

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-03-27 d. įsakymu Nr. 01A-66-V-58 patvirtinto Žemės sklypo Rūko g. 17 detaliojo plano statybos zonos, statybos ribų, įvažiavimo/ išvažiavimo, servituto koregavimas žemės sklype Rūko g. 17D (kadastro Nr. 0101/0068:1184).

Koreguojama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 0,0560 ha ploto teritorija, Rūko g. 17D (kadastro Nr. 0101/0068:1184) yra Vilniaus miesto pietvakarinėje dalyje, Lazdynų seniūnijoje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sklypui nustatytas servitutas - 120 kv. m ploto sklypo dalyje, pažymėtoje linijomis ir skaičiais 3, 4, 5, 11, 10, 9, 2 tiesti susisiekimo kelią ir miesto inžinerinius tinklus. Žemės sklype nėra statinių.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: pietinėje pusėje su Rūko gatve, rytinėje su servitutiniu privažiavimo keliu, šiaurinėje ir vakarinėje pusėse su privačiais žemės sklypais.

Šiuo metu žemės sklype Rūko g. 17D yra rengiamas dvibučio gyvenamojo namo statybos projektas. Projektuojamas pastato bendras plotas – 223,90 kv.m., aukštis – 2 aukštai, 7,4 m, užstatymo tankis – 0,3 %, intensyvumas – 0.4.

2003-03-27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-03-27 d. įsakymu Nr. 01A-66-V-58 patvirtinto Žemės sklypo Rūko g. 17 detaliojo plano nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Vadovaujantis projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo aplinkotvarkos planu, koreguojama statybos zona ir statybos riba:

- Pietinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba praplečiama, nuo esamo servituto atsitraukiant 1 m.
- Pietvakarinėje pusėje statybos zona ir statybos riba mažinama iki 3 m nuo sklypo ribos pietrytinėje dalyje.
- Šiaurės vakarinėje ir šiaurinėje pusėje statybos zona ir statybos riba nekeičiama.
- Šiaurės rytinėje pusėje plečiama atitraukiant 3 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos.
- Rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba plečiama atsitraukiant nuo sklypo ribos 4 m, tokiu būdu išlaikant apie 2 m atstumą nuo esamo 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;

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

Transportas. Šiuo projektu naikinamas įvažiavimas pietvakarinėje pusėje. Išlieka įvažiavimas į servitutinį privažiavimą pietrytinėje pusėje. Prie projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo numatomas įvažiavimas / išvažiavimas iš rytinėje pusėje esančio servitutinio privažiavimo kelio.

Įvažiavimo / išvažiavimo vietoje turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų), ir stovinčių automobilių.

Esamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas pertvarkomas į du servitutus 1S- 79 kv.m. ir 2S – 41 kv.m., kurie suprantami kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Rūko gatvės raudonosios linijos nekeičiamos.

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);

1horizontalus 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.“

Techninių projektų 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 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

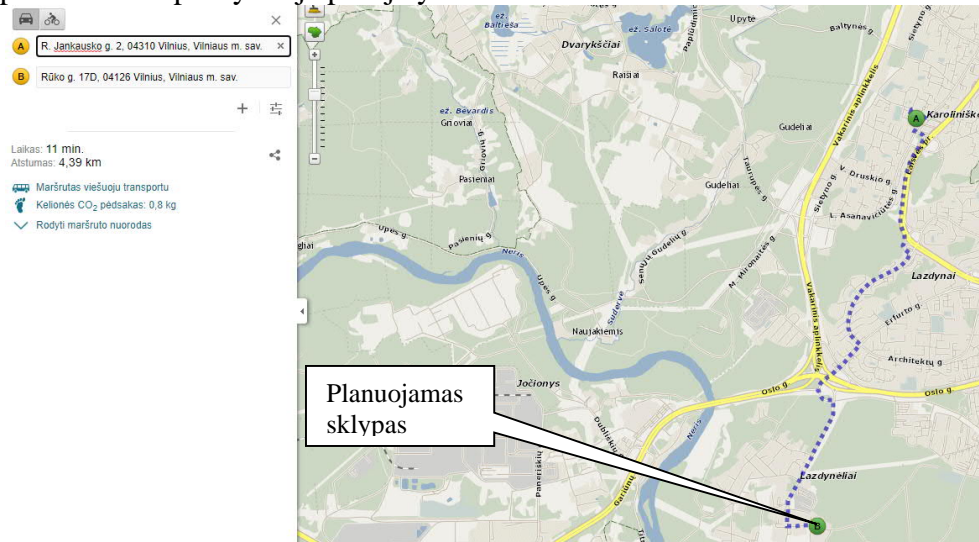
Rytinėje pusėje atstumas tarp statybos ribų ir zonų – 6 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Šiaurinėje ir šiaurės rytinėje pusėse statybos zona yra besitęsianti į kitą besiribojantį sklypą. Pietinėje ir vakarinėje pusėse yra gatvės, keliai.

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.

Vadovaujantis „Gaisrinių hidrantų, esančių Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašu“, gaisrų gesinimas numatytas nuo esamo artimiausio gaisrinio hidranto Rūko g. 17 m.

Gatvės pavadinimas	Namo Nr., kitas orientyras	Komandos operacijų rajonas	GH tipas	Vamzdyno skersmuo	Koordinatė N	Koordinatė E
1	2	3	4	5	6	7
Rūko	17	1			54,39,675	025.11.694

Taip pat už 196 m pietrytinėje pusėje yra kūdra.



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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.

Atstumas – 4,39 km, atvykimo laikas – 11 min.

Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotas 205 kv.m., tai atitinka 36.61 proc.

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: Gražina Meidutė