

UAB "MŽ PROJEKTAI"

Konstitucijos Pr. 4a , Vilnius, Tel.: (8 614) 541 60 info@mzprojektai.lt

Planavimo iniciatoriai	Fiziniai asmenys
Teritorijų planavimo dokumentas:	APIE 0.5HA TERITORIJOS ŠALIA BISTRYČIOS G. 33 DETALIOJO PLANO DALIES, SKLYPŲ NR.4 IR NR.5 (KAD.NR.0101/0034:180) KOREKTŪRA
Planuojamos teritorijos adresas:	Bistryčios g. 33A, Vilnius. Sklypo kad. Nr. 0101/0034:180 Vilniaus m.k.v.
Dalis:	Aiškinamasis raštas
UAB „MŽ projektai“ Direktorius	M Ž —
Projekto vadovas	M Ž Atestato Nr.: A1583

U



TVIRTINU – PAGAL SUTIKIMĄ J.B

PROJEKTO SUDĖTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Pastaba	Lapų skaičius	Lapo nr.
1.	Aiškinamasis raštas			
	Titulinis lapas		1	1
	Projekto sudėtis		1	2
	Aiškinamasis raštas		7	3-9
2.	Grafinė dalis			
	Statinių statybos zonos ir ribų koregavimo brėžinys		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

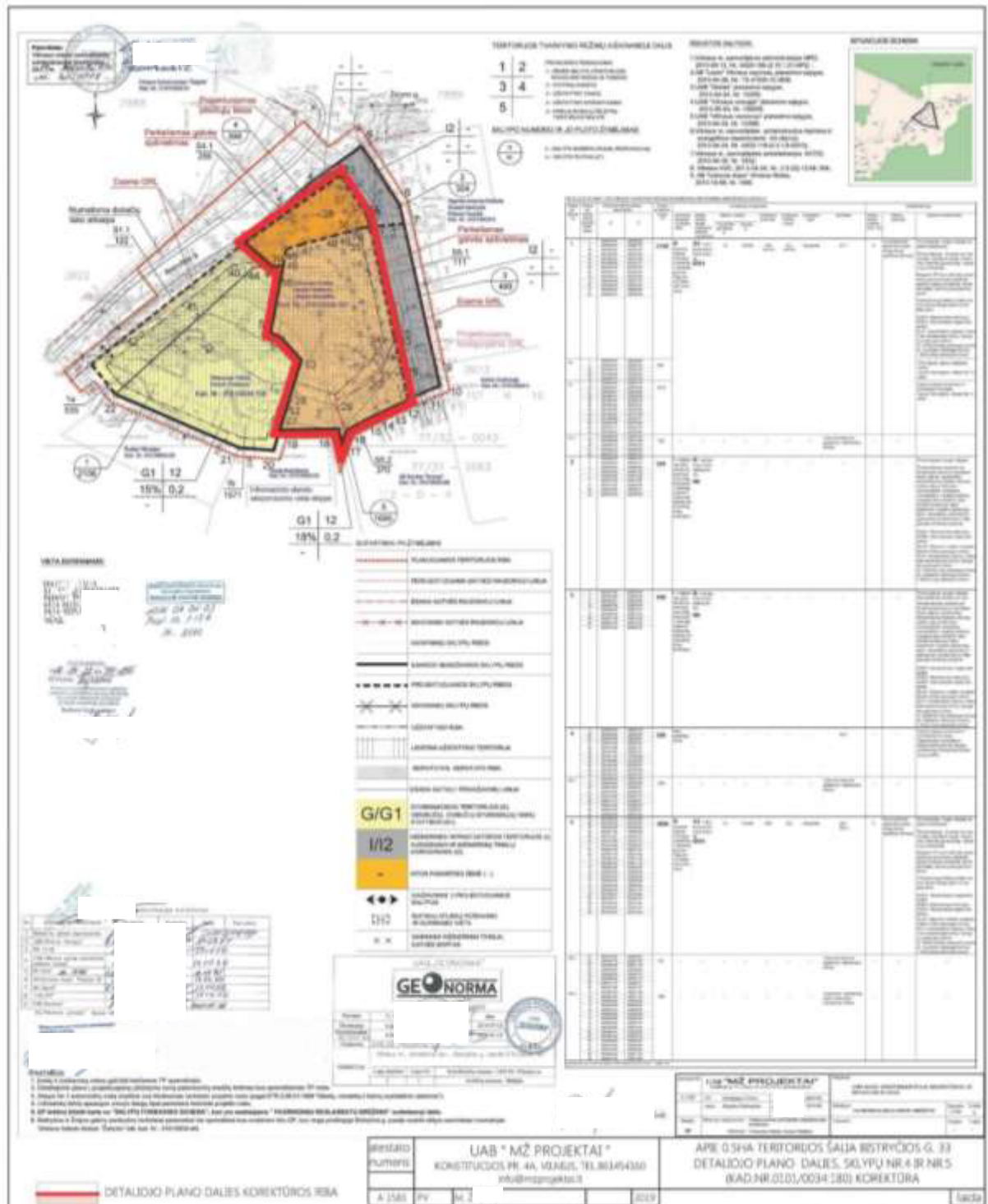
1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatoriai: J. B.

