

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2003-03-27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo K. Donelaičio g. 4 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 01A-66-V-92 patvirtinto detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas bei įvažiavimo – išvažiavimo nustatymas žemės sklype Nr. 1.

Koreguojamas kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,0769 ha ploto žemės sklypas, K. Donelaičio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0054:197) yra Naujamiesčio 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. Žemės sklype nėra pastatų. Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše, įrašytos registro pastabos:

- 1) ūkinės veiklos būdas – gyvenamojo žemės naudojimo būdo mažaaukštei statybai.
- 2) laikytis gamtosaugos ir paminklosaugos reikalavimų. Sklypas ir namas tvarkomi pagal paminklotvarkos sąlygas.
- 3) Požeminių ir antžeminių komunikacijų įrengimui palikti 6,0 m laisvą plotą (skaičiuojant nuo kelio ašies). Sklypo naudotojas privalo esant reikalui leisti pakloti per sklypą bendro naudojimo inžinerinius tinklus.

Planuojamas žemės sklypas vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su privačiais žemės sklypais, o pietinėje su privažiavimo keliu valstybinėje žemėje.

2003-03-27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo K. Donelaičio g. 4 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 01A-66-V-92 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba:

- Pietinėje, vakarinėje, šiaurės vakarinėje pusėse statybos zona ir statybos riba nekeičiama.
- Šiaurės rytinėje pusėje plečiama atitraukiant 3 m nuo šiaurinės sklypo ribos ir 3,22 ir 3,26 m nuo rytinės sklypo ribos, prisiartinant prie patvirtintu detaliuoju planu nustatyto inžinerinių tinklų servituto.

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.

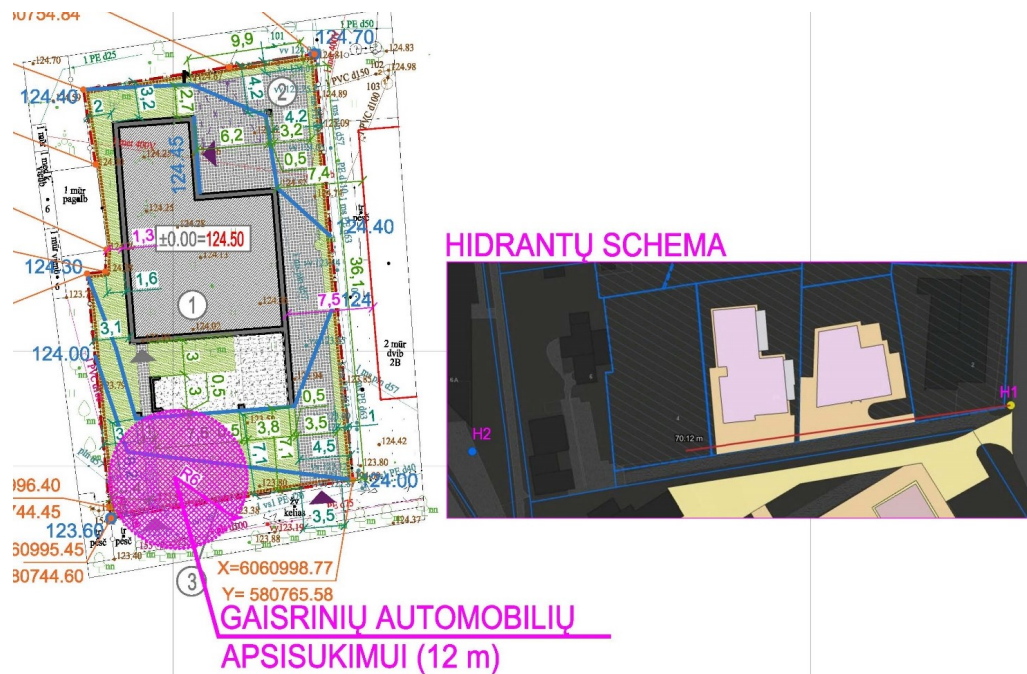
Inžinerinė infrastruktūra. Sprendiniai nėra koreguojami. Sklypą kerta oriniai elektros tinklai, kurie techninio projekto metu turi būti išskelti. Sklypą kerta dujų tinklai. Techninio projekto metu būtina spręsti ar reikia išskelti dujų tinklus.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtiną, 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); horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto 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.

