

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus m. valdybos sprendimu Nr. 1905V (1998-10-15) patvirtinto 172-osios gyvenamųjų namų statybos bendrijos „Mokslas“ sklypo Visorių gatvėje detaliojo plano (reg. Nr. T00055572) sklypo Nr. 15 (Fizikų g. 45, Vilnius, skl. kad. Nr. 0101/0004:1476), statybos zonos ir ribų koregavimas.

Sklypo plotas - 0.0378 ha. Sklypas nuosavybes teise priklauso J. K.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas yra teritorijoje, kurioje yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,003 ha;

- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0004 ha;

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0004ha;

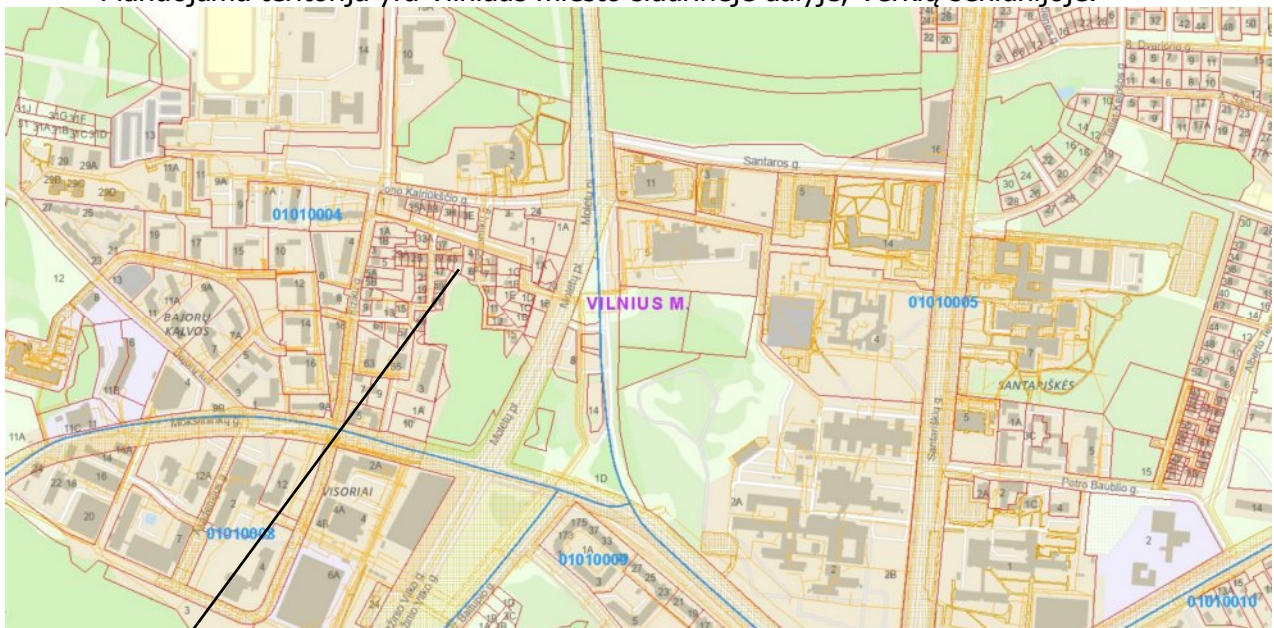
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0002 ha.

Sklypas yra įregistruotoje teritorijoje, kurioje yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 378 kv.m.

Sklypui nėra nustatytų servitutų.

Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu, atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje.