Detaliojo plano korektūros rengėjas: UAB „MŽ PROJEKTAI“;

Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas: „APIE 0.5HA TERITORIJOS ŠALIA BISTRYČIOS G. 33 DETALUSIS PLANAS“

Teritorijų planavimo dokumentas: APIE 0.5HA TERITORIJOS ŠALIA BISTRYČIOS G. 33 DETALIOJO PLANO DALIES, SKLYPŲ NR.4 IR NR.5 (KAD.NR.0101/0034:180) KOREKTŪRA



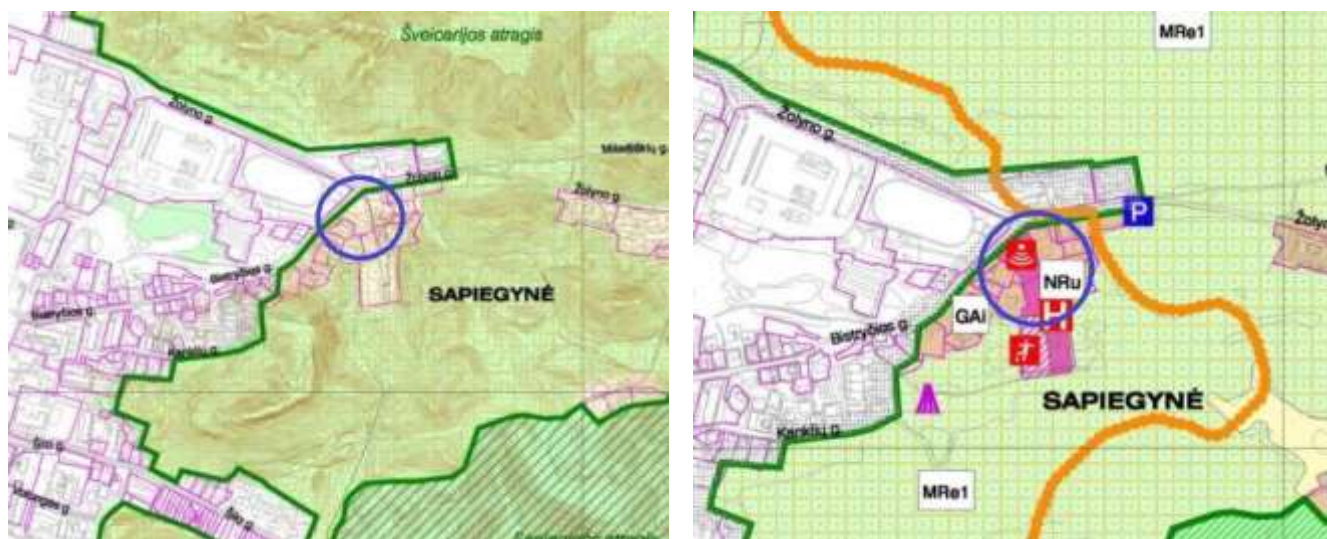
Planavimo uždaviniai, tikslai:

Koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinto 2014 birželio 27d. Nr. 30-1708 detaliojo plano „APIE 0.5HA TERITORIJOS ŠALIA BISTRYČIOS G. 33 DETALUSIS PLANAS“ sprendinius (sklype kad.nr. 0101/0034:180) (užstatymo ribos, zonos koregavimas).

2. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR CHARAKTERISTIKA

Sprendiniai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Dėl teritorijos šalia Bistryčios g.33 detaliojo plano tvirtinimo 2014 birželio 27d. Nr.30-1708 Vilnius.

Sklypas patenka į Pavilnių regioninio parko teritoriją (urbanizuotos rekreacinės aplinkos). Pastatas projektuojamas rekreacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos urbanizuotos rekreacinės aplinkos teritorijoje.



Sklypui parengtas detalus planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014m. birželio 27d. Nr. 30-1708, Vilnius, sprendiniai suderinti su Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija.

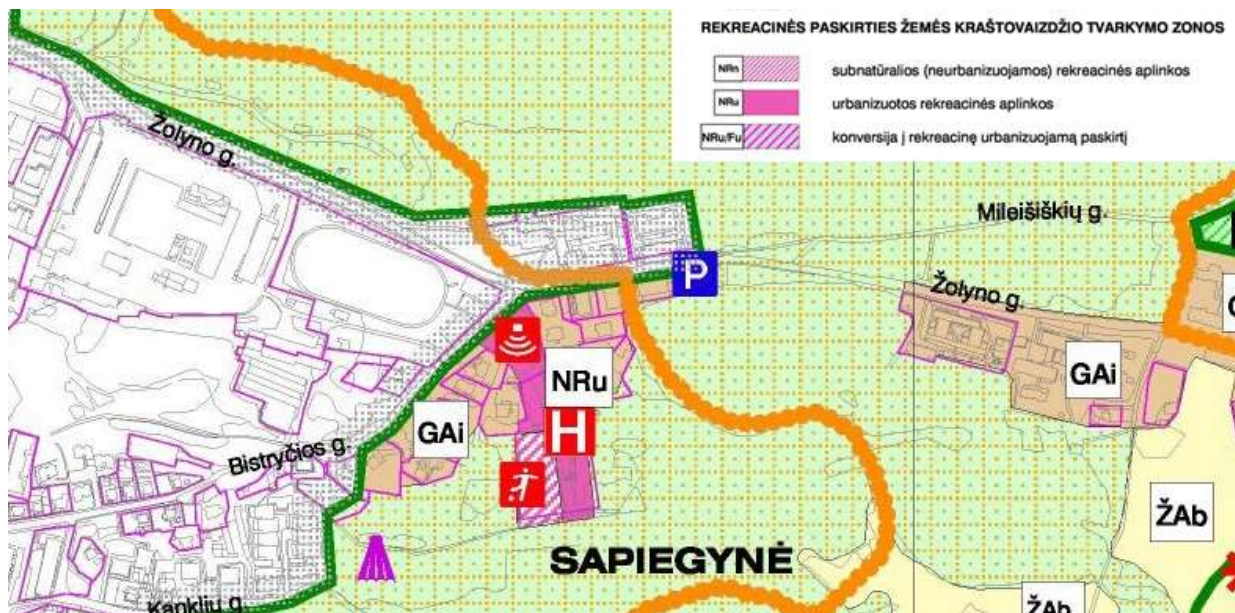
Atliktas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Dėl žemės sklypo Bistryčios g. 33A formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo 2016 lapkričio 7d. Nr. A30-3211, Vilnius. Juo sujungiami detaliajame plane numeriais 4 ir 5 pažymėti sklypai.

Planuojamoje teritorijoje nėra jokių pastatų. Reljefo aukštis svyruoja 127,80 ÷ 137,70 m ribose.