Gaisrinė sauga

Projektuojamas pastatas priklauso P.1.1. grupei. Pastato atsparumo ugniai laipsnis - I. Gaisro atveju, namui gesinti numatoma naudoti vandenį iš greta esančių gaisrinių vandens hidrantų H1 ir/ar H2 (atstumas < 100 m), kuriuose užtikrinamas 10 l/s vandens debitas.



Gyvenamosios paskirties sklypuose statybos ribos atitrauktos nemažesniu nei 3,0 m atstumu nuo ribų taip sudarant nemažesnę nei 6,0 m minimalų atstumą tarp gyvenamųjų namų, išskyrus sklypą K. Donelaičio g. 6, kuriame pastatas stovi arčiau nei 3 m atstumu – gautas šio sklypo savininko sutikimas neišlaikyti atstumo ir rengiant projektą įtraukti pastatus į bendrą gaisrinį skyrių (taip pat gautas sutikimas ir iš sklypo K. Donelaičio g. 10 savininko). Statybos ribos atstumas nuo gretimų sklypų numatytas planuojant I-o atsparumo ugniai laipsnio pastatus. Techninio projekto metu, planuojant statyti kito atsparumo ugniai laipsnio pastatus, privaloma vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (2010.12.07, Nr.1-338) XIII punkto 6 lentelėje numatytais minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų ir vandens paėmimo čiaupo gaisrinei mašinai bei kitais XIII punkto reikalavimais.

Apsisukimas gaisriniais automobiliais užtikrinamas privažiavime prie sklypo ir pietinėje neužstatomoje sklypo dalyje. Bendras plotis – 12,0 m. Tokiu būdu užtikrinamas 12,0 m skersmens dydžio apsisukimo galimybė.

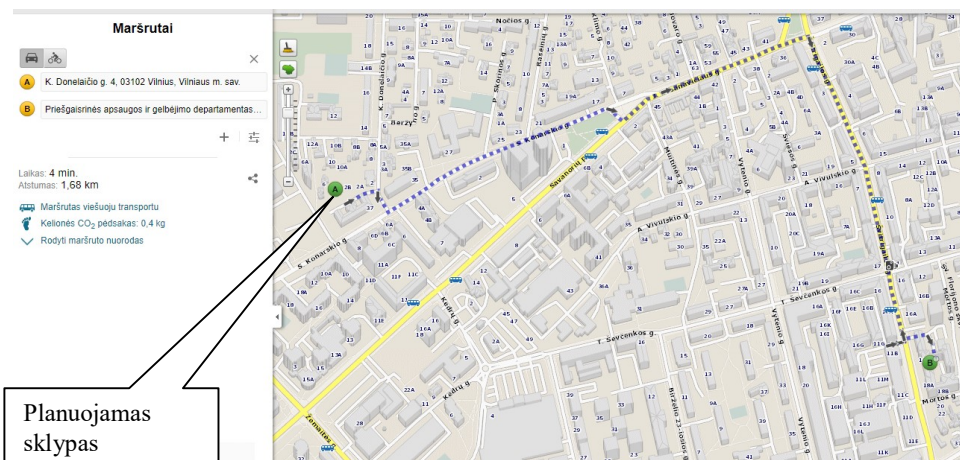
Todėl statybos zonos išplėtimas gaisrinės saugos reikalavimų nepažeidžia. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato užtikrinamas kietos dangos kelio danga.

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

Techninio projekto stadijoje atstumas nustatomas vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338) ir atsižvelgiant į esamą situaciją.

Jei 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.



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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II –oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje.

Atstumas – 1,68 km, atvykimo laikas – 4 min.

Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas. Sklype yra keletas medžių, kuriuos siūloma išsaugoti. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas/ persodinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

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

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: G M