

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2002-12-19 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu „Dėl sklypo Plytinės g. 34 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ Nr. 2477V patvirtinto detaliojo plano statybos zonos, statybos ribų koregavimas, įvažiavimo/ išvažiavimo nustatymas žemės sklype Lauksargio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0013:249).

Koreguojamas kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,2152 ha ploto žemės sklypas, Lauksargio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0013:249) yra Antakalnio seniūnijoje. Sklypui registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis); Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Sklypui nustatytų servitutų nėra. Žemės sklype nėra statinių.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: šiaurės rytinėje ir pietvakarinėje pusėje su privažiavimo gatvėmis, šiaurinėje pusėje su užstatytu privačiu gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo žemės sklypu, Lauksargio g. 55, pietinėje pusėje su Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiu miškų ūkio žemės sklypu (kad. Nr. 0101/0013:398) ir privačiu kitos paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 0101/0013:404).

Šiuo metu žemės sklype Lauksargio g. 53 yra rengiamas vienbučio gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio paskirties pastatu statybos projektas. Projektuojami bendrieji statinio rodikliai: gyv. namo bendras plotas ~ 341,78 kv.m., aukštis – 2 aukštai, 8,50 m, pagalbinio ūkio paskirties pastato bendras plotas ~ 63,90 kv.m., aukštis – 1 aukštas, 3,90 m. Planuojamas sklypo užstatymo tankis – 13,9%, intensyvumas – 0,19.

**2002-12-19 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 2477V patvirtinto Sklypo Plytinės g. 34 nedidelių veiklos mastų detaliojo planu** nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

**Koreguojama statybos zona ir statybos riba 3 ir 5 m atstumu nuo sklypo ribos (žr. brėžinį „Brėžinys su koreguojama statinių statybos zona, ribomis, įvažiavimu/ išvažiavimu“).**

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.** Šiuo projektu nustatoma detaliojo planu nesuplanuota įvažiavimo/ išvažiavimo vieta iš šiaurės rytinėje pusėje besiribojančios gatvės. Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamo sklypo viduje.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Sprendiniai nėra koreguojami. Kadangi greta yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas.

**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 įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Techninių projektų 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 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 studijoje, 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:**

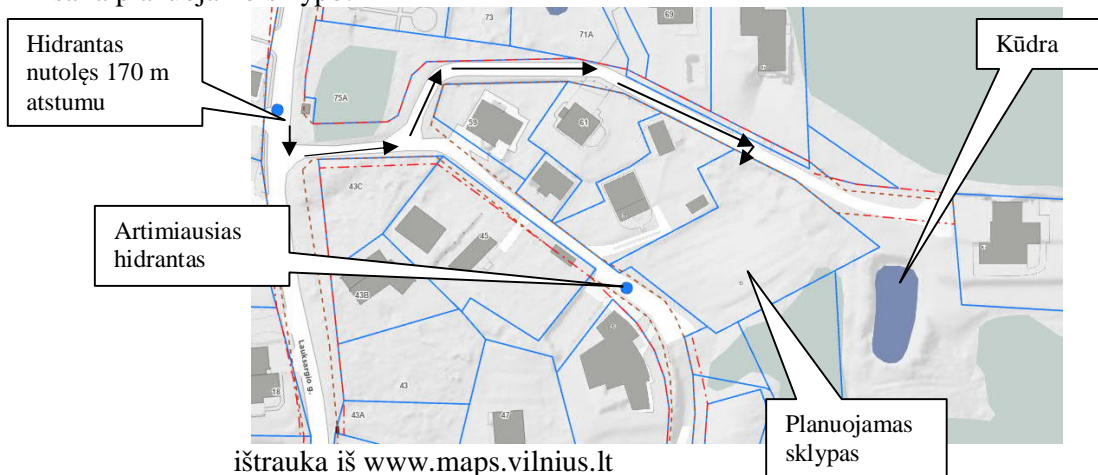
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

