

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-03-17 d. sprendimu Nr. 1-1426 patvirtinto Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribų ir įvažiavimo koregavimas sklype Nr. 5.

Koreguojama teritorija:

- 0,3398 ha žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:1141, esantis Bajorų kel. 8, Vilniuje, suformuotas, atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Įregistruoti servitutai – 0,0706 ha ploto Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 0,0706 ha ploto kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Sklype registruotų statinių nėra.

Šiuo metu rengiamas daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas (UAB „Globalus projektavimas“).

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-03-17 d. sprendimu Nr. 1-1426 patvirtintu Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detalioju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas ir kt.) nekeičiami. Sklypui nustatyti ir įregistruoti servitutai nekeičiami.

Koreguojami sprendiniai:

- 1) **statinių statybos zona ir riba:**
 - Rytinėje pusėje, ties Bajorų keliu, statinių statybos zona ir statybos riba nekeičiama.
 - Šiaurės vakarinėje pusėje koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, ją sutapatinant su esamo servituto riba.
 - Pietvakarinėje ir pietinėje pusėse užstatymo zona ir statybos riba koreguojama atitraukiant 3 m atstumu sklypo ribos.
- 2) **Požeminė statybos riba ir zona** sutampa su praplėsta – pakoreguota antžemine statybos riba ir zona.
- 3) Detalioju planu nustatytas **įvažiavimas koreguojamas perkeliant arčiau Bajorų kel.**
- 4) Detaliojo plano aiškinamojo rašto Transporto dalies projektiniuose sprendiniuose keičiamas **automobilių stovėjimo vietų skaičius iš 60 į 68.**

Statinių statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsniu Gyvenamojo namo išdėstymas sklype:

193. 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.

Transportas:

Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra koreguojamas, perkeliant jį arčiau Bajorų kel.

Automobilių stovėjimo vietų kiekis, priklausantis nuo gyvenamojo namo butų skaičiaus, projektuojamas techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

Inžinerinės infrastruktūros (vandentiekis ir nuotekos, elektros ir kt.) sprendiniai nėra koreguojami. Nagrinėjamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, todėl numatomas prisijungimas prie jų.

Insoliacija

Daugiabutis gyvenamasis namas sklype suprojektuotas taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) yra ne trumpesnis kaip 3 valandos (pagal STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” p. 185). Statinių išdėstymas sklype nepažeidžia gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Aplinkui pastatų statinių nėra, todėl projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas neturės įtakos aplinkiniam užstatymui bei teritorijoms.

Techninių projektų metu privaloma užtikrinti, kad insoliuojamas laikas atitiktų normatyvinį. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Gaisrų gesinimas

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimo daugiabučio gyvenamojo namo. 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

Planuojamas pastatas priskiriamas I ugniai atsparumo laipsniui.

Atstumai tarp projektuojamo pastato ir greta esančių pastatų yra:

Pietinėje pusėje daugiau kaip 26 m,

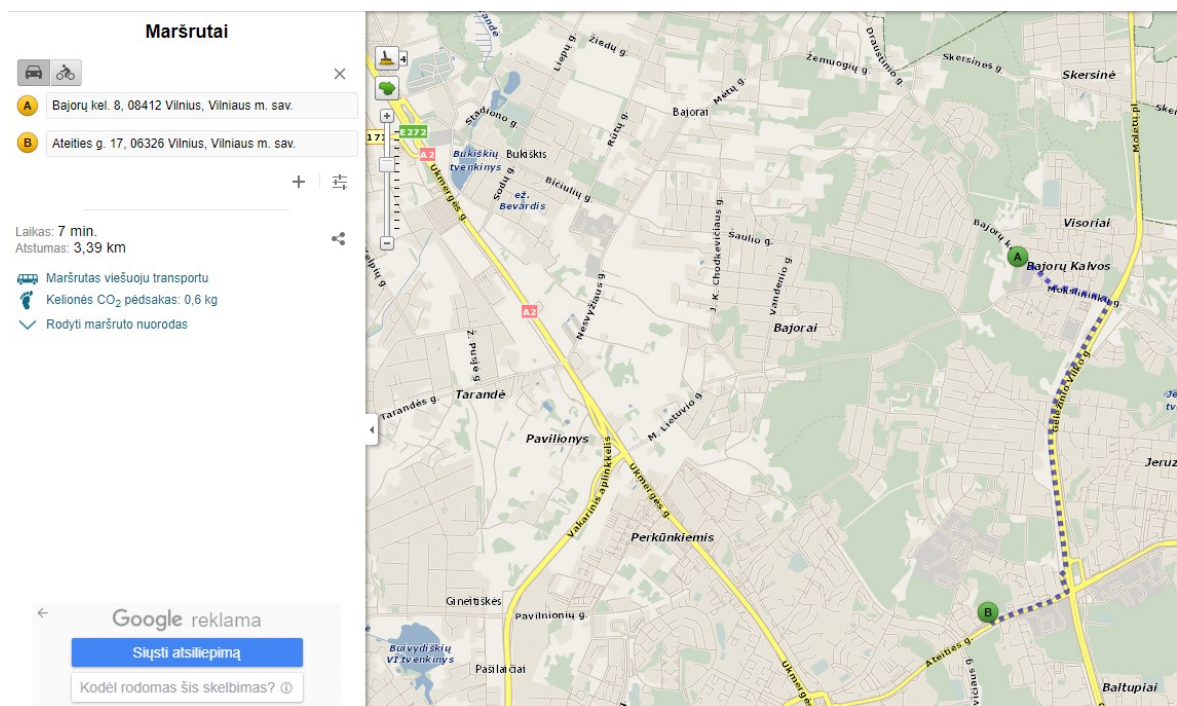
rytinėje pusėje daugiau kaip 25 m, 30 m;

šiaurinėje ir vakarinėje pusėje pastatų nėra.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

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.

Gaisrų gesinimas numatytas nuo esamų priešgaisrinių hidrantų greta planuojamos teritorijos.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 3 –oji komanda, Ateities g. 17, Vilniuje.

Atstumas – 3,39 km, atvykimo laikas – 7 min.

Želdynai

Kadangi projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, priklausomųjų želdynų plotas numatomas ≥ 30 proc. vadovaujantis 2007-12-21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“. Visi želdynai formuojami pagal bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės struktūros ypatumus. Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Žaidimų aikštelės turi būti įrengiamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių – įvažiavimo iš gatvės, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir

ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų. Žaidimų aikštelė, kurios ribos nutolusios nuo gatvės važiuojamosios dalies mažiau nei 20 m, turi būti aptverta tvora ar gyvatvore. Žaidimų aikštelių, projektuojamų daugiabučio namo sklype, plotas numatomas 76 m². Žaidimų aikštelės turi būti įrengiamos vadovaujantis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: Gražina Meidutė