

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2008-10-31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypų Salininkuose detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-2151 patvirtinto detaliojo plano, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Nr. 54.

Koreguojamas kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,0525 ha ploto žemės sklypas, esantis Dusinėnų g. 43 (kadastro Nr. 0101/0083:1707) yra Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Sklype įregistruoti servitutai: kiti servitutai – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (126 kv.m.) ir kelio servitutas (tarnaujantis) (126 kv.m.). Sklype stovi nebaigtas statyti gyvenamasis namas. Planuojamas žemės sklypas vakarinėje, pietinėje ir šiaurinėje pusėse ribojasi su privačiais gyvenamosios paskirties žemės sklypais, o rytinėje pusėje su bendro naudojimo sklypu.

2008-10-31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypų Salininkuose detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-2151, patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba:

Šiaurinėje pusėje statybos zona ir statybos riba praplečiama tik ties esamų laiptų vieta, 1 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos. Gauti gretimų, besiribojančių šiaurinėje pusėje sklypų savininkų sutikimai.

Rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba praplečiama iki 3 m nuo rytinės sklypo ribos.

Pietinėje ir vakarinėje pusėje 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 pagrįsti 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 „Statybų 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); 1 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.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype esamo / būsimame 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:

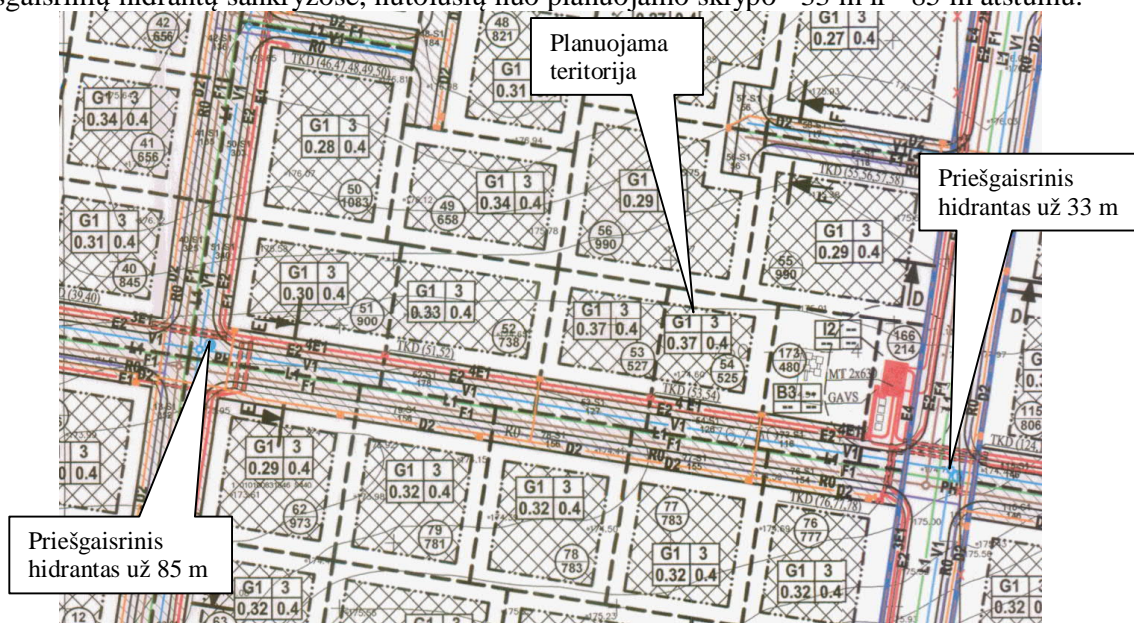
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Besiribojančiame šiaurinėje pusėje, gretimame sklype yra gyvenamasis namas, nutolęs nuo projektuojamos statybos ribos >6m atstumu, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Besiribojančiame pietinėje pusėje, gretimame sklype yra gyvenamasis namas, nutolęs nuo projektuojamos statybos ribos >18m atstumu. Tai atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Kitose pusėse, besiribojančiuose žemės sklypuose gyvenamųjų pastatų nėra. Techninio projekto metu, jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, turi būti gauti sutikimai dėl neišlaikomų priešgaisrinių atstumų ar gaisrinio skyriaus apjungimo. Gaisro plitimas gali būti 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.

