

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-04-28 d. sprendimu „Dėl 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-1522, patvirtinto detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos ribų, susisiekimo komunikacijų (įvažiavimų / išvažiavimų), inžinerinių įrenginių vietų koregavimas, nustatytų servitutų naikinimas ir naujų servitutų nustatymas sklypuose kadastro Nr. 0101/0101:1279 ir Nr. 0101/0101:1280.

Koreguojami sklypai:

Adresas	Vilnius, Santariškių g. 84, kadastro Nr. 0101/0101:1279	Vilnius, Santariškių g., kadastro Nr. 0101/0101:1280
Paskirtis	Kita	Kita
Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Plotas	2,2871 ha	0,0226 ha

Planuojami žemės sklypai šiaurinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Dangeručio gatve, rytinėje pusėje su D kategorijos Santariškių gatve, pietinėje ir vakarinėje pusėje su privačiais kitos paskirties žemės sklypais.

**2010-04-28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1522 patvirtintu 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detalioju planu** nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

### Koreguojami sprendiniai:

- 1) Keičiama lietaus nuotekų debito reguliavimo rezervuaro schematiniai matmenys ir vieta, perkelti iš pietinės sklypo kad. Nr. 0101/0101:1279 dalies į šiaurės rytinę pusę.
- 2) Keičiama sklype kad. Nr. 0101/0101:1279 antrinių žaliavų aikštelės vieta, ją perkelti iš pietinės sklypo kad. Nr. 0101/0101:1279 dalies į šiaurės rytinę pusę.
- 3) Dėl rengiamo techninio projekto metu projektuojamų savitakinių buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, naikinama lietaus nuotekų siurblinė ir nuotekų siurblinė sklype kad. Nr. 0101/0101:1280 ir nuotekų siurblinės apsaugos zona patenkanti į sklypus kad. Nr. 0101/0101:1279 ir Nr. 0101/0101:1280. Dėl naikinamos nuotekų siurblinės apsaugos zonos, padidinama statybos zona ir statybos riba, atsitraukiant 4 m atstumu nuo sklypo kad. Nr. 0101/0101:1280 ribų.
- 4) Perkeliama sklype kad. Nr. 0101/0101:1279 modulinės transformatorinės vieta iš rytinės į šiaurės vakarinę pusę. Naikinamas patvirtintu detalioju planu suformuotas servitutas Nr. S19.2 „teisė statyti ir eksploatuoti modulinę tranzitinę transformatorinę pastotę (MT), taip pat teisė pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus bei inžinerinius statinius“. Anksčiau suprojektuotos modulinės transformatorinės ir jai suformuoto servituto Nr. S19.2 vietoje padidinama statybos zona ir statybos riba, atsitraukiant 4 m atstumu nuo sklypo rytinės ribos. Naujai numatomos transformatorinės vietoje, projektuojamas 73 kv.m. ploto servitutas „S“ - teisė statyti ir eksploatuoti modulinę tranzitinę transformatorinę pastotę (MT), teisė pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus bei inžinerinius statinius, taip pat teisė tiesti bendro naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu“. Modulinei tranzitinei transformatorinei nustatoma 5 m apsaugos zona. Naujai projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės vietoje, naikinama anksčiau patvirtintu detalioju planu suplanuota statybos zona ir statybos riba, atsitraukiant nuo sklypo šiaurinės pusės 20 m atstumu ir nuo vakarinės pusės 14 m atstumu.
- 5) Koreguojami į sklypą kad. Nr. 0101/0101:1279 įvažiavimai/ išvažiavimai: pietrytinėje pusėje patvirtintu detalioju planu suplanuotas įvažiavimas / išvažiavimas pastumiamas piečiau į anksčiau suprojektuotą servitutą Nr. S19.1 „teisė tiesti bendro naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu bei pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus bei inžinerinius statinius“. Patvirtintu detalioju planu suplanuotas pietvakarinėje pusėje įvažiavimas / išvažiavimas pastumiamas į

rytinę pusę, numatant patekimą į sklypą kad. Nr. 0101/0101:1279 per sklypą kad. Nr. 0101/0101:1280. Ko pasekoje sklypui kad. Nr. 0101/0101:1280 projektuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas Nr. S2p – 226 kv.m.

- 6) Sklype kad. Nr. 0101/0101:1279 projektuojamas naujas servitutas Nr. S1p – 97 kv.m., kuris reikalingas projektuojamam techninio projekto metu pėsčiųjų takui. Dėl projektuojamo servituto Nr. S1p, mažinama statybos riba ir statybos zona, išlaikant 3 m atstumą nuo projektuojamo servituto ribos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, techninio projekto metu būtina numatyti konkretų automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

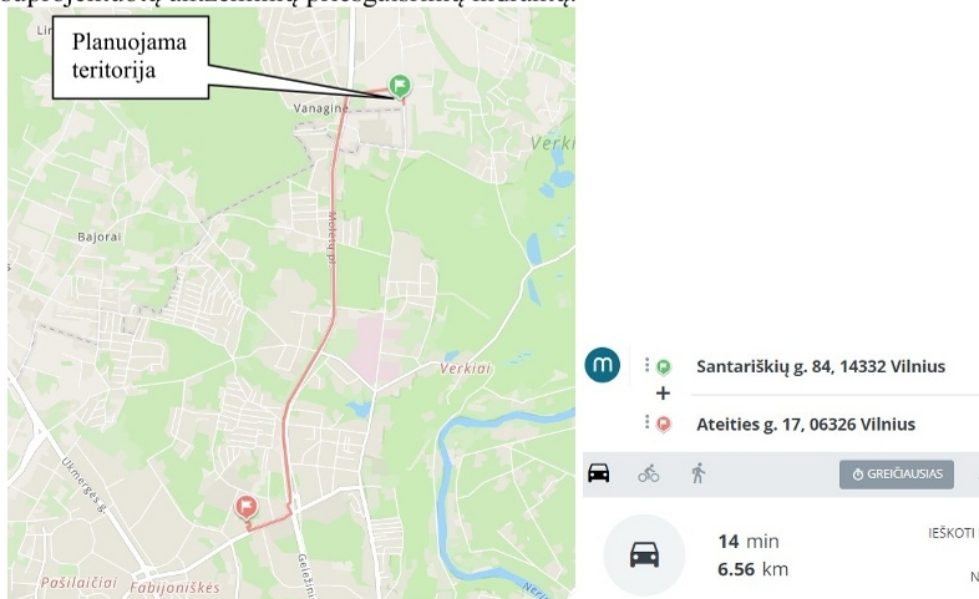
**Insoliacija.** Būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai”, X. skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimais, t.y. „192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

**Gaisrų gesinimas.** Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

**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

Vadovaujantis 2022-02-21 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS22-403, rengiant techninį projektą, reikia projektuoti ne mažesnio nei d225 mm skersmens žiedinius vandentiekio tinklus, ant kurių bus projektuojami antžeminiai gaisriniai hidrantai (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 atšakoje). Gaisrų gesinimas bus numatytas iš techniniu projektu suprojektuotų antžeminių priešgaisrinių hidrantų.



---

Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija ([www.maps.lt](http://www.maps.lt))

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III -oji komanda, Ateities g. 17, Vilniuje.

Atstumas – 6,56 km, atvykimo laikas – 14 min.

**Želdynai.** Priklausomųjų želdynų norma nekeičiama.

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