

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2015-08-26 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:542) buvusiam Užukampio kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-163 patvirtinto detaliojo plano, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Varnikėlių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0164:890).

Koreguojamas kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, 0,0926 ha ploto žemės sklypas, Varnikėlių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0164:890) yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Panerių seniūnijoje. Sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įregistruotų nėra.

Žemės sklype yra registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5793-6226). Išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-211213-01789.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė, sklypui įregistruota kita daiktinė teisė – sutartinė hipoteka.

Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su privačiais žemės sklypais, o rytinėje pusėje su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypu (kad. Nr. 0101/0164:923), kuriame yra akligatvis.

2015-08-26 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:542) buvusiam Užukampio kaime detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-163 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba:

- Šiaurinėje pusėje statybos zona ir statybos riba koreguojama, 15 m ilgyje nuo rytinės statybos ribos, atsitraukiant 2,50 m ir 2,49 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos.
- Pietinėje pusėje statybos zona ir statybos riba koreguojama, 20 m ilgyje nuo rytinės statybos ribos, atsitraukiant 2,50 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos.
- Rytinėje ir vakarinėje pusėse 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 „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);

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.“

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas 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 / būsimo 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:

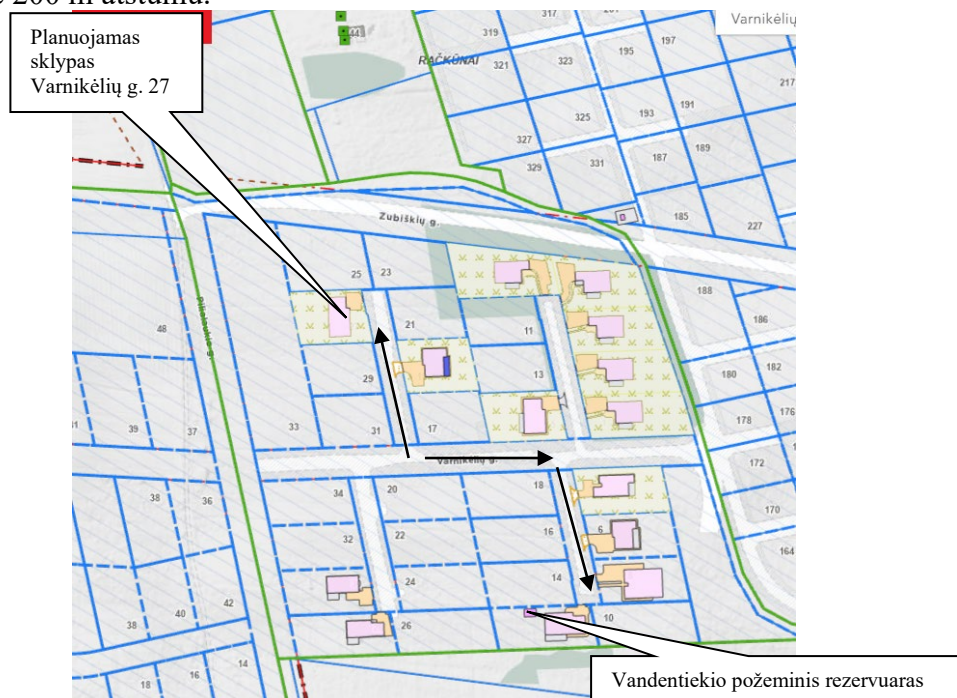
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Besiribojančiuose žemės sklypuose 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.

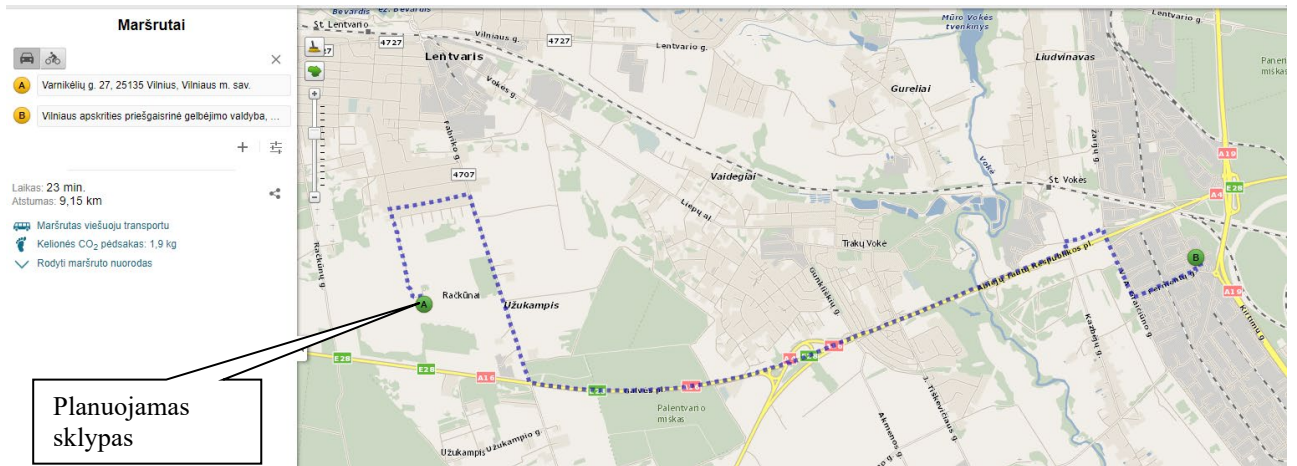
Gaisrų gesinimas numatomas iš požeminio rezervuaro, kuris suplanuotas sklype Varnikėlių g. 12, nutolusiame apie 200 m atstumu.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Specialioji Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kirtimų g. 37, Vilniuje.

Atstumas – 9,15 km, atvykimo laikas – 23 min.



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

Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas. Planuojamame sklype nėra medžių ir krūmų želdinių.

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

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: G M