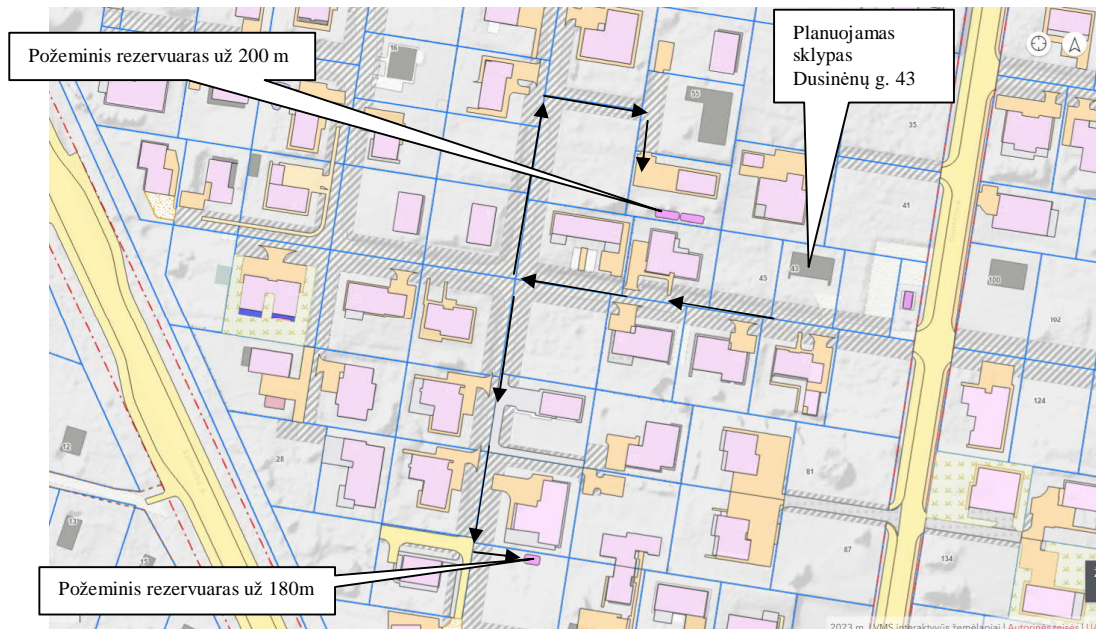
Gaisrui pastate gesinti reikalingas vandens kiekis nustatomas pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinio projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 /s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Reikalingas vandens kiekis 108 m³.

Gaisrų gesinimas numatomas pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, nuo suplanuotų priešgaisrinių hidrantų sankryžose, nutolusių nuo planuojamo sklypo ~33 m ir ~85 m atstumu.



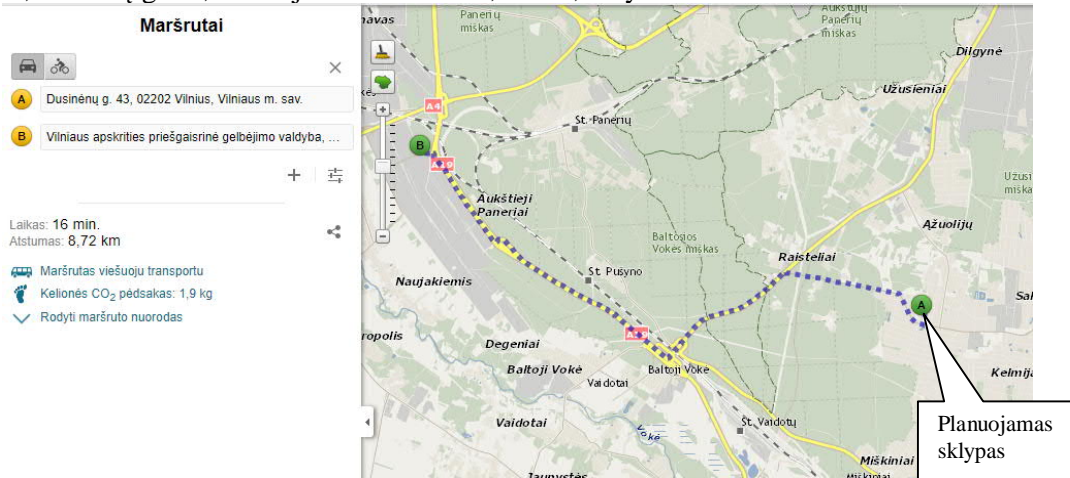
Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano suvestinio inžinerinio tinklų plano

Gaisrų gesinimas galimas iš požeminių rezervuarų, kurie suplanuoti sklypuose Dusinėnų g. 53, nutolusių apie 200 m atstumu ir Dusinėnų g. (97), nutolusių apie 180 m atstumu.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapis

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Specialioji Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kirtimų g. 37, Vilniuje. Atstumas – 8,72 km, atvykimo laikas – 16 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas (25 proc. nuo sklypo ploto). Planuojamame sklype nėra medžių ir krūmų želdinių.

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

PV G M