

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-12-03 d. sprendimu „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0160:6680) buvusiam Vaidotų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-2147, patvirtinto detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos ribų ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas sklype Jaunystės g. 115, Vilniuje.

Koreguojamas sklypas yra Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Panerių seniūnijoje, Jaunystės g. 115 (kad. Nr. 0101/0160:1036). Sklypo plotas – 0,4558 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype nėra statinių. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Sklypui nėra nustatytų servitūtų. Žemės sklypas suformuotas detaliojo planu, atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamas žemės sklypas visose pusėse ribojasi su gatvėmis: šiaurės rytinėje su C kategorijos Jaunystės gatve, rytinėje pusėje su C kategorijos Vėjo gatve, pietinėje ir vakarinėje pusėje su D kategorijos gatvėmis.

Šiuo metu yra rengiamas parduotuvės statybos projektas.

2014-12-03 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2147 patvirtintu Sklypo (kadastro Nr. 0101/0160:6680) buvusiam Vaidotų kaime detaliojo planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba:

- Pietinėje, vakarinėje ir rytinėje sklypo pusėse statybos zona ir statybos riba projektuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribų.
- Šiaurės rytinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba projektuojama 45,43 m ir 18,44 m atstumu nuo šiaurės rytinės sklypo ribos.

Detaliojo plano sprendiniais statybos 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.

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m.

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.

Transportas. Patvirtintu detaliojo planu suplanuoti įvažiavimai / išvažiavimai nekeičiami. Dėl koreguojamos statinių statybos zonos ir statybos ribos koreguojamas detaliojo planu suplanuotas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, perkeliant jas iš pietinės, bei pietvakarinės pusių į šiaurinę pusę.

Automobilių stovėjimo aikštelės vietų skaičius tikslinamas pastato techninio projekto metu pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

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

apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas turi atitikti normatyvinį).

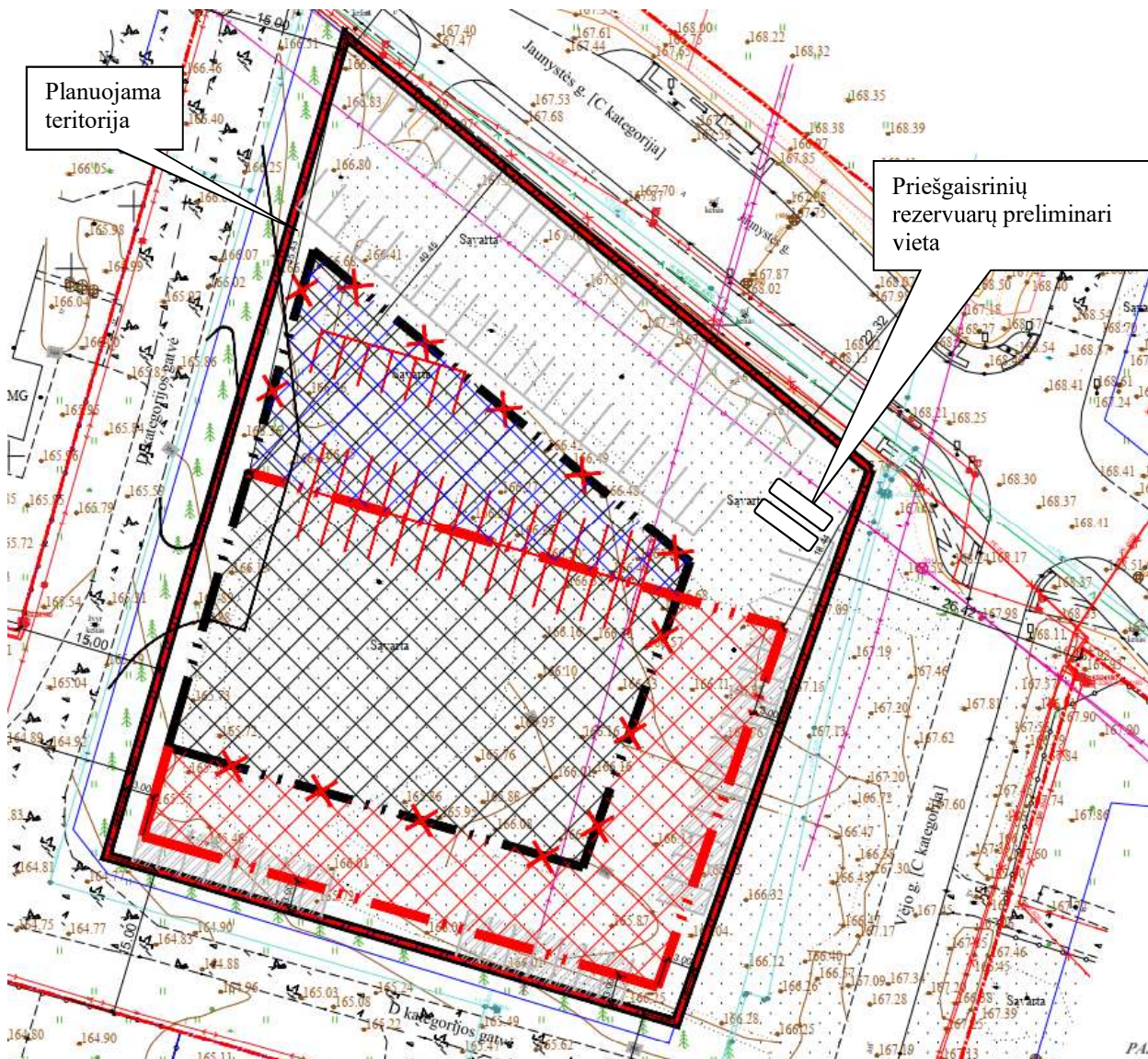
Gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių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