Lapas	Lapų
2	7

2.1. APRIBOJIMAI

Žemės sklypas patenka į Pavilnių regioninio parko teritoriją (urbanizuotos rekreacinės aplinkos). Pastatas projektuojamas rekreacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos urbanizuotos rekreacinės aplinkos teritorijoje.



Dėl šalia teritorijos esančių inžinerinių komunikacijų, sklypai nustatytos:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
3. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
6. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

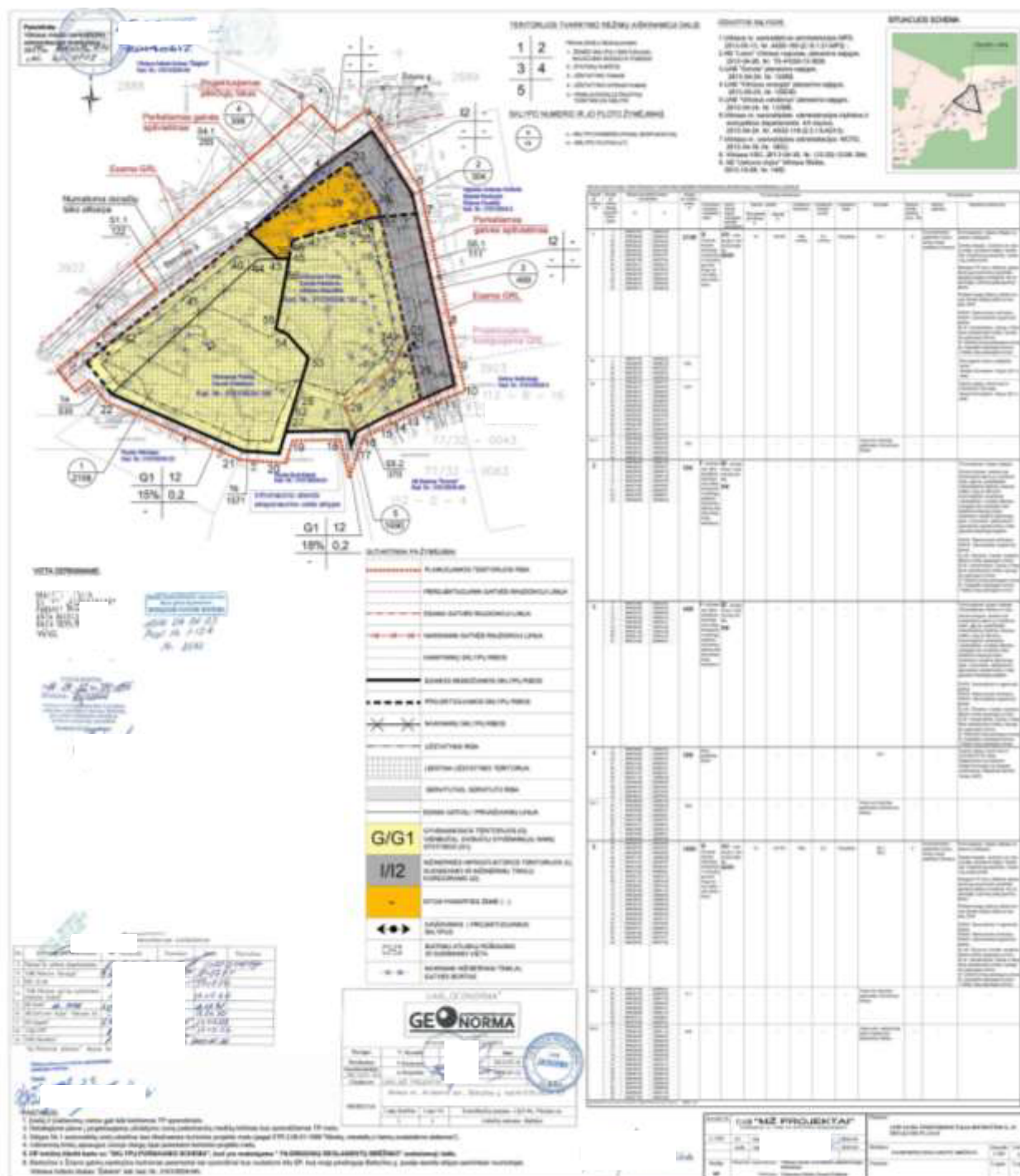
3. TERITORIJOS PLANAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano korektūra numatoma (sklype Nr.4 ir Nr. 5 (kad.nr. 0101/0034:180)):

