

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Teritorijos prie Džiaugsmo gatvės detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-12-29 sprendimu „Dėl teritorijos prie Džiaugsmo gatvės detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-636 koregavimas, keičiant statybos zoną ir ribą.

Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00055859.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016-08-24 įsakymu Nr. A30-2327 „Dėl klypo S. Lozoraičio g. 14 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtintu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0157:333), esantis S. Lozoraičio g. 14, buvo padalytas į du žemės sklypus (projekto sprendiniai pridedami).



1 pav. Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos plotas 0,0665 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Sklypas šiuo metu neužstatytas.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Sklypui nustatyti servitutai:

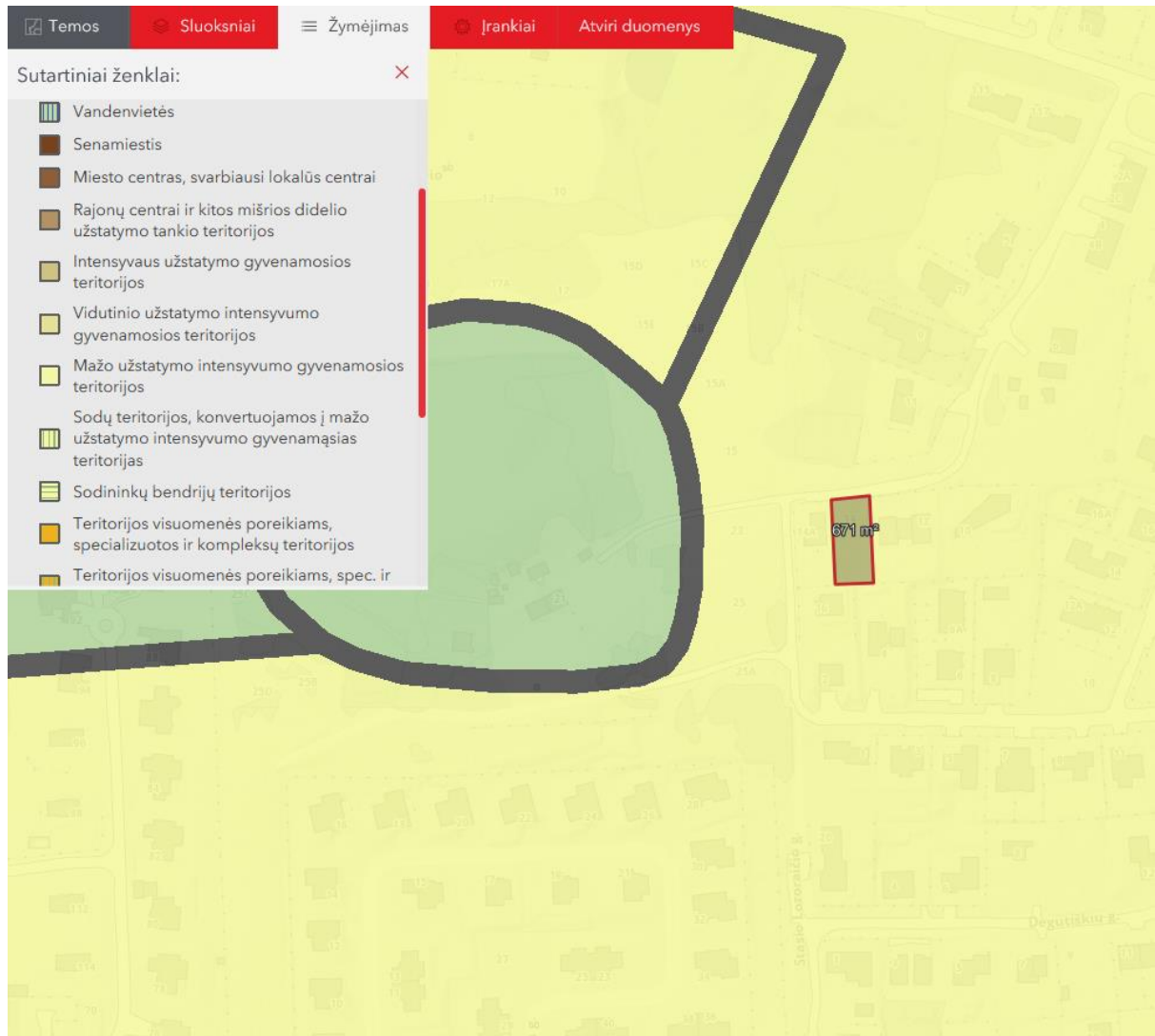
Nenustatyti.