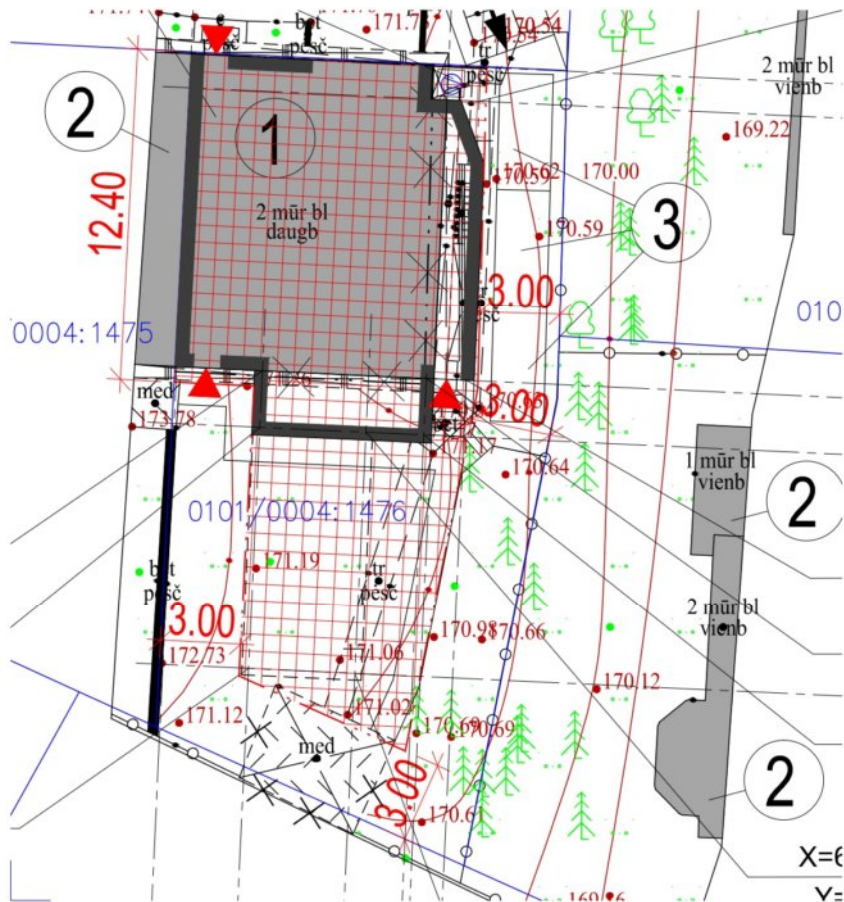
Sklypo vieta

Atestato Nr.	Architektas A. J. NLGIVVP Nr. 598821;				172-osios gyvenamųjų namų statybos bendrijos „Mokslas“ sklypo Visorių gatvėje detaliojo plano (reg. Nr. T00055572) sklypo Nr. 15 (Fizikų g. 45, Vilnius, skl. kad. Nr. 0101/0004:1476), statybos zonos ir ribų koregavimas			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data				
A987	PV/arch.	A.J.		2024-03	Dokumento pavadinimas: <b>Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis</b>		Laida <b>0</b>	
Etapas	Užsakovas:				Dokumento šifras:		Lapas	Lapų
TP	J.K.				<b>2024-130-TP-DPK-AR</b>		<b>1</b>	<b>7</b>



Koreguojama užstatymo zona ir riba:

- Pietinėje pusėje atitraukiama per 12,4m nuo šiaurinės sklypo ribos (užstatymo linijos);
- Vakarinėje, pietvakarinėje, rytinėje pusėje atstumas padidinamas iki 3m nuo sklypo ribos.



Koregavimo tikslas – išlaikyti esamą užstatymo liniją (iš abiejų pusių – šiaurinės ir pietinės) ir pobūdį, atsižvelgiant į kaimyninio namo užstatymo charakteristikas suformuoti išbaigtą vientisą blokuoto užstatymo erdvinę struktūrą. Padidinta užstatymo zona įgalina laisviau perplanuoti rekonstruojamo namo erdves, visapusiškai atsižvelgti į specifinius užsakovo poreikius. Su dabartine pietinės ir rytinės pusės leidžiama užstatymo riba to pasiekti neįmanoma.

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”: 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 radonijų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai: 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.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo “Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai” 4 punktą: Minimalus atstumas nuo atskirai

Dokumento šifras:	Lapas	Lapų	Laida
2024-130-TP-DPK-AR	3	7	0

statomo Namo ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius) iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos arba blokuojant gretimų žemės sklypų pastatus, turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai (žr. Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles) ir gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu, išskyrus atvejus, kai pastatų blokavimas numatytas patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose.

Trečiųjų asmenų teisės nepažeidžiamos.

### **Inžineriniai tinklai**

Elektros abonentiniai tinklai

Elektros tiekimas – esamas. Leistina naudoti galia 15kW. Aprūpinimo elektra patikimumo kategorija 3. Atvado tipas - trifazis.