1. Užstatymo zonos, ribos sklype Nr.4 ir Nr.5 (kad.nr. 0101/0034:180) pakeitimai:

- užstatymo zona ir riba šiaurinėje dalyje pritraukiama prie šilumos tinklų apsaugos zonos (5m);
- užstatymo zona ir riba pietinėje dalyje pritraukiama prie koreguojamo servituto, atsitraukiama per 1m nuo servituto bei 3m nuo kaimyninio sklypo ribos vakarinėje pusėje.

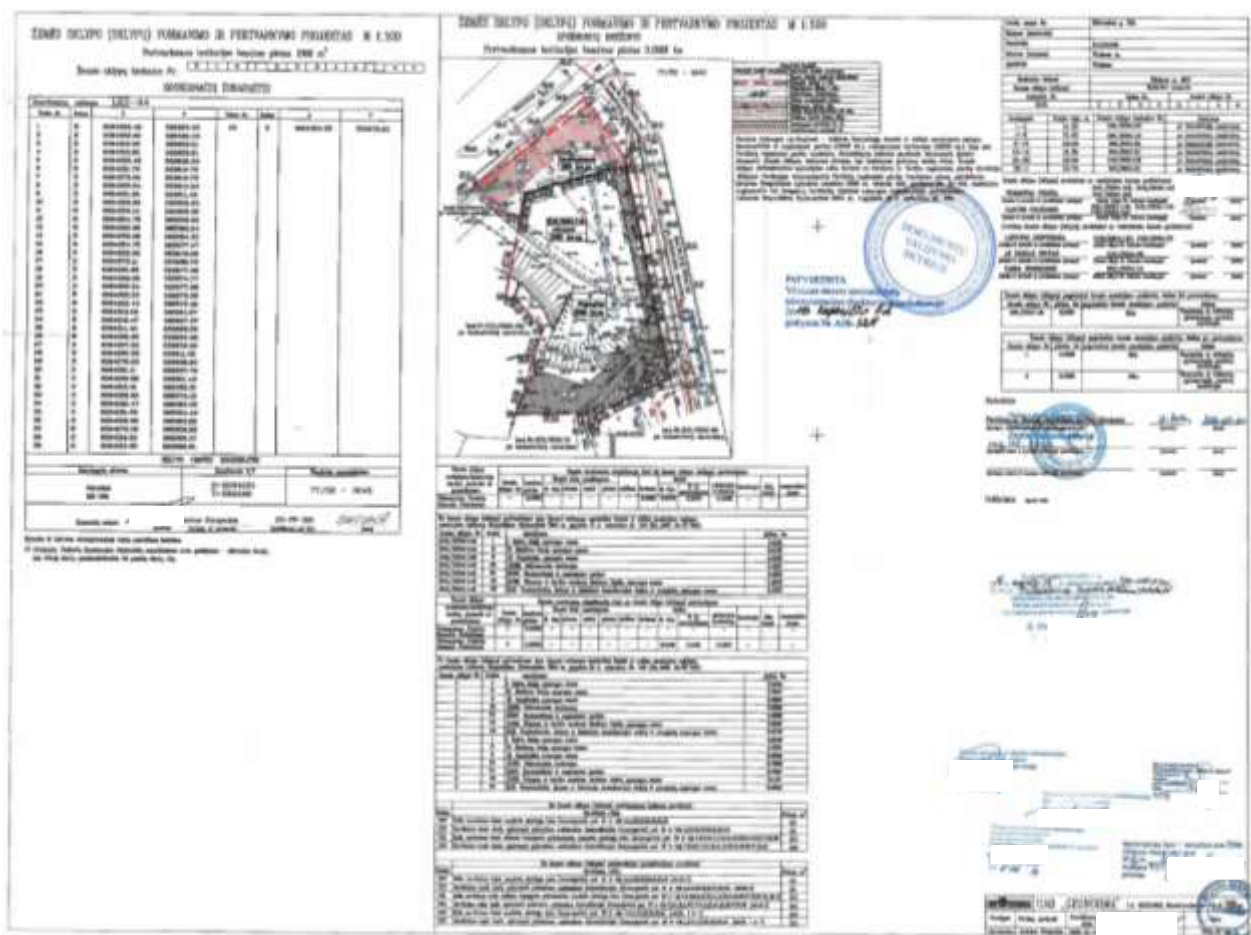
Galiojantis detalusis planas :