Patvirtintame detalajame plane nustatyta statinių statybos zona bei riba.

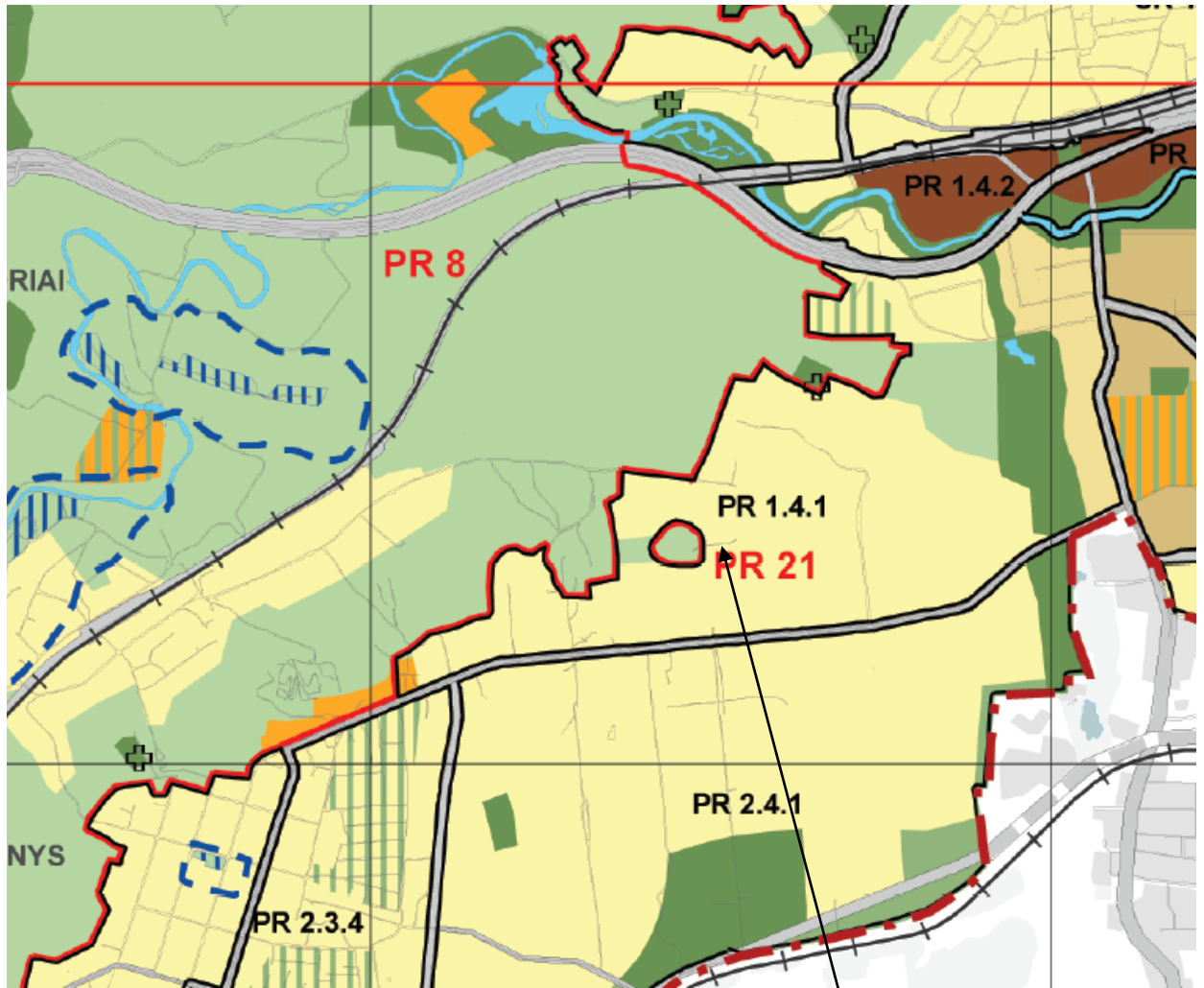


2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą nagrinėjamas sklypas patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zoną.



