

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2002-06-06 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu „Dėl individualių namų kvartalo Rytų gatvėje (vidurinės dalies) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1190 patvirtinto detaliojo plano, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas bei įvažiavimo nustatymas žemės sklype Nr. 19.

Koreguojamas kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,1348 ha ploto žemės sklypas, Rytų g. 32E (kadastro Nr. 0101/0065:829) yra Vilniaus miesto rytinėje dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje. Sklype nėra įregistruotų servitutų, kitų daiktinių teisių, teritorijų kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra. Įregistruotos žymos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Sklype nėra statinių.

Planuojamas žemės sklypas vakarinėje ir šiaurinėje pusėje ribojasi su privačiais žemės sklypais, pietinėje pusėje su Rytų gatve, o rytinėje pusėje su nesuformuota valstybine žeme.



2002-06-06 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu „Dėl individualių namų kvartalo Rytų gatvėje (vidurinės dalies) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1190 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Atsižvelgiant į planavimo iniciatorių norą statyti vieno aukšto gyvenamąjį namą, architektų paruoštą sklypo planą, koreguojama statybos zona ir statybos riba:

- pietinėje pusėje nekeičiama, išlaikomas 4 m atstumas nuo planuojamo sklypo ribos;
- pietvakarinėje pusėje nekeičiama, sutampa su sklypo riba;
- šiaurės vakarinėje pusėje nustatoma 5 m atstumu nuo planuojamo sklypo ribos;
- šiaurinėje pusėje nustatoma 10 m atstumu nuo planuojamo sklypo ribos;
- šiaurės rytinėje pusėje nustatoma 5 m atstumu nuo planuojamo sklypo ribos;
- pietrytinėje pusėje nekeičiama, išlaikomas 3 m atstumas nuo planuojamo sklypo ribos.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais 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.

Transportas. Atsižvelgiant į architektų paruoštą sklypo planą, nustatoma įvažiavimo/išvažiavimo iš / į sklypą vietą. Į planuojamą sklypą patenkama iš pietinėje pusėje esančios D kategorijos Rytų gatvės. Rytų gatvės parametrai nekeičiami. 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 lentelę, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Inžinerinė infrastruktūra. Sprendiniai nėra koreguojami, lieka galioti pagal detaliojo plano "Dėl individualių namų kvartalo Rytų gatvėje (vidurinės dalies) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo tvirtinimo" sprendinius.

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 sąlyga, kad planuojamuose objektuose bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Želdynai

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamame sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių. Planuojamas sklypas patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją. Techninio projekto metu reikia vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.



Gaisrų gesinimas.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimo pastato Rytų gatve. 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:

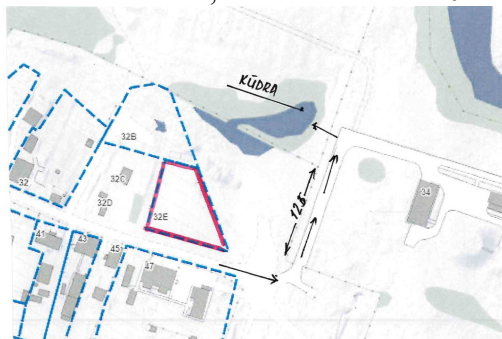
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gretimuose, besiribojančiuose sklypuose tik vakarinėje pusėje yra esamas užstatymas, kuris nutolęs nuo planuojamo sklypo daugiau kaip 15 m, tai atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. 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.

Kai užstatytoje teritorijoje nėra vandens tinklų, priešgaisriniais tikslams gali būti naudojami natūralūs vandens telkiniai (ežeras, upė ir pan.) arba priešgaisriniai rezervuarai.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, patenka į urbanizuojamą mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją. Ateityje šiame rajone turi atsirasti centralizuotos išorės

gesinimo priemonės (hidrantai). Kol teritorijoje nėra įrengtų gaisrinių hidrantų, gaisrams gesinti bus naudojamas atviras vandens telkinis (kūdra). Pastato gaisrų gesinimą numatoma vykdyti iš šalia esančio vandens telkinio, nutolusio atstumu 0.126 km su galimybe aikštei 12*12m.

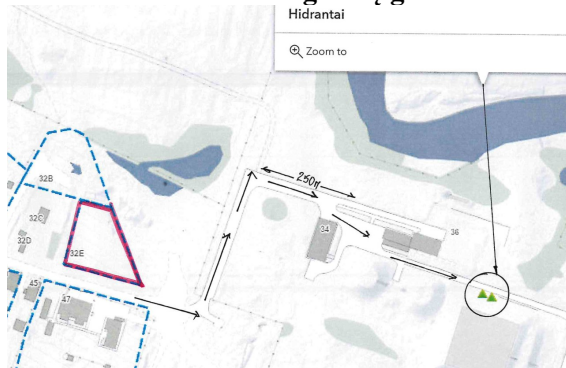


Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Patekimas prie kūdros – kietos dangos keliais. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų užtikrinamas suplanuotu kietos dangos 5m pločio keliu.

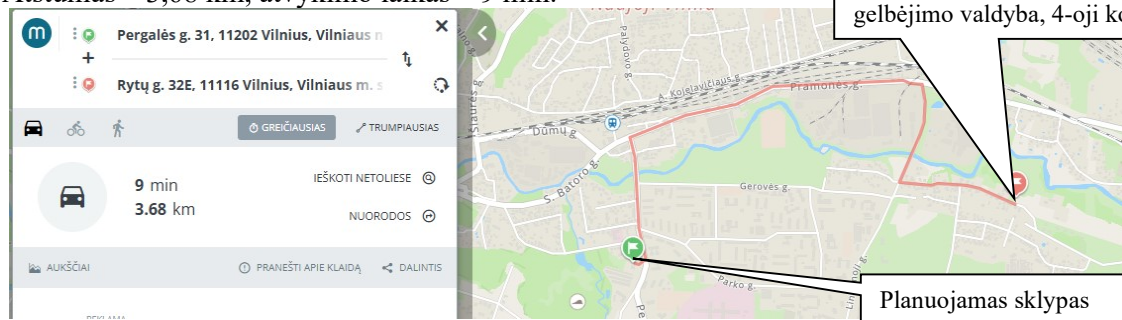
Kūdra yra privačioje žemėje todėl **iki projektuojamo pastato eksploatacijos pradžios būtina gauti sklypo savininkų sutikimą dėl naudojimosi kūdra jų sklype arba tikslinti gaisrų gesinimo šaltinį, kitaip pastato eksploatacija bus negalima.**

Kaip alternatyvus gaisro gesinimo variantas gali būti priešgaisrinis hidrantas, kuris nutolęs nuo nagrinėjamo sklypo 250m. Hidrantas taip pat yra privačiame sklype todėl **iki projektuojamo pastato eksploatacijos pradžios būtina gauti sklypo savininkų sutikimą dėl naudojimosi hidrantu arba tikslinti gaisrų gesinimo šaltinį, kitaip pastato eksploatacija bus negalima.**



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4 –oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje. Atstumas – 3,68 km, atvykimo laikas – 9 min.



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

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

PV G. [REDACTED]