

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-28 d. sprendimu „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0159:1299) Kuprioniškių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-100, patvirtinto detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos ribų ir įvažiavimo/ išvažiavimo koregavimas sklype Nr. 1, esančiame Servečės g. 8, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0159:0776).

Koreguojama teritorija yra Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje, Rasų seniūnijoje:

- Vilnius, Servečės g. 8 (kad. Nr. 0101/0159:0776). Sklypo plotas – 2,3102 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui.

Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklype nėra statinių.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Sklypui nėra nustatytų servitutų. Žemės sklypas suformuotas detalioju planu, atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse su gatvėmis, keliais, vakarinėje pusėje su privačiu žemės sklypu.

Šiuo metu yra rengiamas siuntų terminalo statybos projektas.

**2011-06-28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-100 patvirtintu Sklypo (kadastro Nr. 0101/0159:1299) Kuprioniškių kaime detalioju planu** nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

**Koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba visose pusėse:**

- Šiaurinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba atitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo šiaurinės ribos.
- Šiaurės rytinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba atitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo rytinės ribos.
- Pietrytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba nekeičiama.
- Pietinėje pusėje statybos zona ir statybos riba atitraukiama 10 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos.
- Vakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba atitraukiama 55 m ir 53,70 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos.

Detaliojo plano sprendiniais užstatymo zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;].

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

**Transportas**

Detalioju planu suplanuotų keturių įvažiavimų į sklypą vietos keičiamos jas perkeliančiomis, bei paliekant tris įvažiavimus vietoje keturių. Šio detaliojo plano koregavimo metu numatoma statybos

zona (schematiškas vietų išdėstymas), kurioje, pastato techninio projekto rengimo metu, pagal projektavimo užduotį ir galiojančių teisės aktų reikalavimus bus nustatytas konkretus automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės vietų skaičius nustatomas pastato techninio projekto metu pagal: STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrius Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 30 lentelės reikalavimus, bei 108.5 p.: pagal statinio projekte nurodytą darbo vietų skaičių nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičių prie gamybos ir pramonės paskirties pastatų, pramonės ir sandėliavimo zonose (teritorijose), laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose. Leistini atstumai nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 321/ lentelę. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų. Esant būtinumui, sprendiniai, su gretimų sklypų savininkais, derinami pastato techninio projekto metu, nustačius konkretų automobilių stovėjimo vietų skaičių.

#### **Inžinerinė infrastruktūra**

Sprendiniai nėra koreguojami.

#### **Insoliacija**

Planuojamas pastatas bus projektuojamas ir statomas pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšvietimo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninių projektų rengimo metu. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

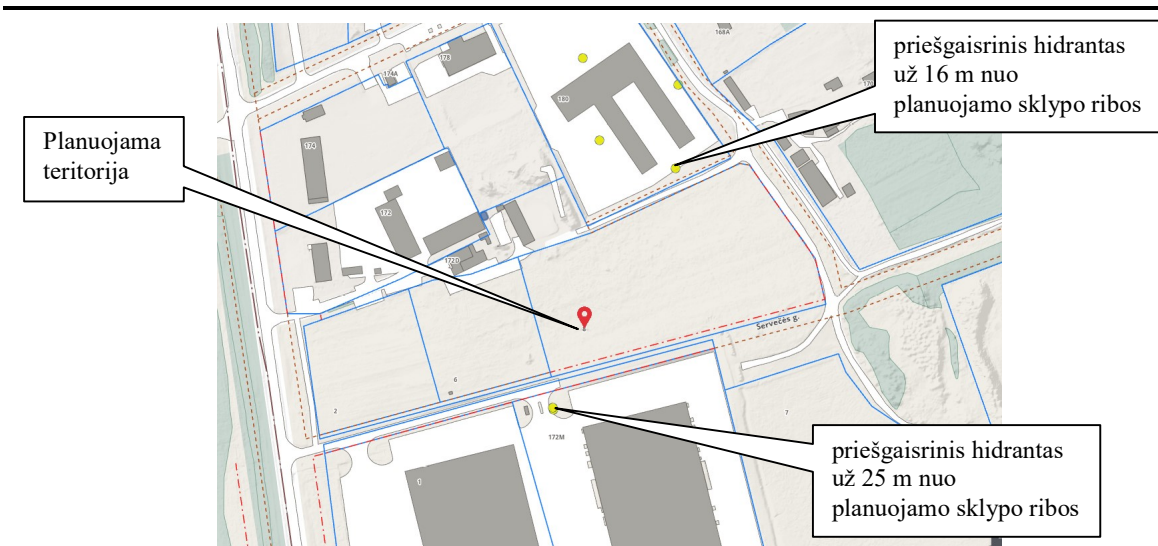
**Gaisrų gesinimas.** Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių 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

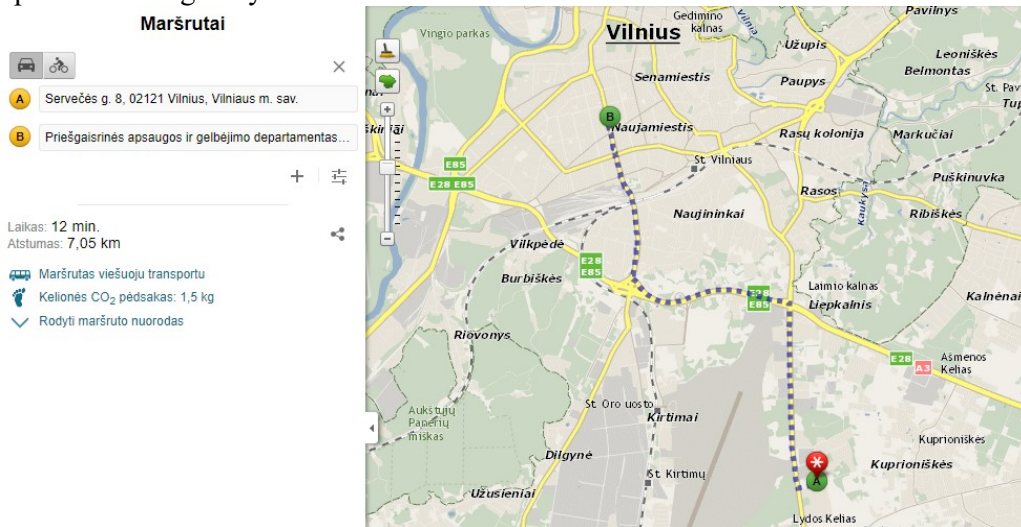
Naujai planuojama statybos zona šiaurinėje, rytinėje, pietinėje pusėje ribojasi su gatvėmis, keliais. Vakarinėje pusėje su privačiais sklypais, kuriuose nėra statinių. Projektuojamas statinsys I ugniai atsparumo laipsnio.

*Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.*



Ištrauka gaisrų gesinimui iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio

Gaisrų gesinimas numatomas nuo artimiausių priešgaisrinių hidrantų, esančių už 16 m ir už 25 m nuo planuojamo sklypo ribos. Techninio projekto metu, būtina tikslinti vandens paėmimo vietą, įvertinti privažiavimo galimybes.



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

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

Atstumas – 7,05 km, atvykimo laikas – 12 min.

### Želdynai

**Želdynų plotas tikslinamas**, numatant ne mažesnę nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas.

#### PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10

Želdynų plotas numatomas 10 proc. Planuojamo sklypo galimoje užstatymo zonoje, nėra medžių. Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.