3 pav. Bendrojo plano ištrauka. — planuojama teritorija



4 pav. Bendrojo plano ištrauka.

Planuojamos teritorija

Rengiant gyvenamosios paskirties (vieno buto) gyvenamojo pastato techninį projektą (vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p.318.3) atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas - statinių statybos zona bei riba didinama į visas puses. Statybos zona ir statybos riba planuojama ne mažiau kaip 3 metrų atstumu iki šiaurinės ir pietinės sklypo ribos. Statybos zona ir statybos riba planuojama 1,90 metrų atstumu iki vakarinės sklypo ribos, ne mažesniu kaip 1,80 metrų atstumu iki rytinės sklypo ribos. Yra gauti gretimų sklypų (vakarinėje ir rytinėje pusėje) sutikimai dėl leistinųjų atstumų neišlaikymo bei vieno bendro gaisrinio skyriaus formavimo.

#### **Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.**

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 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.

Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos ( pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

#### Inžinerinis aprūpinimas

Planuojama prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų.

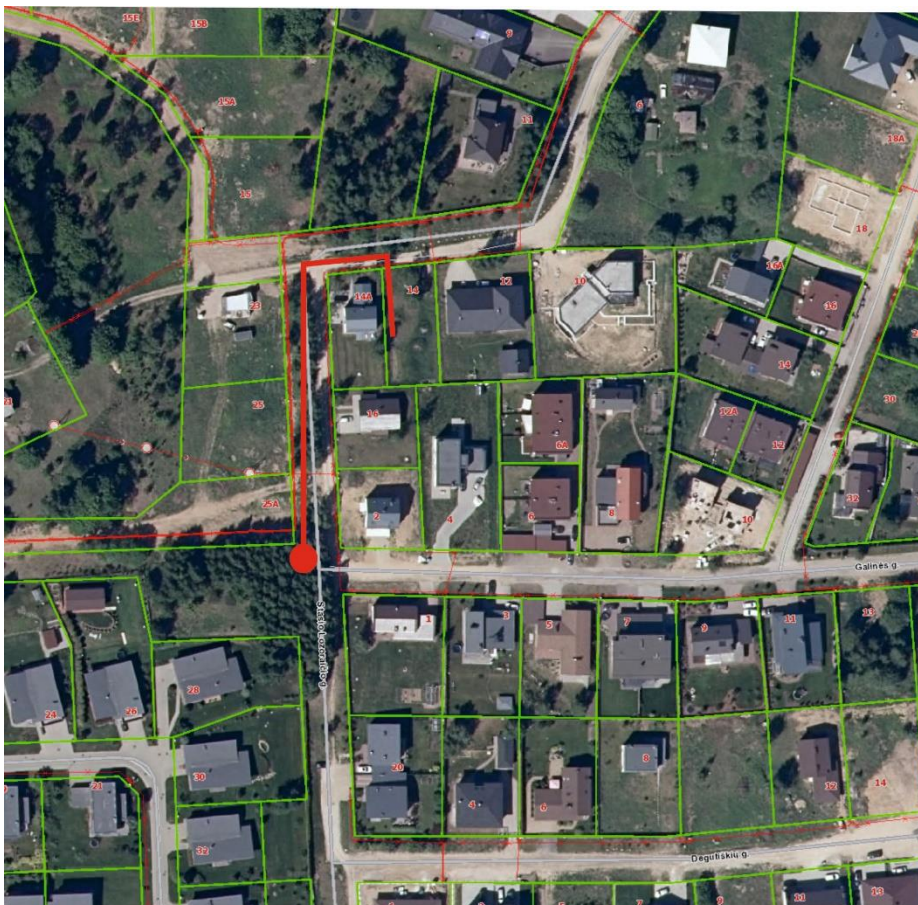
Išorės gaisrų gesinimas. Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalijame plane numatoma:

1. Lauko gesinimas vykdomas pagal „LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

Išorės gaisrui gesinti yra numatyta - (Schema – brėžinio fragmentas prisegtas) iš esamo priešgaisrinio hidranto už 150 m.

Statinio išorės gaisrui gesinti projektuojamiems statiniams sunaudojama iki 10 l/s vandens.

