

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus miesto tarybos 2000-03-01 d. sprendimu Nr. 528 patvirtinto Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano, koreguoto 2013-03-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-615 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:880, Nr. 0101/0167:356 ir Nr. 0101/0167:785) Pilaitės seniūnijoje plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, tvirtinimo“ statybos zonos ir statybos ribų koregavimas ir įvažiavimo/išvažiavimo nustatymas žemės sklype Žuvininkų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0167:785).

Koreguojama 0,0892 ha ploto teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pilaitės seniūnijoje, Žuvininkų g. 23 (kad. Nr. 0101/0167:785). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Sklypui nėra nustatytų servitūtų. Žemės sklype nėra statinių.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: vakarinėje pusėje su Žuvininkų gatve, šiaurinėje pusėje su privačiu žemės sklypu kad. Nr. 0101/0167:0702, adresu Žuvininkų g. 25, rytinėje pusėje su privačiu žemės sklypu kad. Nr. 0101/0167:0356, adresu Tilžės g. 77, pietinėje pusėje su Tilžės gatve.

Planuojamas žemės sklypas Žuvininkų g. 23 ir rytinėje pusėje besiribojantis žemės sklypas Tilžės g. 77, priklauso tiems patiems savininkams.

Šiuo metu žemės sklype Žuvininkų g. 23 yra rengiamas vienbučio gyvenamojo namo statybos projektas.

2000-03-01 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 528 patvirtintu Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo planu bei 2013-03-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-615 patvirtintu planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Vadovaujantis projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo dangų planu, koreguojama statybos zona ir statybos riba:

- Šiaurinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba praplečiama iki 3 m nuo sklypo ribos šiaurinėje dalyje.
- Šiaurės rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba praplečiama iki 1,37 m nuo sklypo ribos rytinėje dalyje.
- Pietinėje pusėje statybos zona ir statybos riba mažinama, nustatant jas 11,00 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos.
- Vakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba nekeičiama.

Statinių statybos zona koreguojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 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;

Žuvininkų g. 25 sklypo savininkas davė sutikimą praplėsti statybos zoną ir statybos ribą, nustatant ją 3 m atstumu nuo bendros sklypo ribos.

Statytojai A.J. ir M.J. davė sutikimą praplėsti statybos zoną ir statybos ribą tarp jiems priklausančių žemės sklypų Žuvininkų g. 23 ir Tilžės g. 77.

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

Transportas. Vadovaujantis 2021-04-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/995, nustatomas įvažiavimas / išvažiavimas iš Žuvininkų gatvės.

Inžinerinė infrastruktūra. Sprendiniai nėra koreguojami.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtinai, vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Techninių projektų metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas 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 būsimą pastatą. Rengiant pastatą 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

Šiaurinėje pusėje atstumas tarp statybos ribų ir zonų – 6 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Gautas šiaurinėje pusėje esančio žemės sklypo Žuvininkų g. 25 sutikimas, kad būtų neišlaikomi priešgaisriniai atstumai. Atstumas nuo esamo gyvenamo namo Žuvininkų g. 25 iki naujai projektuojamo Žuvininkų g. 23 svyruoja nuo 6,65 iki 6,93, matuojant nuo stogo konstrukcijų ir 7,36 iki 7,63 m, matuojant tarp pastatų sienų.

Pietrytinėje pusėje statybos zonos ir statybos ribos yra nepertaukiamos su Tilžės g. 77 sklypu. Atstumas tarp planuojamų pastatų Žuvininkų g. 23 ir Tilžės g. 77 yra 6,18 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Abiejų sklypų savininkai yra tie patys asmenys (pasirašytas sutikimas).

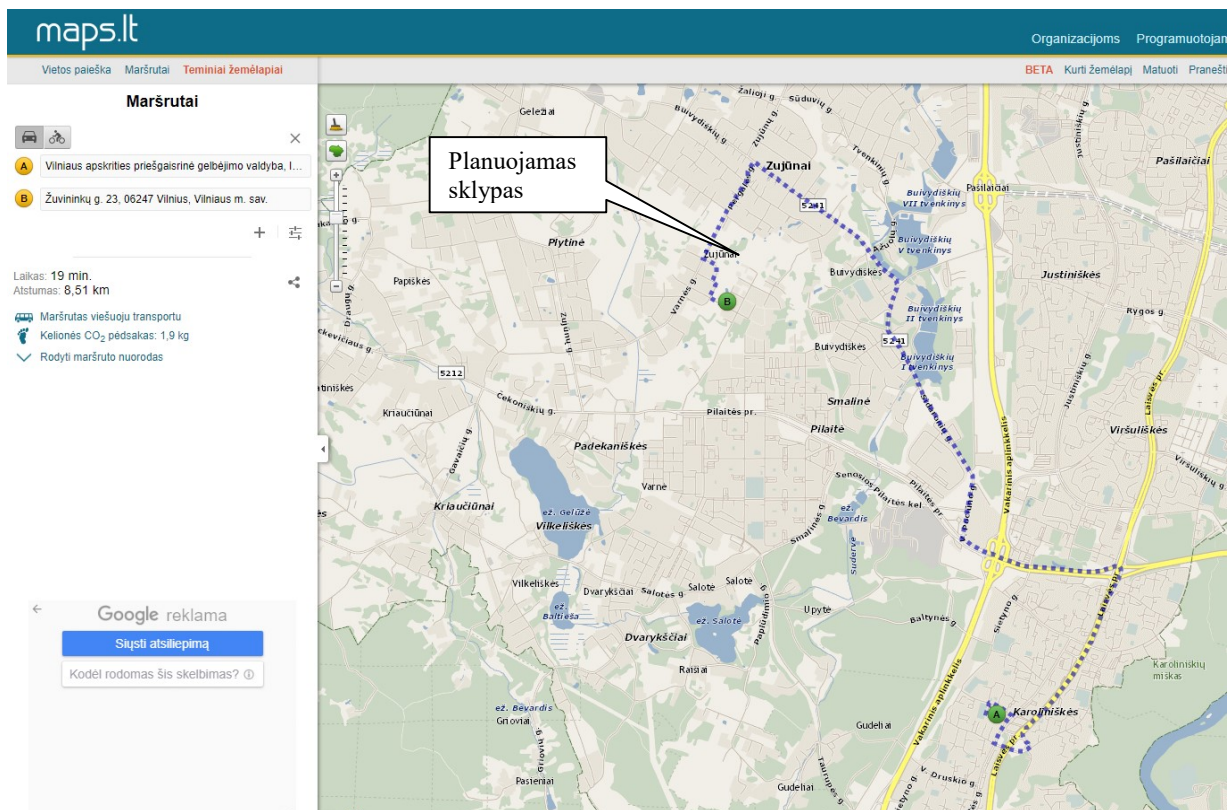
Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.



Vandens telkinys
Žuvininkų g. už 40 m
nuo planuojamo pastato

Planuojama
teritorija

Ištrauka gaisrų gesinimui iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio
Gaisrų gesinimas numatomas nuo vandens telkinio Žuvininkų gatvėje, už 40 m nuo planuojamo pastato. Techninio projekto metu, būtina tikslinti vandens paėmimo vietą, įvertinti privažiavimo galimybes.



Planuojamas
skllypas

Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)
Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.
Atstumas – 8,51 km, atvykimo laikas – 19 min.

Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas ir numatomas vadovaujantis 2007-12-21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“.

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: Gražina Meidutė

