

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagal 2006-06-28 Vilniaus miesto Tarybos sprendimu Nr. 1-1228 patvirtintą Teritorijos prie Kaminkelio ir Kapsų gatvių detalų planą (TPD reg. Nr. T00057405) teritorijoje suformuoto sklypo Nr. 45 (Kapsų g. 13) susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas atliekamas dėl to, kad rengiant Daugiabučio gyvenamojo namo Kapsų g. 13 projektinius pasiūlymus, paaiškėjo, jog įvažiavimas į šį sklypą pagal patvirtintą DP (iš Kapsų (C kategorijos) gatvės), dėl sklypo reljefo ypatumų nepatogus ir komplikotas, o taip pat įvažiavimas iš C kategorijos gatvės neatitinka statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimų. Šis įvažiavimas naikinamas.

Ties Kapsų gatve sklypo reljefo altitudė yra 4 m aukštesnė negu prie akligatvio (D kategorijos gatvė) pietinėje sklypo pusėje. Todėl, logiška, kad įvažiavimas į pastato požeminį parkingą būtų iš žemesnės altitudės, nuo natūraliai susiklosčiusio aukščio akligatvyje. Tokiu būdu išvengiama papildomų statinių – stačios nusileidimo rampos/panduso sklype, kas padidina triukšmą, oro taršą (leidžiantis ir kylant rampa padidintomis variklio apsuksomis), bei leidžia šį atlaisvintą plotą atiduoti želdyniams. Įrengiant įvažiavimą iš žemesnės altitudės, bus išlaikomas esamas reljefas, nes automobilių stovėjimo vietos bus po žeme, įvažiuojant į jas tiesiai iš žemutinės terasos, t. y. akligatvio.

Kadangi akligatvis žemėja iš rytų į vakarus, įvažiavimą planuojama įrengti arčiau rytinės sklypo ribos tam, kad:

- 1) netektų daryti apie 2m aukščio rampą/pandusą ir apriboti aukštomis atraminėmis sienutėmis:

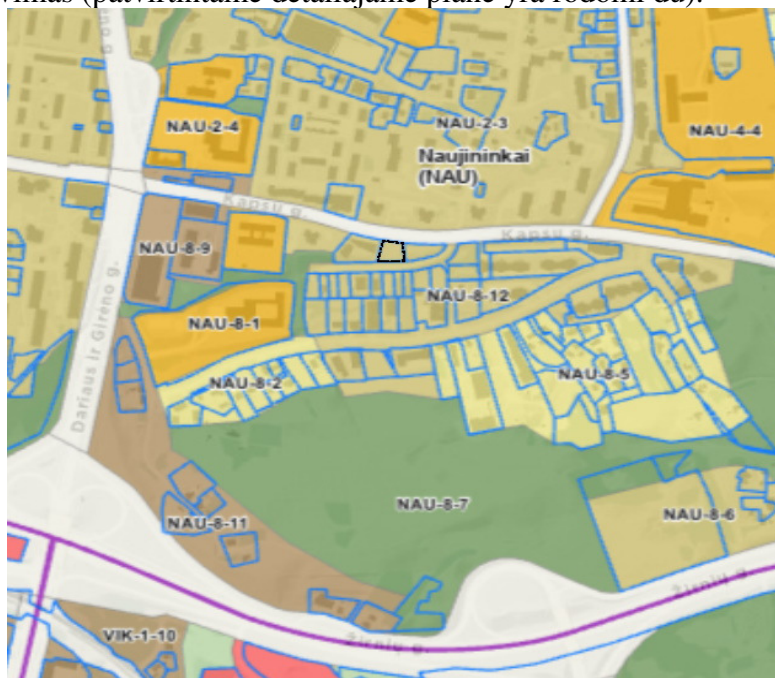
- 2) automobiliai nevažiuotų stačia rampa, nedidintų greitį, ir nedidėtų triukšmas ir tarša;
- 3) rampų/pandusų sąskaita nemažėtų žalieji plotai.

Tuo pačiu Statytojas, kuris nuosavybės teise valdo dar 3 sklypus prie minėto Kapsų gatvės akligatvio (Kapsų g. 13, Kapsų g. 17, Kapsų g. 15K ir Kapsų g. 15L), prašo leidimo įrengti šį akligatvį (D kategorijos gatvė). Prašymas sudaryti Preleminariąją Infrastruktūros plėtros sutartį yra registruotas Vilniaus m. savivaldybėje.

Pagal pridėtą schemą matosi, kokie iš šio akligatvio yra suplanuoti ir įrengti įvažiavimai į sklypus:



Pagal schemą matosi, kad visi detaliuoju planu suplanuoti ir techniniais projektais įrengti įvažiavimai yra pietinėje akligatvio pusėje, o tik tik 2 įvažiavimai į sklypus yra numatyti šiaurinėje akligatvio pusėje. Įvažiavimą į Kapsų g. 13 sklypą planuojama įrengti apie 10 m atstumu nuo esamo, techniniu projektu patvirtinto įvažiavimo į sklypą Kapsų g. 15M, siekiant nepakeisti esamo reljefo. Taip pat pažymėtina, kad sklypams Kapsų g. 15K ir Kapsų g. 15L numatytas įrengti vienas įvažiavimas/išvažiavimas (patvirtintame detalijame plane yra rodomi du).



Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą, sklypas Kapsų g. 13 yra Naujininkų seniūnijoje, funkcinės zonos Nr. NAU-8-12, intensyvaus užstatymo zonoje, kurioje vyrauja daugiabučių (iki 9 aukštų), sovietmečiu (iki 1990-ųjų metų) statyti kvartalai, bei vienbučiai-dvibučiai gyvenamieji pastatai. Vyraujantis pastatų aukštis – 5 aukštai. Iš projektinių pasiūlymų ir techninių projektų maketo matosi, kad daugiabučiai pastatai išdėstyti šalia Kapsų gatvės, o už Kaminkelio gatvės tarp daugiabučių yra ir vienbučiai-dvibučiai pastatai – čia yra vidutinio užstatymo intensyvumo zona.



Pagal žaliųjų plotų apkrovą ir pasiekiamumo zoną sklypas yra 200 m zonoje, šalia intensyviai naudojamų želdynų teritorijos (funkcinė zona NAU-8-7)



Toks Detaliojo plano koregavimas, nekeičia esminių DP sprendinių ir remiantis TPI 28 str. 9 d., patenka į Detaliojo plano koregavimo ribas. Taip pat pažymime, kad šioje Detaliojo plano korektūroje sprendiniai nėra tikslūs, jie gali kisti rengiant atitinkamus Projektinius pasiūlymus arba Techninius darbo projektus.

Šioje DP korektūroje atliekami DP pakeitimai:

- naikinamas įvažiavimas iš Kapsų (C kategorijos) gatvės;
- planuojamas įvažiavimas (nuo Kapsų gatvės akligatvio (D kategorijos gatvė) į projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo automobilių stovėjimą rūsyje).

Kiti „Teritorijos prie Kaminkelio ir Kapsų gatvių detalusis planas“ projekto sprendiniai nekeičiami.

Architektas

A. Vyšniauskas