Ankstesniu detaliuoju planu nustatyti kitų sklypų žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, tankio, užstatymo tipo, priklausomųjų želdynų reglamentai nekeičiami. Detaliojo plano korektūra atliekama tik sklype Nr. 4 ir Nr.5 (kad.nr. 0101/0034:180), ir keičiama sklypo Nr. 5 (kad.nr. 0101/0034:180) užstatymo zona ir riba.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu sujungti sklypai, detalajame plane pažymėti Nr.4 ir Nr.5, nustatytas naudojimo būdas – vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Galiojantis žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (2016 lapkričio 7d. Nr. A30-3211, Vilnius):



3.1. INŽINERINIAI TINKLAI

Sklypų aprūpinimas vandeniu, nuotekų šalinimas ir elektros tiekimas išspręstas anksčiau, inžineriniai tinklai planuojamoje teritorijoje yra įvykdyti, ir nauji nenumatomi.

3.2. SUSISIEKIMAS

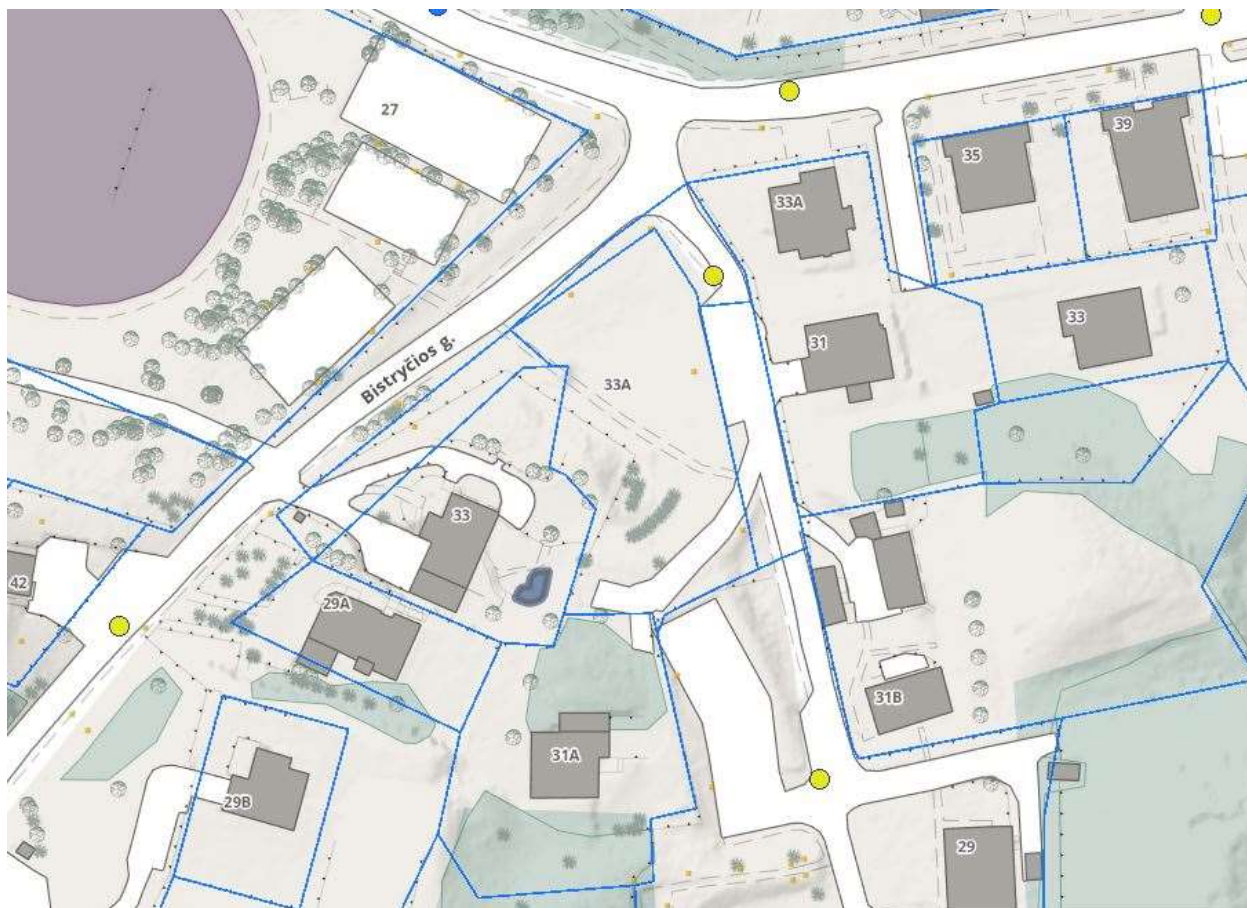
Susisiekimas/patekimas koreguojamas detaliojo plano korektūros metu. Į teritoriją patenkama įvažiuojant iš Žolyno gatvės rytinėje sklypo pusėje, numatomas įvažiavimas į sklypo teritoriją, bei į kaimyninio sklypo teritoriją (pietinėje pusėje) servitutu. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