Projektuojamas statinys Vienbutis gyvenamasis namas yra 953 m<sup>3</sup> tūrio ir dviejų aukštų aukščio (nurodomas pastato aukštis nuo gaisrinių automobilių privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės - 3,8 m), visas vidutinis statinio aukštis 7.98 m.

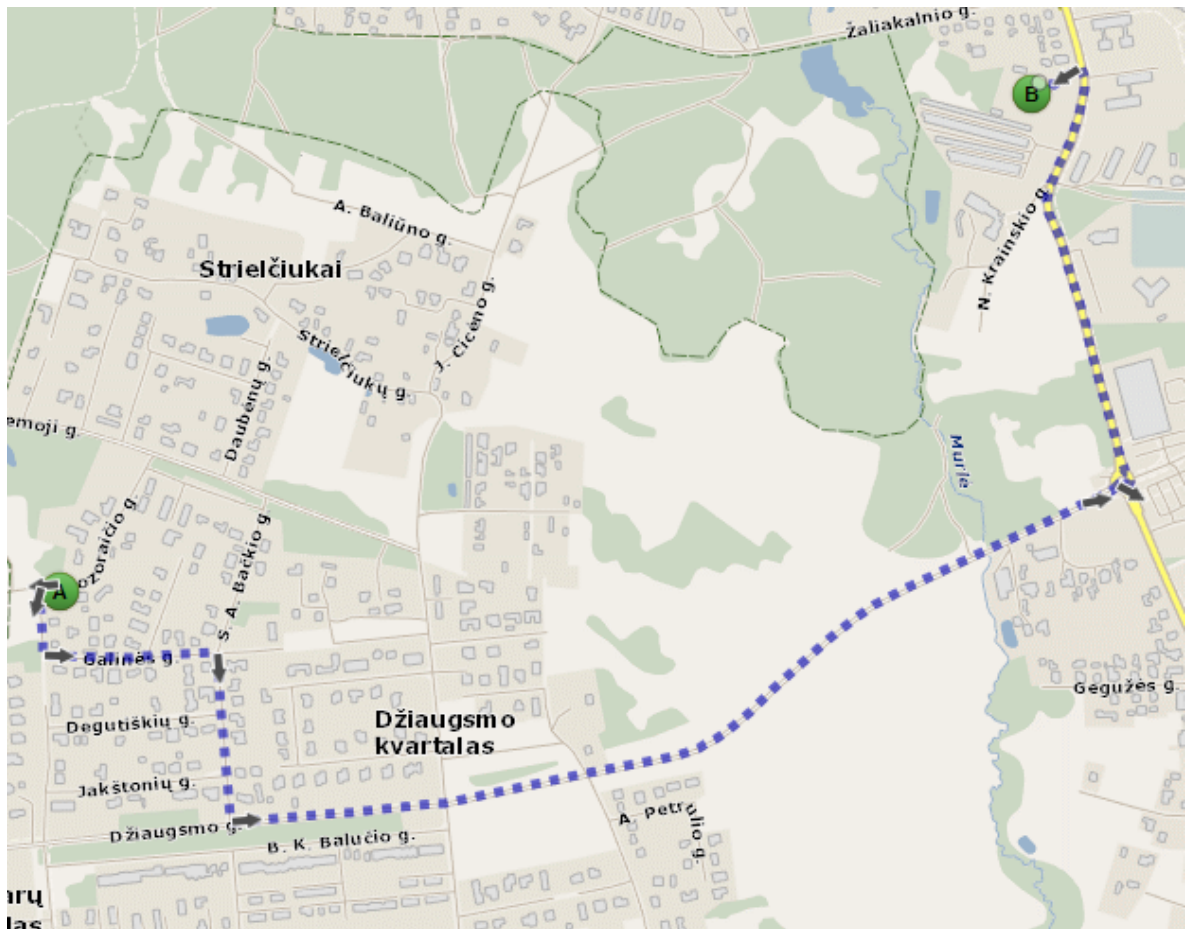


2. Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra patogus – esama Stasio Lozoraičio gatvė (važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, kelio dangą žvyras);

3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų ir esamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

**Yra gauti gretimų sklypų (vakarinėje ir rytinėje pusėje) sutikimai dėl leistinųjų atstumų neišlaikymo bei vieno bendro gaisrinio skyriaus formavimo.**

4. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 4-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3 km).



Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

PV Asta Kariniauskienė