AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Sklypų (kad. Nr. 0101/0158:340, Nr. 0101/0158:342, Nr. 0101/0158:343) Juodajame kelyje 75E detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Galindų g. 10, (kadastro Nr. 0101/0158:2722), Galindų g. 12 (kadastro Nr. 0101/0158:2726), Galindų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0158:2727), Galindų g. 16 (kadastro Nr. 0101/0158:2723), Galindų g. 24 (kadastro Nr. 0101/0158:2717), Galindų g. 26 (kadastro Nr. 0101/0158:2716) supaprastinta tvarka.

Atliekamas 2023-09-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1980/23 „Dėl sklypų Juodajame kelyje 75E detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0158:2539) inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimo (DPK), statinių statybos zonų, statybos ribų ir servitutų koregavimas žemės sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7:

Sklypo Nr. pagal patvirtintą DPK	Sklypo adresas, kad. Nr.	Sklypo plotas, kv.m.	Servitutai nustatyti patvirtintu DPK	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
2	Vilnius, Galindų g. 10 (kad. Nr. 0101/0158:2722)	725	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S1-67 kv.m.)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)
3	Vilnius, Galindų g. 12 (kad. Nr. 0101/0158:2726)	730	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S2-194 kv.m.)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)
4	Vilnius, Galindų g. 14 (kad. Nr. 0101/0158:2727)	730	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S3-300 kv.m.)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)
5	Vilnius, Galindų g. 16 (kad. Nr. 0101/0158:2723)	1161	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S4-679 kv.m.)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)
6	Vilnius, Galindų g. 26 (kad. Nr. 0101/0158:2716)	706	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S5-279 kv.m.) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S6-71 kv.m.)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)
7	Vilnius, Galindų g. 24 (kad. Nr. 0101/0158:2717)	610	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S7-47 kv.m.)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis)

Planuojamą teritoriją kerta 2x600 mm slėginiai nuotekų tinklai, kuriems pagal 2023-09-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1980/23 patvirtintą detaliojo plano koregavimą nustatytos apsaugos zonos po 10 m ir apsaugos zonų dydžių servitutai.

Atsižvelgiant į pasikeitusį Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42str., kur "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, kurių skersmuo yra nuo 400 milimetrų iki 1 000 mm, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.", atliekamas detaliojo plano koregavimas.

Dėl koreguojamų (mažinamų) 2x600 mm slėginių nuotekų tinklų apsaugos zonų, šiuo projektu sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7 koreguojamos statybos zonos, statybos ribos ir servitutų Nr. S1, S2, S3, S4, S5, S7 ribos. Patvirtintu detaliuoju planu sklype Nr. 7 suplanuotas servitutas Nr. S7 naikinamas.

Sklype Nr. 6 suplanuotas servitutas Nr. S6 nekeičiamas, todėl šiuose sprendiniuose nerodomas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus. (žr. pridedamą detaliojo plano koregavimo brėžinį).

Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklype (kad. Nr. 0101/0158:2725), pagal patvirtinto detaliojo plano koregavimą, Nr. 12 servitutas Nr. S12 nekeičiamas. Šiame sklype sumažinta UAB „Vilniaus vandenys" priklausančių d600 buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona.

2023-09-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1980/23 „Dėl sklypų Juodajame kelyje 75E detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0158:2539) inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo" patvirtintu detaliojo plano koregavimu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Planuojami žemės sklypai patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zoną "D"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Transportas. Susisiekimo komunikacijos nekeičiamos ir lieka galioti pagal "Sklypų Juodajame kelyje 75E detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0158:2539) inicijavimo sutarties pagrindu " patvirtintus sprendinius.

Inžinerinė infrastruktūra. Inžinerinis aprūpinimas nekeičiamas ir lieka galioti pagal "Sklypų Juodajame kelyje 75E detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0158:2539) inicijavimo sutarties pagrindu " patvirtintus sprendinius.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" (18,19 p. Namo 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); 1horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai." Techninio projekto metu privaloma sąlyga, kad planuojamuose objektuose būtų užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Želdynai

Planuojamų sklypų želdynų plotas nekeičiamas ir lieka galioti pagal "Sklypų Juodajame kelyje 75E detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0158:2539) inicijavimo sutarties pagrindu " patvirtintus sprendinius.

Priešgaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas Galindų gatve ir akligatviu prie planuojamų sklypų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, vandens paėmimo vieta, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Patvirtintu detaliojo plano koregavimu, vandens tiekimas gaisrams gesinti numatytas iš anksčiau suplanuoto vandens hidranto, greta Galindų gatvės. Atstumas nuo suplanuoto gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatytas ne didesnis kaip 200 m.

Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano koregavimo

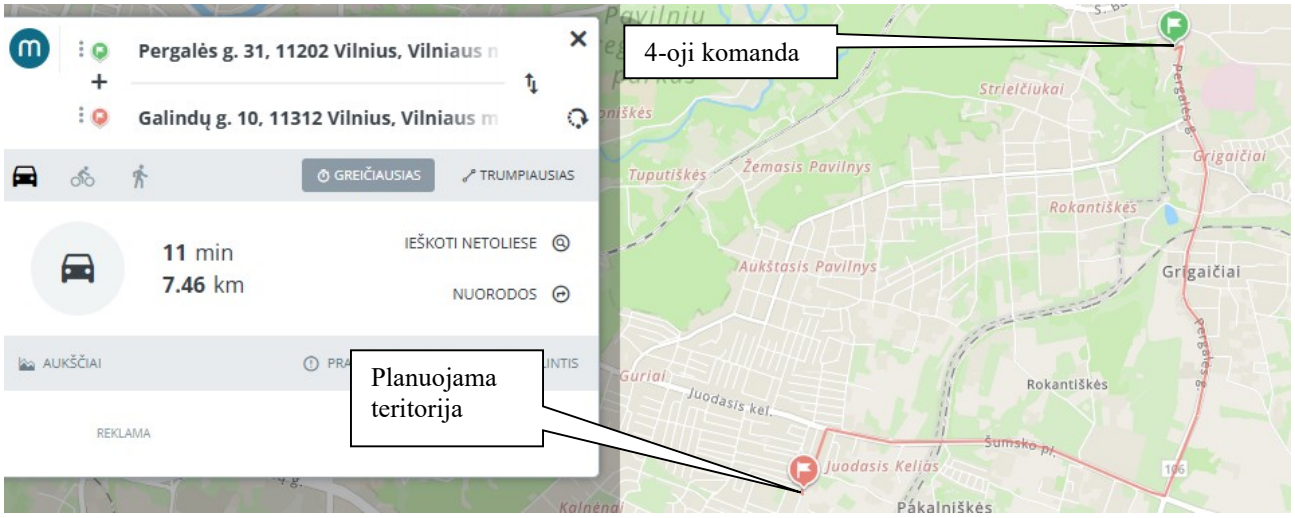
Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

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

Atstumai tarp planuojamų statybos zonų 6,00 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis ar apjungiant priešgaisrinį skyrių. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Techninio projekto metu, žinant tikslius planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfigūraciją 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 turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4–oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje. Atstumas – 7,46 km, atvykimo laikas – 11 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

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

PV G. Meidutė