Vandentiekio ir nuotekynės tinklai – esami, pagal sutartis su UAB „Vilniaus vandenys“.

Susiekimo komunikacijos - privažiavimas prie sklypo esamas, nuo esamos Fizikų gatvės per privažiavimo kelią palei sklypą. Automobilių stovėjimo vietos numatytos sklype 3vnt. ir garaže 2vnt.

### **Gaisrinė sauga**

Bendrieji duomenys:

Gyvenamasis namas priklauso P.1.1 grupei – naudojimo paskirtis gyvenamoji (vieno buto pastatai).

Projektuojamas namas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

Gaisro apkrovos kategorija – nenustatoma.

Objekto ir teritorijos saugos priemonės. Atstumas tarp gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė:

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal lentelę:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

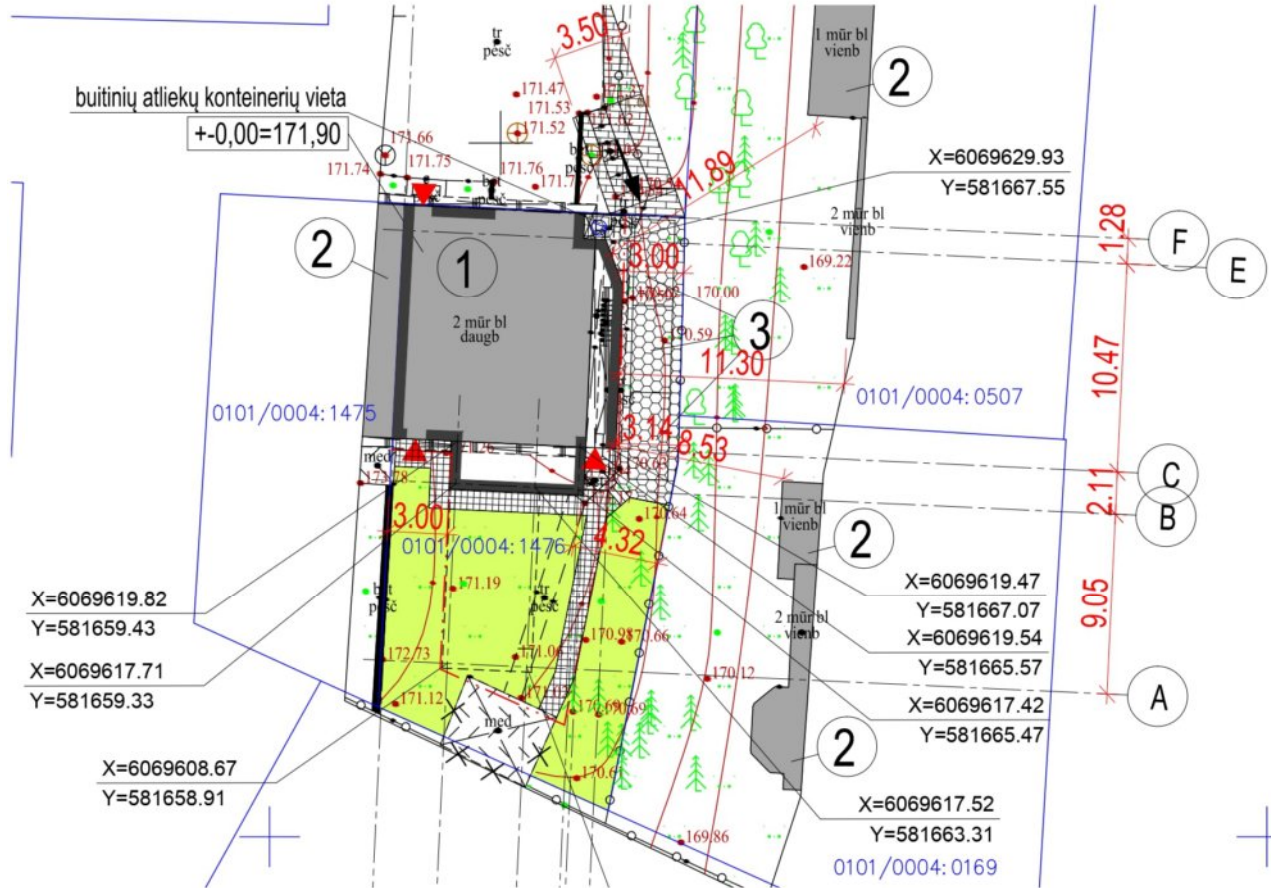
Artimiausi esantys pastatai gretimuose sklypuose:

