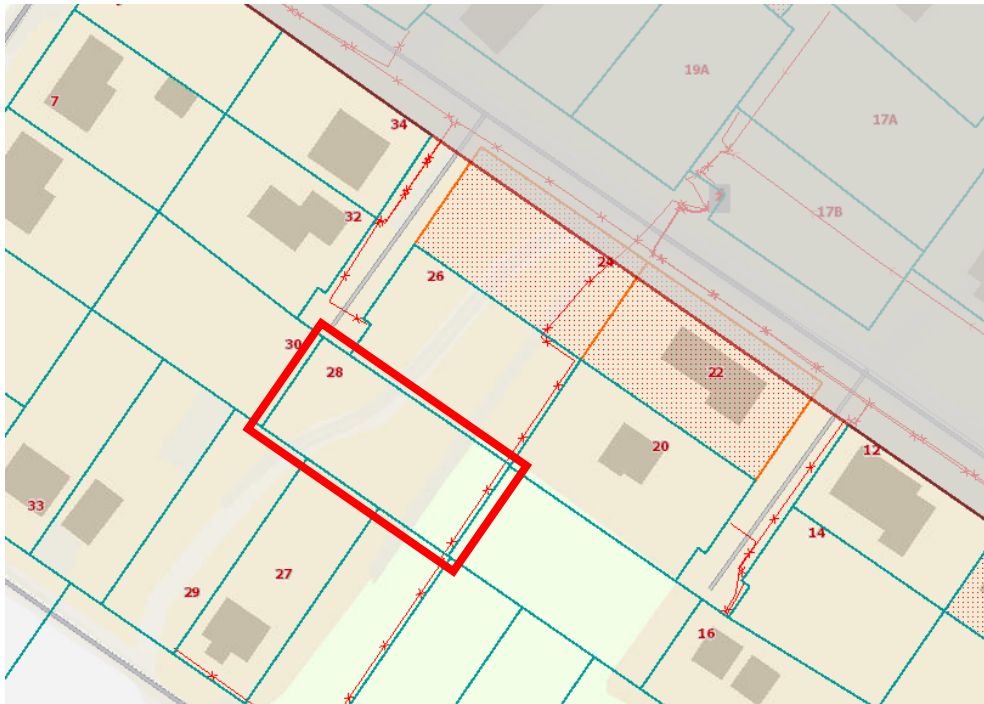
Statybos zona ir statybos riba planuojama papildomai pietrytinėje žemės sklypo dalyje projektuojamam pagalbiniam ūkio pastatui - pirčiai. Statybos zona ir statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

Tai pat esamam požeminiam elektros kebeliui planuojamas inžinerinių tinklų servitutas lygus elektros tinklų apsaugos zonai. Planuojamas inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis – 222), plotas – 0,0048 ha.

**S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis - 222), 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. Statybos zona ir statybos riba planuojamas 1 metro atstumu iki inžinerinių tinklų servituto. Pietrytinėje pusėje planuojamas pagalbinis įėjimas į pirtį su kietos dangos taku, kuris patenka į servituto zoną.

Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0167:842), esančio Gelažių g. 28, savininkas privalo užtikrinti elektros tinklų naudotojams nepertraukiamą priėjimą prie elektros tinklų servituto.



8 pav. Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Koreguojant detaliojo plano sprendimus teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami. Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius žemės sklypui (kadastru Nr. 0101/0167:842), esančiam Gelažių g. 28, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Užstatymo tankumas – 25%;
- Užstatymo intensyvumas – 0,5;
- Pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai.

Sklype esančių pastatų rodikliai:

- Užstatymo tankumas – 23%;
- Užstatymo intensyvumas – 0,19;
- Pastatų aukštų skaičius – iki 2 aukštų.

**Susisiekimo sistema**

Kadangi patvirtintu detalioju planu nebuvo suplanuoti susisiekimo sprendiniais, rengiant detaliojo plano koregavimą planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas per detalioju planu suplanuotą akligatvį iš Vilniaus rajono savivaldybės administracinėse ribose esančios Gelažių gatvės.

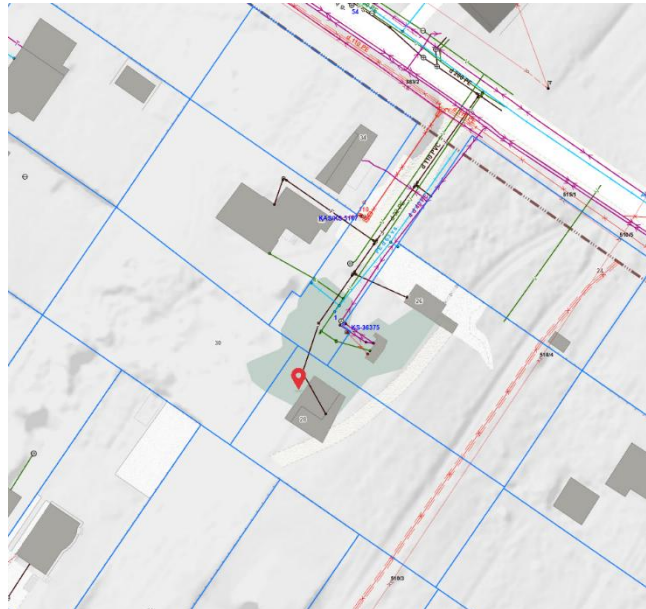
## Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.

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](http://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, detaliojame 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 mašinos 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

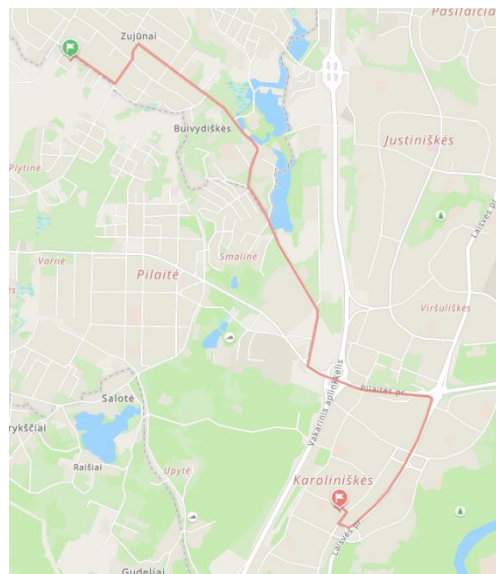
konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.



Gaisrinis hidrantas

10 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://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](http://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