3.3. GAISRINĖ SAUGA

Pagal rengiamo detaliojo plano korektūrai taikomų „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detaliojame plane numatoma, kad gaisro gesinimo atveju, vandens paėmimas

numatomas iš gaisrinio hidranto, esančio priešais Bistryčios g. 33A (numatomas atstumas – apie 5m) (remiantis Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Gaisrinių hidrantų, esančių Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje sąrašu).

Adresas	Atstumas, m	Skersmuo, mm	Tipas	Plotis, mm	Šlaitas, °	Šlaitas, °
Žolyno	b/n.priešais 33A	6	T	150	54.70828°	025.32864°
Žolyno	31	6	DUO 240	100	54.70797°	025.32845°
Žolyno	29	6	DUO 240	100	54.70712°	025.32873°



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro plitimas ribojamas, užtikrinant saugų atstumą tarp pastatų lauko sienų. Pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus mažiausi leistini atstumai tarp projektuojamų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio nustatomi pagal lentelę:

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

3.4. DIRVOŽEMIO APSAUGA

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir, užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejų įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį, planuojant teritoriją, stengtis išsaugoti esamą reljefą.

3.5. AUGMENIJOS APSAUGA

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso ribas, jai taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“ patvirtinti 2010 m. liepos 16 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624. Gyvenamosios paskirties sklypo apželdinimą numatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-12 įsakymu Nr. D1-694 įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Užtikrinamas nemažesnis už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendimais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.

Vadovaujantis šiuo metu galiojančiomis 10 geresnės architektūros taisyklėmis ir tai, kad sklypas yra regioniniame parke, yra numatyta sklypą apželdinti aukštaūgių medžių rūšimis (paprastosios pušys, paprastieji ąžuolai, paprastieji klevai), kurios sklypo plano sprendinius kokybiškai priderintų prie supančios regioninio parko teritorijos kraštovaizdžio charakterio.

3.6. ATMOSFEROS APSAUGA

Planuojamoje teritorijoje nebus atmosferą teršiančių objektų.

PV M s Ž (A1583)