

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 1998-04-02 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu „Dėl kvartalo rytinėje Santariškių gatvės pusėje detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 598V patvirtinto detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype B. Dvariono g. 56 (kadastro Nr. 0101/0005:233).

Koreguojamas kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,2000 ha ploto žemės sklypas, B. Dvariono g. 56 (kadastro Nr. 0101/0005:233) yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Žemės sklype yra vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0849-1412). Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė, sklypui įregistruota kita daiktinė teisė – sutartinė hipoteka.

Planuojamas žemės sklypas visose pusėse ribojasi su privačiais žemės sklypais ir pietvakarinėje pusėje su nesuformuotu sklypu, kuriame yra akligatvis – privažiavimas.

1998-04-02 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu „Dėl kvartalo rytinėje Santariškių gatvės pusėje detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 598V patvirtintu kvartalo rytinėje Santariškių gatvės pusėje detaliojimu planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

### **Koreguojama statybos zona ir statybos riba:**

- Šiaurės vakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba nekeičiama.
- Šiaurės rytinėje pusėje plečiama atitraukiant 3 m ir 4.55 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos.
- Pietinėje ir pietvakarinėje pusėse statybos zona ir statybos riba projektuojama atsitraukiant nuo sklypo pietinės ribos 3 m atstumu.
- Rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba plečiama atsitraukiant nuo sklypo rytinės ribos 10 m atstumu.
- Vakarinėje pusėje, prie sklypo ribos statybos zona ir statybos riba nekeičiama.

Statinių statybos zona koreguojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagristi interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 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.

**Transportas.** Sprendiniai nėra koreguojami.

Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, sklypo ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Sprendiniai nėra koreguojami.

**Insoliacija.** Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų 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);

l horizontalus 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 vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas 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 / būsimos 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:**

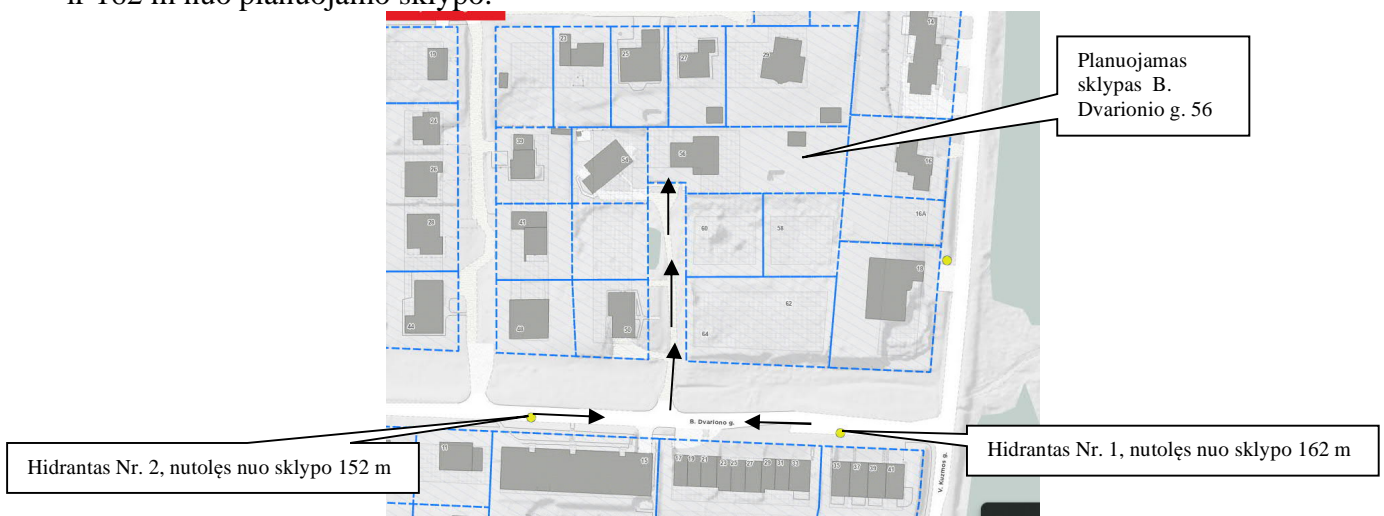
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiaurinėje pusėje nuo esamos ir planuojamos statybos zonos ir ribos iki besiribojančiame sklype anksčiau suplanuotos statybos zonos ir ribos yra >16 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Šiaurinėje pusėje, gretimuose sklypuose yra esami statiniai (Sutikimai statyti arčiau nei 3 m nuo sklypo ribos nebuvo duoti /perduoti perleidžiant nuosavybės teisę). Šiaurės vakarinėje pusėje statybos zona ir riba nekeičiama, o šiaurės rytinėje pusėje, kur statybos zona ir riba plečiama, išlaikomas 6 m atstumas nuo esamo pastato, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį.