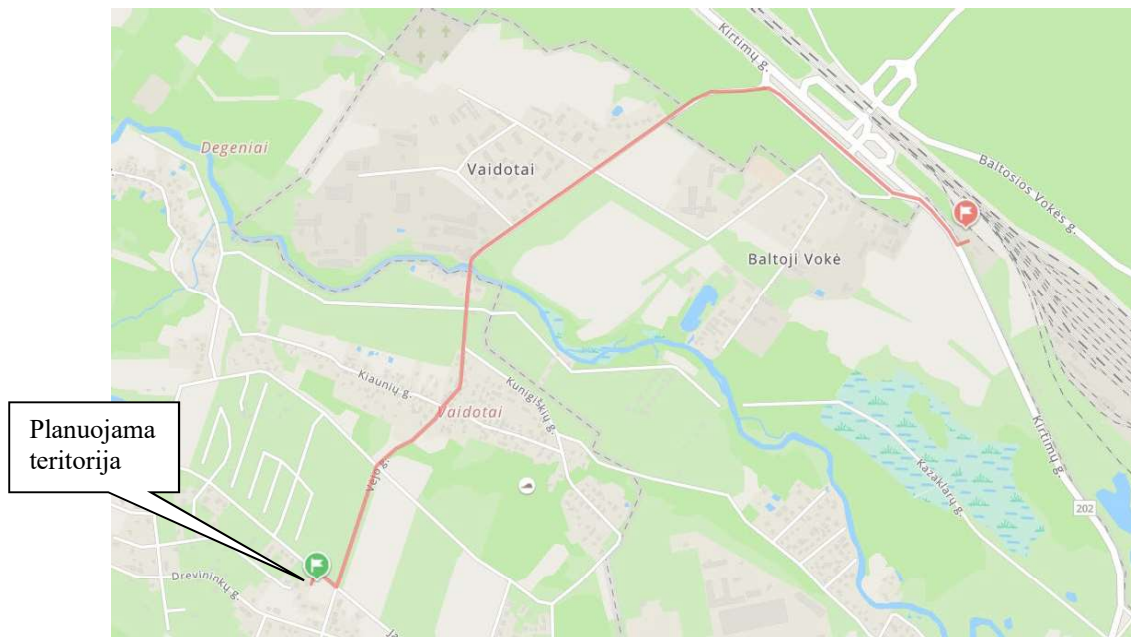
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamas žemės sklypas visose pusėse ribojasi su gatvėmis, kurių raudonųjų linijų plotis yra nuo 15 m iki ~26 m, todėl bus išlaikyti priešgaisriniai atstumai iki artimiausių pastatų, gretimuose sklypuose už gatvių.

Gaisrų gesinimui techninio projekto metu, bus numatyti priešgaisriniai rezervuarai sklypo šiaurinėje neužstatomoje dalyje. Techninio projekto metu, būtina numatyti vandens paėmimo vietą, įvertinti privažiavimo galimybes.



Preliminari priešgaisrinių rezervuarų schema



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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Specialioji Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kirtimų g. 37, Vilniuje.

Atstumas – 3,61 km, atvykimo laikas – 12 min.

Želdynai. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyta priklausomųjų želdynų norma nekeičiama. Planuojamame sklype nėra medžių.

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