

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2017-10-11 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl sklypo Titnago g. 78 detaliojo plano koregavimo (sklypuose Paneriškių g. 5G, 5H, 5J, 5F, 5K, 5R, 5S ir 5N) tvirtinimo“ Nr. A30-2784 patvirtinto detaliojo plano statybos zonos, statybos ribų ir servitutų koregavimas žemės sklype Paneriškių g. 5N (kadastro Nr. 0101/0067:261).

Koreguojamas kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo, 0,2078 ha ploto žemės sklypas, Paneriškių g. 5N (kadastro Nr. 0101/0067:261) yra Panerių seniūnijoje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis) – 0,0269 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) – 0,036 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis) – 0,2078 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis) – 0,0552 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) – 0,1530 ha. Sklypui registruoti servitutai: Kiti servitutai (tarnaujantis) – 1286 kv.m., Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 1286 kv.m., Kiti servitutai (tarnaujantis) – 1387 kv.m., Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 1387 kv.m.

Žemės sklype yra registruotas pastatas – kompresorinė (unikalus Nr. 1099-1014-8111), kurio dalis nepatenka į detalioju planu nustatytą statybos zoną ir statybos ribą.

Planuojamas žemės sklypas ir iš visų pusių besiribojantys sklypai valdomi to pačio planavimo iniciatoriaus.

2017-10-11 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2784 patvirtintu detalioju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba:

- Šiaurinėje sklypo pusėje, dalyje, statybos zona ir statybos riba praplečiama, atsitraukiant 16,20 m nuo šiaurinės sklypo ribos.
- Pietinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba praplečiama, atsitraukiant 15,30 m nuo pietinės sklypo ribos.
- Vakarinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba praplečiama, atsitraukiant 3,00 m nuo vakarinės sklypo ribos.
- Rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba nekeičiama.

Statinių statybos zona koreguojama 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;].

Dėl koreguojamos statybos zona ir statybos ribos, koreguojamos servituto ribos ir plotas:

Detaliojo plano koregavimu suformuotas servitutas S5- 1286 kv.m. ploto tikslinamas į S5-1149 kv.m. plotą. Tikslinamos servituto ribos dėl praplėstų statybos ribų.

Transportas. Šiuo projektu įvažiavimas / išvažiavimas nekeičiamas. Visoje patvirtinto detaliojo plano teritorijoje yra suformuoti servitutai, kurie užtikrina tarp sklypų nepertraukiamą transporto judėjimą, bendrą automobilių parkavimą. Servituto ribų ir plotų koregavimas nedaro įtakos tarp sklypų nepertraukiamam transporto judėjimui, bendram automobilių parkavimui.

Inžinerinė infrastruktūra. Sprendiniai nėra koreguojami. Patvirtinto detaliojo plano teritorijoje ir to paties planavimo iniciatoriaus valdomuose sklypuose visi tinklai yra įvadiniai. Šie tinklai gali būti iškeliami, perklojami planavimo iniciatoriaus sprendimu, pagal parengtus techninius projektus.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. 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.

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 esamo pastato. 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

Nuo planuojamos statybos zonos artimiausi pastatai gretimuose sklypuose yra rytinėje pusėje už >12 m, kas atitinka II ugniai atsparumo laipsnį.

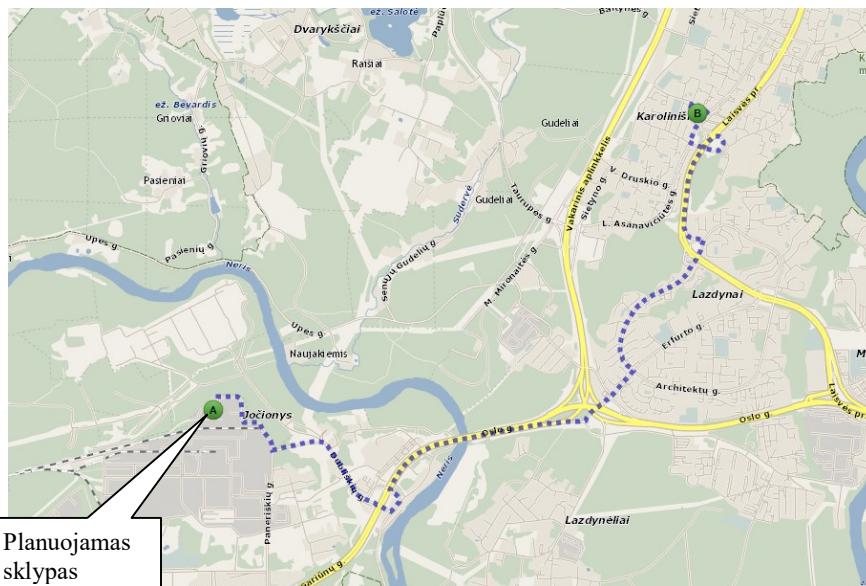
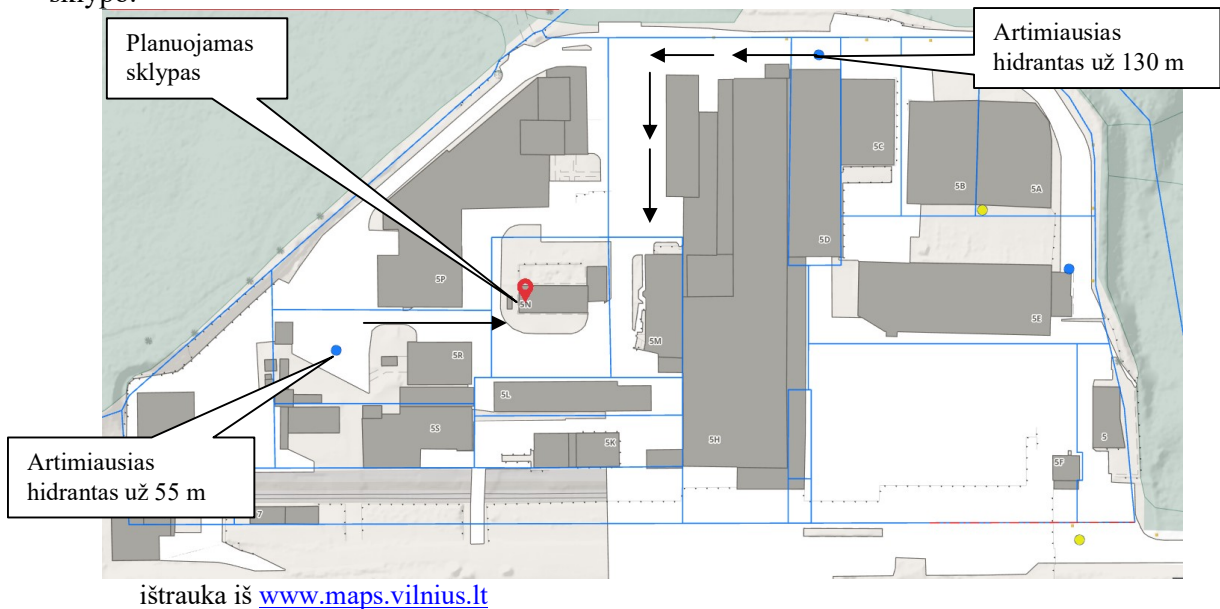
Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

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.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

Gaisrų gesinimas numatomas nuo artimiausio hidranto teritorijoje, už 55 m nuo planuojamo sklypo.



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 – 6,95 km, atvykimo laikas – 20 min.

Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas.

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: Gražina Meidutė