-Iš vakarinės pusės kaimyniniame sklype (Fizikų g. 43, skl.kad Nr. 0101/0004:1475) stovi priblokuotas gyvenamasis namas, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu nebūtinai, nes pastatų blokavimas numatytas patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose. (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ 4 punktas).

- Iš rytinės sklypo pusės kaimyniniame sklype (Biochemikų g. 4, skl.kad Nr. 0101/0004:0507) stovi mūrinis vienbutis gyvenamasis namas, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Atstumas nuo jo iki rekonstruojamo namo yra 11,30 m ir 11,89m, tenkina priešgairinius leistinus atstumus.

Dokumento šifras:	Lapas	Lapų	Laida
2024-130-TP-DPK-AR	4	7	0

- Iš rytinės sklypo pusės kaimyniniame sklype (Biochemikų g. 6, skl.kad Nr. 0101/0004:0169) stovi mūrinis vienbutis gyvenamasis namas, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Atstumas iki rekonstruojamo namo yra 8,53 m, tenkina priešgairinius leistinus atstumus.



#### Privažiavimai prie pastato:

Gaisrinių privažiavimo plotis - ne mažesnis kaip 3,5m, aukštis - ne mažesnis kaip 4,5m. Aplink pastatą numatyta ne didesniu kaip 25 m atstumu manevruoti gaisrinei ir gelbėjimo technikai.

#### Išoriniai vandens šaltiniai gaisrui gesinti:

Lauko gaisrų gesinimui reikiamas vandens kiekis 10 l/s. Lauko gaisrų gesinimui bus naudojamas hidrantas, esantis į šiaurės vakarus nuo sklypo, atstumas iki jo ~135 m.

Dokumento šifras:	Lapas	Lapų	Laida
2024-130-TP-DPK-AR	5	7	0



Pastatų gaisriniai skyriai:

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

čia:

$F_s$  – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

$K_H$  – skaičiuojamojo aukščio koeficientas,  $K_H = H/H_{abs}$ ;

$H$  – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio (gaisrinio skyriaus) aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m. Šis aukštis neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės ( $H_{abs}$ ), m;

$H_{abs}$  – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

$G$  – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1.

Gyvenamojo namo gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto skaičiavimas:

$$F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 7,25/10) = 586,12 \text{ m}^2$$

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto  $F_s$  ir skaičiuojamosios altitudės  $H_{abs}$  vertės įvairios paskirties pastatuose:

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas $F_s$ (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė $H_{abs}$ (m)		
P.1.1	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5

Projektuojamo vienbučio namo gaisrinio skyriaus plotas 423,37 m<sup>2</sup>. Kaimyninio sublokuoto vienbučio namo Fizikų g. 43 gaisrinio skyriaus plotas priimtas 266,80 m<sup>2</sup>. Kitų kaimyninių namų Fizikų g. 41, 39 gaisrinių skyrių plotai priimti po 237,70 m<sup>2</sup> (vadovaujantis gyvenamųjų namų

Dokumento šifras:	Lapas	Lapų	Laida
2024-130-TP-DPK-AR	6	7	0

prie Visorių g. 1999m. parengtu projektu). Bendras visų sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų gaisrinio skyriaus plotas lygus 1165,57 m<sup>2</sup>, viršija maksimalų 586,12 m<sup>2</sup>. Todėl, kad išpildyti šias sąlygas, rekonstruojamas pastatas nuo kitų sublokuotų namų atskiriamas į atskirą į gaisrinį skyrių. Kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimas raštu nebūtinai, nes pastatų blokavimas numatytas patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose. (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo “Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai” 4 punktas).

Projekto vadovas A. J.  
kv.atest. A987, galioja neribotai

Dokumento šifras:	Lapas	Lapų	Laida
2024-130-TP-DPK-AR	7	7	0