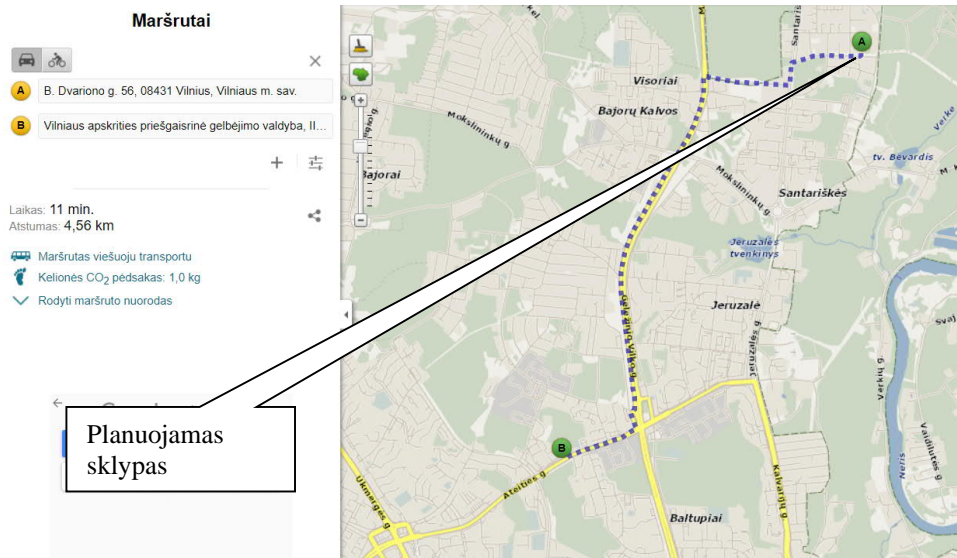
Vakarinėje pusėje patvirtintu detaliuoju planu statybos ribos ir statybos zonos yra apjungtos. Rytinėje pusėje nuo planuojamos statybos zonos ir ribos iki besiribojančiame sklype suplanuotos statybos zonos ir ribos yra >28 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Pietinėje pusėje nuo planuojamos statybos zonos ir ribos iki besiribojančiame sklype suplanuotos statybos zonos ir ribos yra 12 m, kas atitinka II ugniai atsparumo laipsnį.

*Jeigu 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.*

Gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinių hidrantų, esančių B. Dvarionio gatvėje už 152 ir 162 m nuo planuojamo sklypo.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija ([www.maps.lt](http://www.maps.lt))

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III –oji komanda, Ateities g. 17, Vilniuje.  
Atstumas – 4,56 km, atvykimo laikas – 11 min.

### **Želdynai**

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas. Sklype yra vaismedžiai ir dekoratyviniai medeliai. Nėra medžių ir krūmų želdinių, kurie vadovaujantis LRV nutarimu “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 atitiktų aprašytus požymius. Statant / rekonstruojant pastatus, siūloma išsaugoti esamus dekoratyvinius želdinius, juos persodinant.

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

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: G M