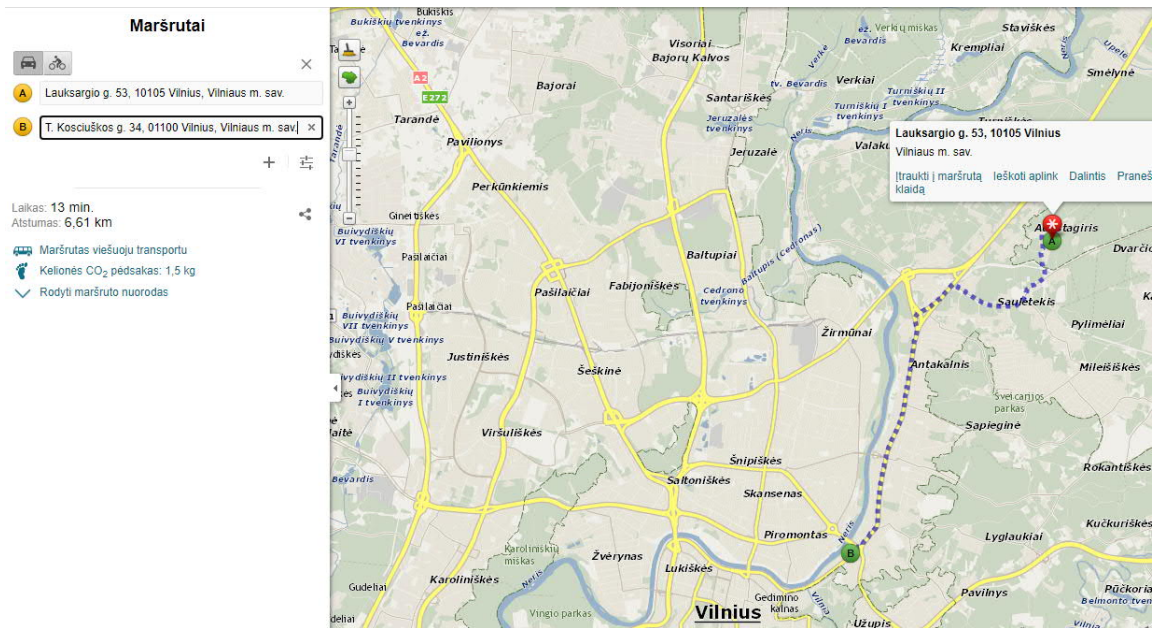
Statybos riba projektuojama 3 m ir 5 m atstumu nuo sklypo ribos. Artimiausi statiniai yra besiribojančiame sklype, šiaurinėje pusėje – pagalbinio ūkio pastatas, nutolęs nuo planuojamos statybos ribos ir statybos zonos 5,22 m atstumu, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Kadangi esamas priešgaisrinis hidrantas nuo planuojamo pastato yra mažesniu nei 100 m atstumu, priešgaisriniai atstumai tarp statinių mažinami 20 proc.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis, kurios užtikrintų, kad vienoje priešgaisrinės sienos pusėje kilęs gaisras neišplistų į kitoje pusėje esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Arba numatyti gaisrinio skyriaus apjungimą, gaunant žemės sklypų ir kito nekilnojamojo turto savininkų sutikimus.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Gaisrų gesinimas numatomas nuo artimiausio hidranto pietvakarinėje pusėje esančioje gatvėje, šalia planuojamo sklypo.





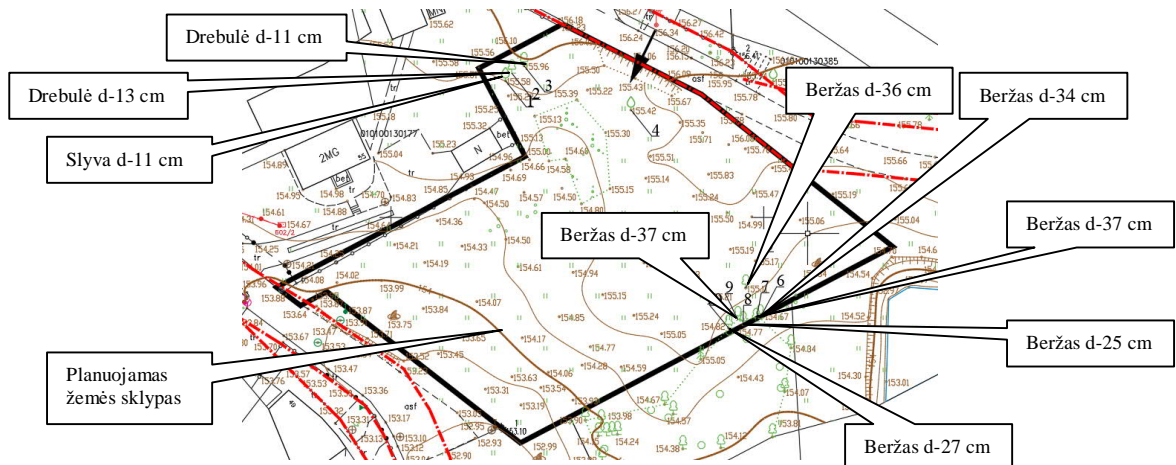
Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija ([www.maps.lt](http://www.maps.lt))

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 6 –oji komanda, T. Kosciuškos g. 34, Vilniuje.  
Atstumas – 6,61 km, atvykimo laikas – 13 min.

### Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas nekeičiamas. Planuojamas sklypo apželdinimas – 64,7 proc. Sklype yra medžių, kurie atitinka LRV nutarime “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, aprašytus požymius:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. mieste	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, <b>beržai</b> , pušys – 20 cm ir didesnio skersmens



Techninio projekto metu būtina vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 3 priedu „Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą“:

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	,5
Atraminių sienelių papėdės išorinės pusės	3,	1,
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	,7	,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,	1,
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekų, drenažų	2,	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,	,7

**Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.**

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: Gražina Meidutė